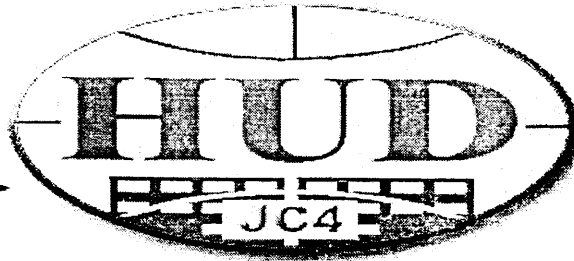


TỔNG CÔNG TY

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Địa chỉ: 662 Bà Triệu-p.Điện Biên-TP Thanh Hoá

Điện thoại: 0373.755 690 - Fax: 0373.710 245



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ 4 NĂM 2014**

Nơi nhận báo cáo :

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>894.659.294.399</b>	<b>874.761.871.075</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	6.720.146.393	4.699.023.920
1. Tiền	111		6.720.146.393	4.699.023.920
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	3.475.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	3.475.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		425.507.256.053	377.799.037.999
1. Phải thu khách hàng	131		274.754.344.364	220.805.813.242
2. Trả trước cho người bán	132		4.689.170.944	12.222.669.829
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		5.282.157.155	4.122.634.020
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	143.453.502.930	143.300.226.248
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(2.671.919.340)	(2.652.305.340)
IV. Hàng tồn kho	140		442.926.186.994	470.953.775.352
1. Hàng tồn kho	141	V.04	442.926.186.994	470.953.775.352
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.505.704.959	17.835.033.804
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		90.815.749	145.456.441
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	61.050.500	-
4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		19.353.838.710	17.689.577.363
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>32.756.683.506</b>	<b>30.664.327.648</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>26.005.491.532</b>	<b>26.176.115.359</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	26.005.491.532	26.004.835.033
- Nguyên giá	222		59.363.955.281	56.550.582.315
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.358.463.749)	(30.545.747.282)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	171.280.326
- Nguyên giá	228		-	171.280.326
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.751.191.974</b>	<b>4.488.212.289</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	5.336.741.002	3.077.232.846
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	1.414.450.972	1.410.979.443
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>927.415.977.905</b>	<b>905.426.198.723</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>689.842.502.763</b>	<b>658.967.500.829</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>609.628.435.856</b>	<b>626.803.593.875</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	206.000.230.361	250.255.454.482
2. Phải trả người bán	312		88.682.557.807	39.671.923.666
3. Người mua trả tiền trước	313		35.523.369.023	20.226.066.041
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	14.904.668.580	15.765.256.545
5. Phải trả người lao động	315		11.908.491.907	15.190.069.984
6. Chi phí phải trả	316	V.17	115.101.696.972	126.766.914.387
7. Phải trả nội bộ	317		2.123.557.132	7.057.212.999
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	117.412.086.816	133.980.214.108
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		17.971.777.258	17.890.481.663
12. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	327			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>80.214.066.907</b>	<b>32.163.906.954</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	72.407.778.961	30.543.362.257
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	528.000.000	600.000.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.33	6.278.287.946	20.544.697
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		1.000.000.000	1.000.000.000
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>231.635.876.845</b>	<b>239.827.727.628</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>231.635.876.845</b>	<b>239.827.727.628</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		34.638.723.525	34.151.468.507
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		21.540.678.774	20.753.718.270
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(6.492.935.454)	2.973.130.851
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>			<b>5.937.598.297</b>	<b>6.630.970.266</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>			<b>927.415.977.905</b>	<b>905.426.198.723</b>

**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

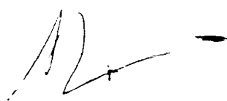
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

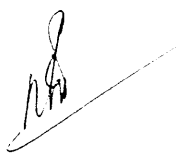
Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2015

Người lập



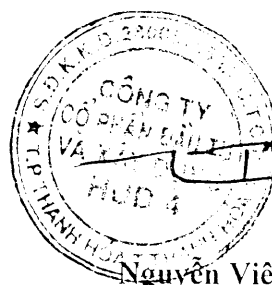
Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**

