

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ I NĂM 2015**

**Gồm có:**

- Bảng cân đối kế toán giữa niên độ
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ
- Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc

*Hà Nội, tháng 04 năm 2015*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>538.922.896.499</b>	<b>564.839.659.147</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>20.928.993.291</b>	<b>42.138.033.113</b>
111	1. Tiền		20.928.993.291	42.138.033.113
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>174.099.700.932</b>	<b>172.395.186.526</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	82.162.819.309	86.889.615.797
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		22.074.724.763	16.569.331.230
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.886.460.000	1.804.460.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	6	69.024.224.860	68.180.307.499
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.048.528.000)	(1.048.528.000)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	7	<b>343.381.234.603</b>	<b>350.306.439.508</b>
141	1. Hàng tồn kho		343.381.234.603	350.306.439.508
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>512.967.673</b>	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	512.967.673	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>32.873.205.050</b>	<b>32.154.686.537</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>4.451.168.965</b>	<b>4.753.290.421</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	4.451.168.965	4.753.290.421
222	- Nguyên giá		7.225.063.610	7.225.063.610
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.773.894.645)	(2.471.773.189)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	8	<b>8.611.341.472</b>	<b>7.558.942.563</b>
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		8.611.341.472	7.558.942.563
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>19.723.851.361</b>	<b>19.723.851.361</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.180.000.000	9.180.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		3.700.000.000	3.700.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.610.000.000	7.610.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(766.148.639)	(766.148.639)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>86.843.252</b>	<b>118.602.192</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		86.843.252	118.602.192
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>571.796.101.549</b>	<b>596.994.345.684</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,  
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội

Báo cáo tài chính  
Cho Quý I năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>408.615.520.073</b>	<b>434.852.069.092</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>408.615.520.073</b>	<b>434.852.069.092</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	36.128.317.819	56.411.831.381
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		33.191.832.716	33.925.453.306
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	5.157.377.891	7.656.927.686
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		451.025.013	451.025.013
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	14	223.607.645.693	189.982.305.688
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	13	60.642.869.300	75.092.116.490
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	10	49.025.586.817	70.549.648.037
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		410.864.824	782.761.491
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>163.180.581.476</b>	<b>162.142.276.592</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	15	<b>163.180.581.476</b>	<b>162.142.276.592</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		99.999.440.000	99.999.440.000
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		48.469.446.106	48.469.446.106
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.711.695.370	13.673.390.486
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>571.796.101.549</b>	<b>596.994.345.684</b>

Người lập  
Lại Huy Mạnh

Trịnh Duy Hoàn  
Kế toán trưởng




Vương Đăng Phương  
Giám đốc


Lập, ngày 10 tháng 05 năm 2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý I Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2015	Quý 1 Năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	49.518.044.851	54.795.404.971
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		49.518.044.851	54.795.404.971
11	4. Giá vốn hàng bán	17	45.413.974.445	51.895.306.212
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.104.070.406	2.900.098.759
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	591.367.839	2.973.727.623
22	7. Chi phí tài chính	19	769.557.546	991.745.291
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		769.557.546	991.745.291
25	8. Chi phí bán hàng		-	21.618.183
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		2.900.540.511	3.952.236.557
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		1.025.340.188	908.226.351
31	11. Thu nhập khác		312.485.010	-
40	13. Lợi nhuận khác		312.485.010	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.337.825.198	908.226.351
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		299.520.314	200.689.797
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1.038.304.884</u>	<u>707.536.554</u>

  
Lại Huy Mạnh  
Người lập

  
Trịnh Duy Hoàn  
Kế toán trưởng

  
Vương Đăng Phương  
Giám đốc  
Lập, ngày 10 tháng 05 năm 2015



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2015 VND	Quý 1 Năm 2014 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		91.457.723.341	86.366.116.547
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(85.206.226.097)	82.008.768.838
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(3.117.895.280)	(3.353.417.535)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(769.557.546)	(838.153.501)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.186.494.192)	(3.186.635.885)
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(371.896.667)	-
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<b>(194.346.441)</b>	<b>(3.020.859.212)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(82.000.000)	(182.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được		591.367.839	2.973.727.623
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<b>509.367.839</b>	<b>2.791.727.623</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	3. Tiền thu từ đi vay		7.735.663.000	36.877.756.492
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(29.259.724.220)	(58.030.303.598)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<b>(21.524.061.220)</b>	<b>(21.152.547.106)</b>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<b>(21.209.039.822)</b>	<b>(21.381.678.695)</b>
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		42.138.033.113	38.295.479.787
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	<b>20.928.993.291</b>	<b>16.913.801.092</b>

Lại Huy Mạnh  
Người lập

Trịnh Duy Hoàn  
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương  
Giám đốc

Lập, ngày 10 tháng 05 năm 2015

## BIÊN BẢN KIỂM KÊ QUỸ TIỀN MẶT

Cuối ngày 31 tháng 03 năm 2015

TT	Loại tiền thực tế tồn quỹ	Số tờ	Thành tiền	Ghi chú
1	Loại 500.000 đồng	5.000	2.500.000.000	
2	Loại 200.000 đồng	3.000	600.000.000	
3	Loại 100.000 đồng	2.500	250.000.000	
4	Loại 50.000 đồng	1.800	90.000.000	
5	Loại 20.000 đồng	319	6.380.000	
6	Tiền xu các loại		15.000	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>3.446.395.000</b>	

Số tiền dư trên sổ sách kế toán **3.446.393.690** đồng  
Số chênh lệch kiểm kê so với sổ sách đồng  
Thừa (+), thiếu (-) **1.310** đồng

KẾ TOÁN TIỀN MẶT

THỦ QUỸ

Nguyễn Thị Hoan Nguyễn T Bích Hồng

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2015  
KẾ TOÁN TRƯỞNG CÔNG TY GIÁM ĐỐC



Trình Duy Hoàn

GIÁM ĐỐC

*Vương Đăng Phương*

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I Năm 2015

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0500227640 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội), đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22 tháng 04 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty: Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 99.999.440.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 99.999.440.000 đồng; tương đương 9.999.944 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là xây dựng cả công trình dân dụng và kinh doanh bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình công cộng, công viên sinh vật cảnh. Xây dựng các công trình văn hóa thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;
- Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Vận tải hành khách, hàng hóa, bê tông tươi đường bộ bằng ô tô;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi Nhà nước cho phép);
- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
- Sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp;

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của công ty như sau: Công ty chủ yếu xây dựng các công trình và dự án bất động sản do đó chu kỳ kinh doanh tùy thuộc vào từng công trình.

**Cấu trúc doanh nghiệp***Công ty có các công ty con sau:*

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành nghề kinh</b>	<b>Địa chỉ</b>
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị	Thành phố Hà Nội
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Xây lắp, kinh doanh vật tư, cho thuê thiết bị	Thành phố Hà Nội

*Công ty có các công ty liên doanh, liên kết sau:*

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành nghề kinh</b>	<b>Địa chỉ</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị	Thành phố Hà Nội
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Xây lắp, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị	Thành phố Hà Nội

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

**2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY****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.

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

**Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng***Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

*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.

*Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.



### **Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chỉ phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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 khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

**Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính 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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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

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.

**Tài sản cố định 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.

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

- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

**Hợp đồng ủy thác đầu tư**

Các tài sản đầu tư và vốn ủy thác nhận được từ các cá nhân, tổ chức ủy thác đầu tư theo các hợp đồng ủy thác đầu tư được ghi nhận và trình bày là các khoản phải thu và các khoản phải trả cho người ủy thác đầu tư trên Bảng cân đối kế toán của Công ty.

**Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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.

**Nợ phải trả**

Các khoản phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác.

**Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản khoản tiền vay, nợ thuê tài chính.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì 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.

**Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

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 hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

### **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 hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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 xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng. (hoặc theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành / hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng).