Từ ngày 01/10/2014 đến 31/12/2014

Đơn vị tính: VND


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2014	Quý 4/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	00	VI.25	91.328.991.527	164.127.345.054
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.27	91.304.757.890	164.127.345.054
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	83.673.538.238	140.119.843.780
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.631.219.652	24.007.501.274
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	636.400.095	2.867.064.522
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	5.021.867.247	5.560.350.700
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.021.867.247	5.560.350.700
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.101.972.584	8.264.539.999
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.856.220.084)	13.049.675.097
11. Thu nhập khác	31		7.084.983.473	809.530.229
12. Chi phí khác	32		2.205.503.105	386.446.598
13. Lợi nhuận khác	40		4.879.480.368	423.083.631
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.023.260.284	13.472.758.728
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	184.233.906	196.809.769
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	168.550.289	649.755.059
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		670.476.089	12.626.193.900
- Lợi ích của cổ đông Công ty			400.982.531	12.476.755.202
- Lợi ích của cổ đông thiểu số			269.493.559	149.438.698
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			27	832

Người lập



Võ Thị Thuý An

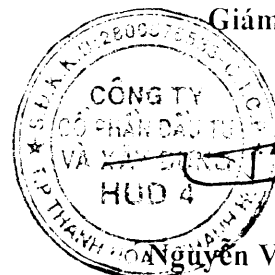
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2015

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

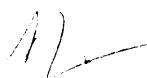
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Từ ngày 01/10/2014 đến 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2014	Quý 4/2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		109.100.838.847	216.439.848.089
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(39.173.716.703)	(56.121.579.375)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.876.975.228)	(13.591.535.146)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7.507.772.293)	(9.459.975.725)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(332.184.836)	(1.108.949.202)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.524.209.958	1.011.911.752
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(4.862.279.614)	(146.691.833.759)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>36.872.120.131</b>	<b>(9.522.113.366)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(229.000.000)	(670.023.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.637.781	1.699.948.543
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(227.362.219)</b>	<b>1.029.925.543</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		76.937.310.397	89.439.279.715
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(118.415.906.728)	(77.376.822.691)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.848.770.700)	(5.393.355.900)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(45.327.367.031)</b>	<b>6.669.101.124</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(8.682.609.119)</b>	<b>(1.823.086.699)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>15.402.755.512</b>	<b>6.522.110.619</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>6.720.146.393</b>	<b>4.699.023.920</b>

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2015

Người lập



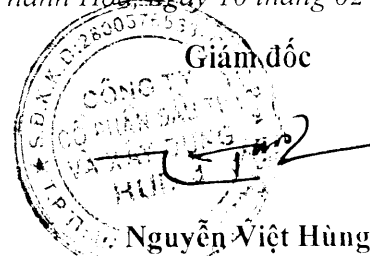
Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước

Từ ngày 01/10/2014 đến 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Lũy kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	
<b>I. Thuế</b>	<b>10</b>	<b>14.197.207.252</b>	<b>7.198.669.578</b>	<b>6.619.988.750</b>	<b>19.563.040.705</b>	<b>20.552.409.170</b>	<b>14.775.888.080</b>
1. Thuế GTGT hàng nội địa	11	11.349.345.899	5.991.881.374	6.096.612.679	16.372.368.944	17.466.661.219	11.244.614.594
2.. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	-	-	-	-	-	0
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13	-	-	-	-	-	0
4. Thuế xuất, nhập khẩu	14	-	-	-	-	-	0
5. Thuế thu nhập DN	15	224.470.255	263.126.582	168.066.779	654.579.531	2.163.482.986	319.530.058
6. Thuế thu nhập cá nhân	16	330.314.531	74.562.525	213.381.504	223.474.879	364.739.669	191.495.552
7. Thuế tài nguyên	17	-	167.631.750	141.927.788	167.631.750	11.601.900	167.631.750
8. Thuế nhà đất	18	-	-	-	-	-	0
9. Tiền thuê đất	19	738.984.950	233.083.750	468.383.597	863.790.950	280.000.000	972.068.700
10. Các loại thuế khác	20	1.554.091.617	468.383.597	141.927.788	1.269.592.751	265.923.396	1.880.547.426
<b>II. Các khoản phải nộp khác</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>67.730.000</b>	<b>0</b>	<b>117.654.000</b>	<b>49.924.000</b>	<b>67.730.000</b>
1. Các khoản phụ thu	31	-	-	-	-	-	0
2. Các khoản phí, lệ phí	32	-	67.730.000	-	117.654.000	49.924.000	67.730.000
3. Các khoản khác	33	-	-	-	-	-	0
<b>Tổng cộng (10+30)</b>	<b>40</b>	<b>14.197.207.252</b>	<b>7.266.399.578</b>	<b>6.619.988.750</b>	<b>19.680.694.705</b>	<b>20.602.333.170</b>	<b>14.843.618.080</b>

Người lập biểu

*AL*

Võ Thị Thuý An

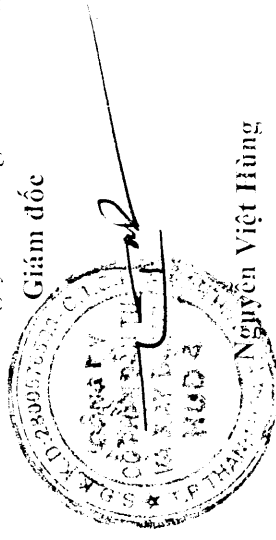
Kế toán trưởng

*Nguyễn Thị Nhan*

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2015

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4 năm 2014

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2603000195 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 09 tháng 6 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 662 Bà Triệu, Phường Điện Biên, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Số 27, Ngõ 2, Khu ĐTM Đông Bắc Ga, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Ngõ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Công ty con

Ngoài ra, Công ty còn có các đơn vị phụ thuộc và các chi nhánh như sau:

- Các đội phụ thuộc: Công ty có 20 đội xây lắp, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty tại Hà Nội: Số 206, Khu CT2, Đơn nguyên 3, Bắc Linh Đàm, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
- Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh: Số nhà 3, Khu C, Tầng 3, Cao ốc Phú Thịnh, 341 Cao Đạt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 - Sàn giao dịch bất động sản L.ô 8, Khu nhà ở thương mại, Phố Phan Chu Trinh, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư và xây dựng.

### 3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800576533 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 09 tháng 6 năm 2014 với các ngành nghề kinh doanh như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công kê dề, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thăm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động, chống đột nhập, hệ thống mạng máy vi tính, điện thoại, chống sét, chống mối;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ Kiốt. Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thăm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố: sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, vίδα, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy;

## II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 sửa đổi, bổ sung Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

## **2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

### **a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu, vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được ghi nhận vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp

### **b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

### **c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

### **d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-55 năm
- Máy móc, thiết bị	03-08 năm
- Phương tiện vận tải	05-06 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

Bắt đầu từ năm 2010, Công ty không tiến hành trích khấu hao Thương hiệu HUD. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định theo thông tư 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 25/4/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

### 5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

#### **6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau. Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng phát sinh trong các kỳ sau;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng ngoại trừ các thiết bị do các đội thi công sử dụng, chi phí được xác định theo số thu được từ các đội xây dựng.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí được trích trước căn cứ vào suất đầu tư được xây dựng cụ thể cho từng dự án đã ghi nhận doanh thu trong năm.

#### **9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

## 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tở thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tở sai sót trọng yếu của các năm trước.

## 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ

thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở để xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

## **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**



Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

#### 14. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14/8/2003 của Bộ Tài chính.

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

##### a) Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

##### b) Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư số 34/2011/TT-BTC ngày 14 tháng 03 năm 2011 sửa đổi thông tư 228, thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 bổ sung thông tư 228.