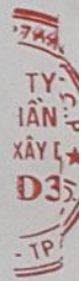
#### *Doanh thu kinh doanh bất động sản*

Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

### **Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu được trình bày trên Báo cáo tài chính phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.



**Giá vốn hàng bán**

Giá vốn được trình bày trên Báo cáo tài chính phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư.

**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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ tính thuế.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	3.446.393.690	305.305.374
Tiền gửi ngân hàng	17.482.599.601	41.832.727.739
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
	<u>20.928.993.291</u>	<u>42.138.033.113</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,  
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính  
Chưa qua kiểm toán năm 2015

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dư phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
- Công ty con				
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	9.180.000.000	10.582.325.945	-	9.180.000.000
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	4.080.000.000	4.616.926.239	-	4.615.892.599
- Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	5.100.000.000	5.965.399.706	-	5.950.410.460
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	3.700.000.000	3.861.376.105	-	3.944.284.345
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	1.600.000.000	1.967.528.814	-	1.966.000.960
- Đầu tư khác				
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng	1.800.000.000	1.633.383.221	-	1.672.630.166
Công ty Cổ Phần Nikko Việt Nam	300.000.000	260.464.070	-	305.653.219
	7.610.000.000	6.843.851.361	(766.148.639)	6.843.851.361
	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000
	2.610.000.000	1.843.851.361	(766.148.639)	1.843.851.361
	20.490.000.000	21.287.553.411	(766.148.639)	21.354.438.765
				(766.148.639)
				(766.148.639)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,  
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
Cho Quý I năm 2015

**b. Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2013 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động chính
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Thành phố Hà Nội	51%	51%	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Thành phố Hà Nội	51%	51%	Xây lắp, kinh doanh vật tư, cho thuê thiết bị

**c. Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2013 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20%	20%	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Thành phố Hồ Chí Minh	30%	20%	Xây lắp, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Thành phố Hà Nội	30%	30%	Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị

**5 . KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

		31/03/2015	01/01/2015
		VND	VND
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		<b>82.162.819.309</b>	<b>86.889.615.797</b>
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị		65.145.201.411	65.655.281.561
Các khoản phải thu khách hàng khác		17.017.617.898	21.234.334.236
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>		-	-
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>		
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	65.145.201.411	65.655.281.561
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	Cùng công ty mẹ	-	82.943.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	Cùng công ty mẹ	-	808.129.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	Cùng công ty mẹ	-	2.622.427.050
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	Cùng công ty mẹ	450.583.583	750.583.538
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	49.741.890	49.741.890

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,  
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội

Báo cáo tài chính  
Cho Quý I năm 2015

**6 . PHẢI THU KHÁC**

**a. Ngắn hạn**

Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình

Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay

Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư

Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh

Phải thu khác

**b. Dài hạn**

	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
	69.024.224.860	-	68.180.307.499	-
	64.239.442.401	-	63.399.191.528	-
	230.420.764	-	230.420.764	-
	1.368.000.000	-	1.368.000.000	-
	926.112.667	-	926.112.667	-
	2.260.249.028	-	2.256.582.540	-
	-	-	-	-
	<b>69.024.224.860</b>	-	<b>68.180.307.499</b>	-

**7 . HÀNG TỒN KHO**

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
	343.381.234.603	-	350.306.439.508	-

**8 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

**b. Xây dựng cơ bản dở dang**

Văn phòng tại 123 Tô Hiệu

Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng

	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
	7.914.724.656	-	7.914.724.656	6.862.325.747
	696.616.816	-	696.616.816	696.616.816
	<b>8.611.341.472</b>	-	<b>8.611.341.472</b>	<b>7.558.942.563</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,  
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính  
Cho Quý I năm 2015