#### 16. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán được từng đội theo dõi và chịu trách nhiệm.

Số dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Các khoản phải trả, tiến hành theo dõi chi tiết công nợ theo từng hạng mục công trình chuyển sang theo dõi chi tiết công nợ theo từng đội xây dựng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	1.084.348.058	881.893.230
Tiền gửi ngân hàng	5.635.798.335	3.817.130.690
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.720.146.393</b>	<b>4.699.023.920</b>
<b>2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	-
Dầu tư ngắn hạn khác	-	3.475.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>3.475.000.000</b>
<b>3 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu khác	143.453.502.930	143.300.226.248
<b>Cộng</b>	<b>143.453.502.930</b>	<b>143.300.226.248</b>
<b>4 . HÀNG TỒN KHO</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên vật liệu	2.199.886.162	2.445.232.012
Công cụ, dụng cụ	41.600.000	-
Chi phí SXKD dở dang	250.072.597.632	174.728.528.068
Thành phẩm	190.301.904.082	293.619.351.634
Hàng hóa	310.199.118	160.663.638
<b>Cộng</b>	<b>442.926.186.994</b>	<b>470.953.775.352</b>
<b>5 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế GTGT	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Tiền thuế đất	61.050.500	-
Các loại thuế khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>61.050.500</b>	<b>-</b>
<b>6 . PHẢI THU DÀI HẠN NỘI BỘ</b>		
<b>7 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC</b>		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Báo cáo tài chính hợp nhất

Số 662 Đường Bà Triệu, P. Điện Biên, TP. Thanh Hóa

Từ ngày 01/10/2014 đến 31/12/2014

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CƠ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	ISCD khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	14.584.745.303	26.030.665.739	11.425.615.393	989.394.668	6.195.488.291	59.225.909.394
Tăng trong kỳ		1.647.128.448				1.647.128.448
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XDCB hoàn thành		1.647.128.448				
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	1.509.082.561					1.509.082.561
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	1.509.082.561					
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	13.075.662.742	27.677.794.187	11.425.615.393	989.394.668	6.195.488.291	59.363.955.281
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	4.828.716.064	13.973.545.133	7.495.676.540	462.779.760	6.221.850.887	32.982.568.384
Tăng trong kỳ	7.191.706	414.083.633	169.338.342	20.233.952	26.362.596	637.210.229
- Số khấu hao trong kỳ	7.191.706	414.083.633	169.338.342	20.233.952	26.362.596	637.210.229
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	243.511.840		17.803.024			261.314.864
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	243.511.840					
- Giảm khác			17.803.024			17.803.024
Số dư cuối kỳ	4.592.395.930	14.387.628.766	7.647.211.858	483.013.712	6.248.213.483	33.358.463.749
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu kỳ	9.756.029.239	12.057.120.606	3.929.938.853	526.614.908	(26.362.596)	26.243.341.010
2. Tại ngày cuối kỳ	8.483.266.812	13.290.165.421	3.778.403.535	506.380.956	(52.725.192)	26.005.491.532

**9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoan mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	TSCĐ VH khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	171.280.326			<b>171.280.326</b>
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	171.280.326	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ				-
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Tại ngày đầu năm	171.280.326	-	-	<b>171.280.326</b>
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-

**10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

Chi phí trả trước ngắn hạn

Số cuối kỳ  
VND

Số đầu năm  
VND

**90.815.749**

**145.456.441**

**11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

Vay ngắn hạn

Số cuối kỳ  
VND

Số đầu năm  
VND

191.129.192.764

214.448.089.091

- Vay ngắn hạn ngân hàng

161.262.010.764

193.074.909.091

- Vay đối tượng khác

29.867.182.000

21.373.180.000

Nợ dài hạn đến hạn trả

14.871.037.597

35.807.365.391

**Cộng**

**206.000.230.361**

**250.255.454.482**

**12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Thuế giá trị gia tăng

Số cuối kỳ  
VND

Số đầu năm  
VND

11.244.614.594

12.338.906.869

Thuế thu nhập doanh nghiệp

319.530.058

1.828.433.513

Thuế thu nhập cá nhân

238.447.726

332.708.342

Thuế tài nguyên

167.631.750

-

Thuế nhà đất

1.033.119.200

388.277.750

Các khoản khác

1.901.325.252

782.994.402

Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

-

93.935.669

**14.904.668.580**

**15.765.256.545**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí phải trả	115.101.696.972	126.766.914.387
Tiền lương phép	-	-
<b>Cộng</b>	<b>115.101.696.972</b>	<b>126.766.914.387</b>

14 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	315.599.840	726.782.629
BH xã hội, BHYT, BHTN	1.759.036.782	1.633.778.017
Các khoản phải trả, phải nộp khác	115.337.450.194	131.619.653.462
<b>Cộng</b>	<b>117.412.086.816</b>	<b>133.980.214.108</b>

15 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Vay dài hạn	72.407.778.961	30.543.362.257
- Vay ngân hàng	71.289.748.961	29.184.264.257
- Vay đối tượng khác	1.118.030.000	1.359.098.000
<b>Cộng</b>	<b>72.407.778.961</b>	<b>30.543.362.257</b>

16 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.414.450.972	1.410.979.443

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	150.000.000.000	31.949.410.000	-	31.521.205.354	17.276.143.645	26.019.937.799	256.766.696.798
Tăng vốn năm trước							-
Lãi trong năm trước				2.630.263.153	3.477.574.625	12.297.717.356	12.297.717.356
Tặng khác						28.812.665	6.136.650.443
Giảm vốn năm trước							-
Lỗ năm trước							-
Giảm khác						35.373.336.971	35.187.641.675
<b>Số dư cuối năm trước</b>	150.000.000.000	31.949.410.000	-	34.151.468.507	20.753.718.270	2.973.130.851	239.827.727.628
Tăng vốn trong kỳ							-
Lãi trong kỳ						20.220.714	20.220.714
Tặng khác				487.255.018	786.960.504	453.099.835	1.727.315.357
Giảm vốn trong kỳ							-
Lỗ trong kỳ							-
Giảm khác						9.939.386.854	9.939.386.854
<b>Số dư cuối kỳ</b>	150.000.000.000	31.949.410.000	-	34.638.723.525	21.540.678.774	(6.492.935.454)	231.635.876.845

**17.2. Chi tiết vốn pháp định đã góp**

		Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	51%	76.500.000.000	76.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	49%	73.500.000.000	73.500.000.000
		<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

**17.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Quý 4/2014	Quý 4/2013
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

**17.4. Cổ phiếu**

	Quý 4/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	
Số lượng cổ phiếu được mua lại	

**g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kiểm toán cụ thể**

- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng	10.000 đồng

**17.5 Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	34.638.723.525	34.151.468.507
- Quỹ dự phòng tài chính	21.540.678.774	20.753.718.270
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

**17.6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Quý 4/2014
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	670.476.089
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.000.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	44,70

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	33.585.775.724	83.117.166.821
Doanh thu hoạt động xây lắp	48.903.516.534	71.304.606.128
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	6.916.829.760	6.048.988.764
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.922.869.509	3.656.583.341
	-	-
<b>Cộng</b>	<b>91.328.991.527</b>	<b>164.127.345.054</b>

**19 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Chiết khấu thương mại	24.233.637	-
<b>Cộng</b>	<b>24.233.637</b>	<b>-</b>

**20 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	33.585.775.724	83.117.166.821
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	48.903.516.534	71.304.606.128
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	6.916.829.760	6.048.988.764
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.898.635.872	3.656.583.341
	-	-
<b>Tổng</b>	<b>91.304.757.890</b>	<b>164.127.345.054</b>

**21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	24.958.260.123	61.971.461.536
Giá vốn của hoạt động xây lắp	51.070.818.376	70.075.275.511
Giá vốn của hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	6.603.179.239	5.447.047.316
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.041.280.500	2.626.059.417
	-	-
<b>Tổng</b>	<b>83.673.538.238</b>	<b>140.119.843.780</b>

**22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	636.400.095	2.867.064.522
<b>Tổng</b>	<b>636.400.095</b>	<b>2.867.064.522</b>