**9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc, thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VNĐ	Thiết bị, dụng cụ quản lý VNĐ	Chi phí VNĐ
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	1.042.818.181	5.099.833.143	182.712.286	7.325.063.610
Số dư cuối năm	1.042.818.181	5.099.833.143	182.712.286	7.325.063.610
<b>GIÁ TRỊ HẠO MÓN LỖY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	81.832.829	2.207.238.074	182.712.286	2.471.773.189
Trích khấu hao	24.779.799	277.341.657	-	925.121.495
Số dư cuối năm	106.612.628	2.484.569.731	182.712.286	2.773.894.645
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư đầu năm	960.985.352	3.792.305.069	-	4.753.290.421
Số dư cuối năm	936.205.553	3.614.965.412	-	4.551.168.965



b. Chi tiết về Các khoản phải trả người bán đối với các bên liên quan

Công ty CP Đầu tư và xây lắp điện nước HU.D3.1  
 Công ty CP Xây lắp và phát triển nhà HU.D3.2  
 Công ty CP Xây lắp và phát triển nhà HU.D3.3  
 Công ty CP Dịch vụ và Quản lý đô thị HU.D3S

Mối quan hệ	31/03/2015 VNĐ	01/01/2015 VNĐ
Công ty liên kết	125.936.250	6.142.756.940
Công ty con	5.751.738.748	5.143.071.524
Công ty con	594.754.147	3.758.801.017
Công ty con	-	552.627.501

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Phải nộp  
 Thuế GTGT  
 Thuế Thu nhập doanh nghiệp  
 Thuế TNCN  
 Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

	01/01/2015 VNĐ	Số phải nộp trong kỳ VNĐ	Số đã thực nộp trong kỳ VNĐ	31/03/2015 VNĐ
	7.658.927.686	7.770.760.826	(10.783.278.294)	4.644.410.218
	6.211.139.633	7.076.998.867	(8.369.737.430)	4.718.401.070
	1.374.006.205	299.520.314	(2.186.494.192)	(512.967.673)
	71.781.848	388.241.645	(21.046.672)	438.976.821
	-	6.000.000	(6.000.000)	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,  
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
Cho Quý I năm 2015**13 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>31/03/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>60.642.869.300</b>	<b>75.092.116.490</b>
Kinh phí công đoàn	34.847.169	34.180.642
Bảo hiểm thất nghiệp	289.727.931	289.727.931
Phải trả lãi vay	1.229.998.850	907.519.293
Phải trả các đội chỉ phí các dự án, các công trình	26.428.795.721	42.299.633.340
Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư	1.368.000.000	1.368.000.000
Phải trả các bên góp vốn đầu tư xây dựng Dự án Kiến Hưng	109.127.636	109.127.636
Phải trả đối tác tiền nộp quỹ xúc tiến đầu tư Dự án Hanel - HUD3	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải trả đối tác tiền góp vốn dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa	16.246.500.000	16.246.500.000
Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông	2.110.254.751	2.110.254.751
Phải trả khác về các dự án	2.642.053.944	1.667.333.944
Phải trả tiền bảo trì dự án HUD3 Tower	7.910.901.000	7.792.869.000
Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ	79.000.000	79.000.000
Phải trả, phải nộp khác	193.660.298	197.723.753

**14 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>31/03/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>223.607.645.693</b>	<b>189.982.305.688</b>
Doanh thu nhận trước	223.607.645.693	189.982.305.688
<b>b. Dài hạn</b>	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,  
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội

Báo cáo tài chính  
Cho Quý I năm 2015

**15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>QUÝ 1 NĂM 2014</b>												
Số dư đầu năm trước	99,999,440,000	-	-	-	-	-	44,140,828,736	14,428,724,568	158,568,993,304			
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	707,536,554	707,536,554			
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(20,880,000)	(20,880,000)			
Số dư cuối năm trước	99,999,440,000	-	-	-	-	-	44,140,828,736	15,115,381,122	159,255,649,858			
<b>QUÝ 1 NĂM 2015</b>												
Số dư đầu năm nay	99,999,440,000	-	-	-	-	-	48,469,446,106	13,673,390,486	162,142,276,592			
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	1,038,304,884	1,038,304,884			
Số dư cuối năm nay	99,999,440,000	-	-	-	-	-	48,469,446,106	14,711,695,370	163,180,581,476			

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm		Tỷ lệ (%)		Đầu năm		Tỷ lệ (%)	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51,000,000,000	51%	51,000,000,000	51%	51,000,000,000	51%	51,000,000,000	51%
Vốn góp của cổ đông khác	48,999,440,000	49%	48,999,440,000	49%	48,999,440,000	49%	48,999,440,000	49%
	99,999,440,000	100%	99,999,440,000	100%	99,999,440,000	100%	99,999,440,000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Quý 1 Năm 2015	Quý 1 Năm 2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp đầu năm	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp cuối năm	99.999.440.000	99.999.440.000

d) Cổ phiếu	31/03/2015	01/01/2015
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

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

	Quý 1 Năm 2015	Quý 1 Năm 2014
	VND	VND
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	36.379.850.318	27.490.668.832
Doanh thu hoạt động xây lắp	13.138.194.533	27.304.736.139
	<b>49.518.044.851</b>	<b>54.795.404.971</b>

**b. Doanh thu đối với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Quý 1 Năm 2015	Quý 1 Năm 2014
		VND	VND
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	12.680.839.091	17.524.437.957
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	Cùng công ty mẹ	-	6.517.869.091
Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	Cùng công ty mẹ	-	2.963.900.000

**17 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 1 Năm 2015	Quý 1 Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	32.521.368.585	25.283.880.221
Giá vốn hoạt động xây lắp	12.892.605.860	26.611.425.991
	<b>45.413.974.445</b>	<b>51.895.306.212</b>

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

	Quý 1 Năm 2015	Quý 1 Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	591.367.839	2.973.727.623
	<b>591.367.839</b>	<b>2.973.727.623</b>

**19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 1 Năm 2015	Quý 1 Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	769.557.546	991.745.291
	<b>769.557.546</b>	<b>991.745.291</b>

**20 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý 1 Năm 2015	Quý 1 Năm 2014
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.337.825.198	908.226.351
Các khoản điều chỉnh tăng	23.630.776	4.000.000
- Chi phí không hợp lệ	23.630.776	4.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	1.361.455.974	912.226.351
Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	22%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm	299.520.314	200.689.797
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>299.520.314</b>	<b>200.689.797</b>

**21 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**22 . THÔNG TIN KHÁC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

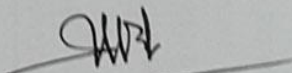
Doanh thu thuần quý 1/2015 đạt 49,5 tỷ, giảm 9,63% so với cùng kỳ (doanh thu quý 1/2014 đạt 54,7 tỷ). Nguyên nhân doanh thu giảm trong kỳ là do Dự án HUD3 Tower mặc dù công ty đã đẩy mạnh kinh doanh những căn hộ còn lại, nhưng do thị trường bất động sản còn chưa khởi sắc mặt khác doanh thu tài chính giảm 80,1% so với cùng kỳ làm cho doanh thu của công ty giảm đi trong kỳ. Lợi nhuận sau thuế Quý 1 năm 2015 của Công ty đạt 1,038 tỷ tăng 46,7 % so với cùng kỳ năm 2014 là do trong quý 1 công ty đã ghi nhận được một lượng doanh thu tại dự án Văn cảnh, đây là dự án có tỷ suất lợi nhuận cao. Vì vậy mặc dù doanh thu giảm nhưng lợi nhuận quý 1/2015 tăng so với quý 1/2014.

**23 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2014 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán và được trình bày lại theo hướng dẫn của thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 31/03/2014 do Công ty lập.



**Lại Huy Mạnh**  
Người lập



**Trịnh Duy Hoàn**  
Kế toán trưởng



**Vương Đăng Phương**

Giám đốc

Lập, ngày 10 tháng 05 năm 2015



**BẢNG CÂN ĐỐI PHÁT SINH CÁC TÀI KHOẢN**

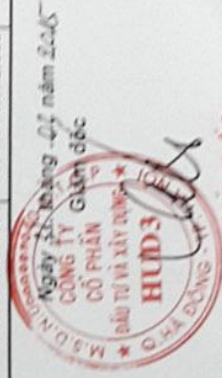
Từ tháng: 1 đến tháng: 3 năm 2015

Mã TK	Tên tài khoản	Số đầu kỳ		Phát sinh		Dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
111	Tiền mặt	305.305.374		44.282.528.319	41.141.440.003	3.446.393.690	
112	Tiền gửi ngân hàng	41.832.727.739		131.032.811.196	155.382.939.334	17.482.599.601	
128	Đầu tư ngắn hạn khác	1.804.460.000		82.000.000		1.886.460.000	
131	Phải thu của khách hàng	86.889.615.797	33.925.453.306	91.491.199.373	95.484.375.271	82.162.819.309	33.191.832.716
133	Thuế GTGT được khấu trừ			2.179.484.450	2.179.484.450		
138	Phải thu khác	4.381.777.971		639.711.598	636.045.110	4.385.444.459	
141	Tạm ứng	63.399.191.528	38.418.116.513	32.831.460.775	16.322.149.719	64.239.442.401	22.749.056.330
154	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	350.306.439.508		31.899.553.036	38.824.757.941	343.381.234.603	
211	Tài sản cố định hữu hình	7.225.063.610			302.121.456		2.773.894.645
214	Hao mòn tài sản cố định		2.471.773.189				
221	Đầu tư vào Công ty con	9.180.000.000				9.180.000.000	
222	Đầu tư vào Công ty liên kết	3.700.000.000				3.700.000.000	
228	Đầu tư khác	7.610.000.000				7.610.000.000	
229	Dự phòng tổn thất tài sản	7.558.942.563	1.814.676.639	1.052.398.909		8.611.341.472	
241	Xây dựng cơ bản dở dang	118.602.192			31.758.940	86.843.252	
242	Chi phí trả trước dài hạn	16.569.331.230	56.411.831.381	47.535.812.167	21.746.905.072	22.074.724.763	36.128.317.819
331	Phải trả cho người bán		7.656.927.686	10.783.278.294	7.770.760.826	512.967.673	5.157.377.891
333	Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước			8.931.158.632	8.931.158.632		
334	Phải trả công nhân viên		451.025.013				451.025.013
335	Chi phí phải trả	399.338.000	226.656.305.665	37.363.825.722	72.208.978.720	399.338.000	261.501.458.663
338	Phải trả, phải nộp khác		70.549.648.037	29.259.724.220	7.735.663.000		49.025.586.817
341	Vay và nợ thuê tài chính						

Mã TK	Tên tài khoản	Số đầu kỳ		Phát sinh		Dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
353	Quý khen thưởng, phúc lợi		782.761.491	371.896.667			410.864.824
411	Nguồn vốn kinh doanh		99.999.440.000				99.999.440.000
414	Quý đầu tư phát triển		48.469.446.106				48.469.446.106
421	Lợi nhuận chưa phân phối		13.673.390.466	14.151.100.507	15.189.405.391		14.711.695.371
511	Doanh thu			49.518.044.851			
515	Doanh thu hoạt động tài chính			591.367.839			
621	Chi phí NVL trực tiếp			2.687.732.839			
622	Chi phí NC trực tiếp			5.813.263.352			
623	Chi phí sử dụng máy thi công			93.418.182			
627	Chi phí sản xuất chung			1.418.020.931			
632	Giá vốn hàng bán			45.413.974.445			
635	Chi phí tài chính			769.557.546			
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			2.900.540.511			
711	Thu nhập khác			312.485.010			
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			299.520.314			
911	Xác định kết quả kinh doanh			50.600.087.407			
	<b>Tổng cộng</b>	601.280.795.512	601.280.795.512	644.305.957.092	644.305.957.092	576.384.672.833	576.384.672.833

Người lập biểu

Kế toán trưởng



GIAM ĐỐC  
Vương Lăng Phương