23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý 4/2014	Quý 4/2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.021.867.247	5.560.350.700
<b>Tổng</b>	<b>5.021.867.247</b>	<b>5.560.350.700</b>
24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Quý 4/2014	Quý 4/2013
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	184.233.906	196.809.769
25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI	Quý 4/2014	Quý 4/2013
	VND	VND
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	168.550.289	649.755.059
26 . Lợi nhuận sau thuế TNDN	Quý 4/2014	Quý 4/2013
	VND	VND
	670.476.089	12.626.193.900

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT kiểm toán. Số liệu này đã được điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán nhà nước ngày 16 tháng 11 năm 2014 cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

\*/ Các chỉ tiêu thay đổi trên Bảng cân đối Kế toán

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu theo báo cáo kiểm toán năm 2013	Số liệu điều chỉnh theo biên bản Kiểm toán nhà nước
<b>TÀI SẢN</b>			
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>874.469.723.688</b>	<b>874.761.871.075</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	8.174.023.920	4.699.023.920
2. Các khoản tương đương tiền	112	3.475.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	3.475.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	-	3.475.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	377.506.890.612	377.799.037.999
5. Các khoản phải thu khác	135	143.008.078.861	143.300.226.248
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>31.271.827.648</b>	<b>30.664.327.648</b>
II. Tài sản cố định	220	26.783.615.359	26.176.115.359

3. Tài sản cố định vô hình	227	778.780.326	171.280.326
- Nguyên giá	228	921.280.326	171.280.326
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	-142.500.000	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>905.741.551.336 0</b>	<b>905.426.198.723</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>658.938.845.512</b>	<b>658.967.500.829</b>
1. Nợ ngắn hạn	310	626.774.938.558	626.803.593.875
2. Phải trả người bán	312	39.631.923.666	39.671.923.666
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15.257.108.984	15.765.256.545
6. Chi phí phải trả	316	126.796.162.480	126.766.914.387
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	134.470.458.259	133.980.214.108
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>240.013.422.923</b>	<b>239.827.727.628</b>
1. Vốn chủ sở hữu	410	240.013.422.923	239.827.727.628
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	3.158.826.146	2.973.130.851
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỘNG ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>400</b>	<b>6.789.282.901</b>	<b>6.630.970.266</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>905.741.551.336</b>	<b>905.426.198.723</b>

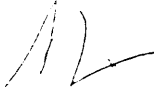
\*/ Các chỉ tiêu thay đổi trên Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu theo báo cáo kiểm toán năm 2013	Số liệu điều chỉnh theo biên bản Kiểm toán nhà nước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>00</b>	<b>305.051.991.353</b>	<b>305.400.781.817</b>
2. Các khoản giảm trừ	02	0	
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>305.051.991.353</b>	<b>305.400.781.817</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	271.116.891.875	270.882.513.913
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	33.935.099.478 0	34.518.267.904
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	14.359.722.770	14.359.722.770
7. Chi phí tài chính	22	18.204.628.595	18.175.380.502
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	18.204.628.595	18.175.380.502
8. Chi phí bán hàng	24		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	18.394.163.932	19.041.663.932
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>	<b>11.696.029.721 0</b>	<b>11.660.946.240</b>
11. Thu nhập khác	31	7.587.705.507	7.587.705.507
12. Chi phí khác	32	5.747.403.517	5.841.339.186
13. Lợi nhuận khác	40	1.840.301.990 0	1.746.366.321
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>	<b>13.536.331.711 0</b>	<b>13.407.312.561</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	212.810.794	268.439.660
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	706.384.891	706.384.891
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>	<b>12.617.136.026 0</b>	<b>12.432.488.010</b>

18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đồng thiểu số	61	319.418.670	239.192.393
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đồng công ty mẹ	62	12.297.717.356	12.193.295.617

Thanh Hóa, ngày 14 tháng 02 năm 2015

Người lập



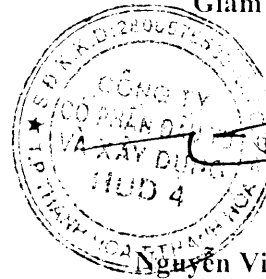
Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng