

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Quý 4 năm 2014



**Hà Nội - Tháng 1 năm 2015**

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
Bảng Cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	6
Thuyết minh Báo cáo tài chính	7-19

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103018988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi và cấp lại mã số doanh nghiệp 0102340326 lần 4 ngày 15 tháng 4 năm 2014.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: HUDLAND REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC.

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà HUD Building, số 364 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

#### Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Đức Thịnh	Chủ tịch
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó Chủ tịch
Ông Lê Anh Vũ	Ủy viên
Ông Phạm Cao Sơn	Ủy viên
Bà Nguyễn Thanh Hương	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính này:

#### Ban Giám đốc

Ông Phạm Cao Sơn	Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tú	Phó Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Linh	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Nam Cường	Phó Giám đốc

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/12/2014



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc



**Phạm Cao Sơn**

**Giám đốc**

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015.



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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>704,479,956,520</b>	<b>598,799,408,315</b>
(100 = 110+120+130+140+150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>120,579,843,882</b>	<b>94,626,191,901</b>
1. Tiền	111		25,582,766,040	33,297,933,381
2. Các khoản tương đương tiền	112		94,997,077,842	61,328,258,520
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>247,459,507,615</b>	<b>157,744,489,790</b>
1. Phải thu khách hàng	131		222,734,210,614	109,748,639,595
2. Trả trước cho người bán	132		22,220,809,421	31,705,382,192
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	2,504,487,580	16,290,468,093
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>336,395,166,523</b>	<b>344,286,262,809</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.3	336,395,166,523	344,286,262,809
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>45,438,500</b>	<b>2,142,463,815</b>
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	2,142,463,815
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		45,438,500	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3,265,214,214</b>	<b>3,108,167,560</b>
(200 = 210+220+240+250+260)				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2,335,150,555</b>	<b>2,598,506,910</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.4	2,280,983,888	2,598,506,910
<i>Nguyên giá</i>	222		4,969,263,907	4,639,474,807
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2,688,280,019)	(2,040,967,897)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		54,166,667	-
<i>Nguyên giá</i>	228		65,000,000	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(10,833,333)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>312,112,343</b>	<b>312,112,343</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.5	2,500,000,000	2,500,000,000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>617,951,316</b>	<b>197,548,307</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	617,951,316	197,548,307
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>707,745,170,734</b>	<b>601,907,575,875</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>271,712,119,083</b>	<b>215,851,108,320</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>252,145,629,910</b>	<b>215,851,108,320</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.7	114,411,432,576	69,676,426,685
2. Phải trả người bán	312		56,890,820,058	46,766,956,202
3. Người mua trả tiền trước	313		5,216,918,927	7,353,828,372
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.8	30,909,499,191	20,382,698,775
5. Phải trả người lao động	315		3,873,699,515	3,225,458,738
6. Chi phí phải trả	316	5.9	14,025,835,202	9,610,584,384
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.10	20,740,837,144	54,802,563,164
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6,076,587,297	4,032,592,000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>19,566,489,173</b>	
4. Vay và nợ dài hạn	334		19,566,489,173	
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>436,033,051,651</b>	<b>386,056,467,555</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>436,033,051,651</b>	<b>386,056,467,555</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.11	200,000,000,000	200,000,000,000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.11	121,405,168,356	80,886,212,066
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.11	29,716,923,757	24,999,816,943
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.11	84,910,959,538	80,170,438,546
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>707,745,170,734</b>	<b>601,907,575,875</b>

Hà nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015.

Người lập



Nguyễn Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Lê Quốc Chung

Giám đốc



Phạm Cao Sơn



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

**Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

**Mẫu B 02a - DN**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 4 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		243,083,858,710	113,911,876,681	474,224,399,061	452,245,093,769
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.12	243,083,858,710	113,911,876,681	474,224,399,061	452,245,093,769
4. Giá vốn hàng bán	11	5.13	195,150,561,520	62,557,102,239	379,704,164,878	335,480,978,000
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		47,933,297,190	51,354,774,442	94,520,234,183	116,764,115,769
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.14	730,150,983	900,877,602	3,569,602,829	5,868,495,660
7. Chi phí tài chính	22	5.14	656,535,918	-	656,535,918	1,403,055,418
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		656,535,918	-	656,535,918	1,403,055,418
8. Chi phí bán hàng	24		60,727,272	1,526,010,600	1,165,106,768	1,526,533,850
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,392,591,953	10,409,541,027	18,232,144,385	14,802,327,736
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		34,553,593,030	40,320,100,417	78,036,049,941	104,900,694,425
11. Thu nhập khác	31		29,801,555,996	3,220,000	29,801,995,996	3,220,000
12. Chi phí khác	32		-	34,494,295	5,621,107	79,318,556
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		29,801,555,996	(31,274,295)	29,796,374,889	(76,098,556)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		64,355,149,026	40,288,826,122	107,832,424,830	104,824,595,869
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	14,158,132,785	10,072,206,531	23,620,188,723	26,206,148,968
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		50,197,016,241	30,216,619,591	84,212,236,107	78,618,446,901

Hà nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015.

Người lập



Nguyễn Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Lê Quốc Chung

5



Giám đốc

Phạm Cao Sơn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

*(theo phương pháp trực tiếp)*

Quý 4 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND
<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	11	345,005,001,822	485,145,962,012
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	12	(332,361,121,598)	(285,280,729,104)
3. Tiền chi trả cho người lao động	13	(13,837,149,876)	(10,777,029,742)
4. Tiền chi trả lãi vay	14	(9,131,664,231)	(13,991,929,349)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	15	(20,488,997,303)	(27,238,763,031)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	10,132,920,387	14,783,863,171
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(6,194,385,013)	(30,270,488,706)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(26,875,395,812)</b>	<b>132,370,885,251</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư:</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(931,290,447,408)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		981,490,447,408
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	3,569,602,829	5,868,495,660
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>3,569,602,829</b>	<b>56,068,495,660</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính:</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	197,634,734,868	124,561,747,908
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(133,333,239,804)	(183,508,489,980)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15,042,050,100)	(39,299,952,500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>49,259,444,964</b>	<b>(98,246,694,572)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>25,953,651,981</b>	<b>90,192,686,339</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>94,626,191,901</b>	<b>4,433,505,562</b>
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>120,579,843,882</b>	<b>94,626,191,901</b>

Hà nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015.

Người lập



Nguyễn Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Lê Quốc Chung

Giám đốc



Phạm Cao Sơn



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09-DN

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103018988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi và cấp lại mã số doanh nghiệp 0102340326 lần 4 ngày 15 tháng 4 năm 2014.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: HUDLAND REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC.

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà HUD Building, số 364 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Tổng số vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 đồng, được chia thành 20.000.000 cổ phần (mệnh giá cổ phần 10.000 đồng). Vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng.

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Đầu tư phát triển khu dân cư, khu đô thị mới (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Xây dựng, cải tạo nhà;
- Xây dựng các khu trung tâm thương mại, siêu thị, dịch vụ, văn phòng, trung tâm thể thao, kho bãi, nhà xưởng, chợ;
- Xây dựng các khu kinh tế, khu công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35KV;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang bị nội ngoại thất, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng.
- Hoạt động chính của Công ty trong năm là đầu tư phát triển khu dân cư và khu đô thị mới.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan khác tại Việt Nam.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014

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

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

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 Hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

#### **Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Tiền và tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

#### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp thực tế đích danh.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	07
Máy móc thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải	07
Thiết bị dụng cụ quản lý	05

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn là Công cụ dụng cụ đã xuất dùng nhưng chưa phân bổ hết vào kết quả sản xuất kinh doanh và có thời gian phân bổ trên một năm tài chính.

**Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

**Các khoản phải trả**

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác không chịu lãi và được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu.

**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 kỳ 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.

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.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã chuyển sang cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

20  
TR  
SA  
ND  
TP

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

**Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

	31/12/14	01/01/14
	VND	VND
Tiền mặt	40,420,112	18,687,214
Tiền gửi Ngân hàng	25,542,345,928	33,279,246,167
Các khoản tương đương tiền	94,997,077,842	61,328,258,520
<b>Tổng</b>	<b>120,579,843,882</b>	<b>94,626,191,901</b>

**5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/14	01/01/14
	VND	VND
Cổ tức năm 2013 tạm chi	-	14,845,815,000
Các khoản khác	2,504,487,580	1,435,702,797
<b>Tổng</b>	<b>2,504,487,580</b>	<b>16,281,517,797</b>

**5.3 Hàng tồn kho**

	31/12/14	01/01/14
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	336,099,587,786	344,087,414,360
Hàng hóa	295,578,737	198,848,449
<b>Tổng</b>	<b>336,395,166,523</b>	<b>344,286,262,809</b>

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>336,395,166,523</b>	<b>344,286,262,809</b>

<b>Chi tiết các dự án</b>	<b>31/12/14</b>	<b>01/01/14</b>
	VND	VND
Dự án nhà CT17 KĐT Việt Hưng	105,636,297,576	195,764,353,756
Dự án HH05 KĐT Việt Hưng	20,196,343,238	9,448,331,776
Dự án nhà LK Lê Thái Tổ, Bắc Ninh	7,838,010,214	46,953,352,991
Dự án Lê Thái Tổ, Bắc Ninh	4,285,485,372	3,494,453,862
Dự án Khu B Bắc Ninh	182,070,081,592	88,230,836,927
Dự án Vân Canh	5,762,122,885	
Dự án thực hiện ủy quyền hạ tầng Bắc Ninh	-	54,909,093
Dự án thực hiện ủy quyền CV-02	-	86,794,864
Dự án nhà thu nhập thấp Bắc Ninh	10,222,556,909	39,381,091
Khác	88,690,000	15,000,000
<b>Tổng</b>	<b>336,099,587,786</b>	<b>344,087,414,360</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A-DN

**5.4 Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Năm 2014	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01/01	727,255,454	277,156,365	3,512,653,988	122,409,000	4,639,474,807
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12	727,255,454	277,156,365	3,512,653,988	452,198,100	4,969,263,907
<i>Hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01/01	465,816,364	123,034,653	1,361,477,160	90,639,720	2,040,967,897
Tăng trong kỳ	108,207,996	53,537,508	471,811,731	15,884,640	649,441,875
Trích khấu hao	108,207,996	48,171,085	361,843,056	23,638,599	541,860,736
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	2,129,753	-	-	2,129,753
Tại ngày 31/12	574,024,360	174,442,408	1,833,288,891	106,524,360	2,688,280,019
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01/01	261,439,090	154,121,712	2,151,176,828	31,769,280	2,598,506,910
Tại ngày 31/12	153,231,094	102,713,957	1,679,365,097	345,673,740	2,280,983,888

**5.5 Tài sản cố định vô hình**

Năm 2014	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hánh	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01/01	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	-	-	-	65,000,000	65,000,000
Mua trong năm	-	-	-	65,000,000	65,000,000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12	-	-	-	65,000,000	65,000,000
<i>Hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01/01	-	-	-	-	-
Tăng trong kỳ	-	-	-	10,833,333	10,833,333
Trích khấu hao	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12	-	-	-	10,833,333	10,833,333
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01/01	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12	-	-	-	10,833,333	54,166,667

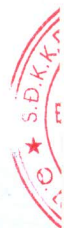
**5.6 Đầu tư vào liên kết**

	31/12/14 VND	01/01/14 VND
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	2,500,000,000	2,500,000,000
<b>Tổng</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>2,500,000,000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND****Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

*Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:*

<b>Vốn điều lệ (VND)</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu</b>	<b>Ngành nghề kinh doanh</b>
8,200,000,000	30.5%	30.5%	Kinh doanh thương mại và dịch vụ tổng hợp, các hoạt động vui chơi giải trí, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, tư vấn quản lý...





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A-DN

**5.7 Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>31/12/14</b>	<b>01/01/14</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí chờ phân bổ	617,951,316	197,548,307
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>617,951,316</b>	<b>197,548,307</b>

**5.8 Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>31/12/14</b>	<b>01/01/14</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội	95,308,189,417	69,676,426,685
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	19,103,243,159	
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>		
Vay dài hạn đến hạn trả	-	
<b>Tổng</b>	<b>114,411,432,576</b>	<b>69,676,426,685</b>

**5.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>31/12/14</b>	<b>01/01/14</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	15,095,630,520	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15,719,303,050	9,970,254,204
Các loại thuế, phí, lệ phí khác	94,565,621	132,292,500
<b>Tổng</b>	<b>30,909,499,191</b>	<b>10,102,546,704</b>

**5.10 Chi phí phải trả**

	<b>31/12/14</b>	<b>01/01/14</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án Vân Canh	5,168,210,597	6,197,382,261
Dự án HH05	4,000,000,000	-
Dự án Lê Thái Tổ	4,857,624,605	
<b>Tổng</b>	<b>14,025,835,202</b>	<b>6,197,382,261</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

**Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

**5.11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/14 VND	01/01/14 VND
Kinh phí công đoàn	11,856,392	
Bảo hiểm y tế	-	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác		
<i>Cổ tức</i>	-	13,349,429,873
<i>Các khoản khác</i>	20,728,980,752	351,348,480
<b>Tổng</b>	<b>20,740,837,144</b>	<b>13,700,778,353</b>

**5.12 Vốn chủ sở hữu**

**Chi tiết Vốn đầu tư của Chủ sở hữu**

	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn đã ghi nhận	
	CP	Số tiền VND	Tỷ lệ %	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	5,100,000	51,000,000,000	51%	102,000,000,000	102,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	3,100,000	31,000,000,000	31%	10,120,000,000	22,120,000,000
Công ty TNHH Dệt Hà Nam	1,300,000	13,000,000,000	13%	19,000,000,000	19,000,000,000
Các cổ đông khác	500,000	5,000,000,000	5%	68,880,000,000	56,880,000,000
<b>Tổng</b>	<b>10,000,000</b>	<b>100,000,000,000</b>		<b>200,000,000,000</b>	<b>200,000,000,000</b>

**Số cổ phần**

	31/12/14 CP	01/01/14 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20,000,000	20,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	20,000,000	20,000,000
- <i>Cổ phiếu thường</i>	20,000,000	20,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu thường</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20,000,000	20,000,000
- <i>Cổ phiếu thường</i>	20,000,000	20,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/ cổ phiếu)	10,000	10,000

**Biến động Vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A-DN

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>Tổng</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>116,137,052,487</b>	<b>18,916,816,943</b>	<b>97,691,159,579</b>	<b>332,745,029,009</b>
Tăng trong năm	100,000,000,000	64,749,159,579	6,083,000,000	80,309,038,546	251,141,198,125
<i>Bổ sung vốn</i>	<i>100,000,000,000</i>	-	-	-	<i>100,000,000,000</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	-	-	-	<i>78,618,446,901</i>	<i>78,618,446,901</i>
<i>Phân phối lợi nhuận</i>	-	<i>64,749,159,579</i>	<i>6,083,000,000</i>	-	<i>70,832,159,579</i>
<i>Tăng khác</i>	-	-	-	<i>1,690,591,645</i>	<i>1,690,591,645</i>
Giảm trong năm	-	100,000,000,000	-	97,829,759,579	197,829,759,579
<i>Trích lập các quỹ</i>	-	-	-	<i>72,691,159,579</i>	<i>72,691,159,579</i>
<i>Chia cổ tức</i>	-	-	-	<i>25,000,000,000</i>	<i>25,000,000,000</i>
<i>Chi quỹ</i>	-	<i>100,000,000,000</i>	-	-	<i>100,000,000,000</i>
<i>Giảm khác</i>	-	-	-	<i>138,600,000</i>	<i>138,600,000</i>
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>80,886,212,066</b>	<b>24,999,816,943</b>	<b>80,170,438,546</b>	<b>386,056,467,555</b>
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>80,886,212,066</b>	<b>24,999,816,943</b>	<b>80,170,438,546</b>	<b>386,056,467,555</b>
Tăng trong năm	-	40,518,956,290	4,717,106,814	84,109,291,367	129,345,354,471
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	-	-	-	<i>84,109,291,367</i>	<i>84,109,291,367</i>
<i>Phân phối lợi nhuận</i>	-	<i>40,518,956,290</i>	<i>4,717,106,814</i>	-	<i>45,236,063,104</i>
<i>Tăng khác</i>	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	79,368,770,375	79,368,770,375
<i>Trích lập các quỹ</i>	-	-	-	<i>47,979,846,900</i>	<i>47,979,846,900</i>
<i>Chia cổ tức</i>	-	-	-	<i>30,000,000,000</i>	<i>30,000,000,000</i>
<i>Giảm khác</i>	-	-	-	<i>660,095,000</i>	<i>660,095,000</i>
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>121,405,168,356</b>	<b>29,716,923,757</b>	<b>84,910,959,538</b>	<b>436,033,051,651</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

**Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

**5.13 Doanh thu**

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Doanh thu dự án	243,083,858,710	113,911,876,681
Doanh thu khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>243,083,858,710</b>	<b>113,911,876,681</b>

**5.14 Giá vốn hàng bán**

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Giá vốn dự án	168,713,349,923	62,557,102,239
Giá vốn khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>168,713,349,923</b>	<b>62,557,102,239</b>

**5.15 Doanh thu/Chi phí hoạt động tài chính**

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	730,150,983	900,877,602
<b>Tổng</b>	<b>730,150,983</b>	<b>900,877,602</b>
<b>Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	656,535,918	-
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>656,535,918</b>	<b>-</b>
<b>Lãi/Lỗ từ hoạt động tài chính</b>	<b>73,615,065</b>	<b>900,877,602</b>

**5.16 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp**

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>64,355,149,026</b>	<b>40,288,826,122</b>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>64,355,149,026</b>	<b>40,288,826,122</b>
Thuế suất áp dụng	22%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>14,158,132,785</b>	<b>10,072,206,531</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch với các bên liên quan**

*Đến 31/12/2014, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:*



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A-DN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 31/12/2014 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 31/12/2013 VND
<b>Giao dịch mua hàng</b>				
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Tiền điện, thuê văn phòng Chuyển giao hạ tầng	387,536,637 104,022,420,483	1,056,642,727 110,022,561,472
Công ty cổ phần HUDLAND thương mại và	Công ty liên kết	Chi phí dịch vụ	8,454,025,751	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	7,794,315,435	5,935,737,687
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	5,252,193,896	17,650,391,886
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	9,398,958,020	13,713,200,000
Công ty Cổ phần xây lắp và phát triển nhà HUD3.2	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	1,082,952,727	2,845,089,091
Công ty TNHH NN MTV Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án Phí dịch vụ khác	3,935,713,037	4,835,879,823 1,480,695
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	4,122,491,557	17,209,977,273
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Thi công dự án Phí dịch vụ	75,579,052,470 9,269,539,552	73,846,228,181 -
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Thi công hạ tầng kỹ thuật	13,880,435,799	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Tiền điện thi công	80,800,219	86,288,165

**6.1 Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

*Số dư với các bên liên quan tại ngày 31/12/2014:*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

**Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2014 VND</b>	<b>01/01/2014 VND</b>
<b>Các khoản phải thu</b>			<b>910,056,393</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị Công ty cổ phần	Thành viên góp vốn	Trả trước người bán	863,295,199	-
HUDLAND thương mại và dịch vụ	Công ty liên kết	Trả trước người bán	46,761,194	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Trả trước người bán	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT			
			<b>13,090,670,762</b>	<b>27,310,076,442</b>
<b>Các khoản phải trả</b>				
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Phải trả người bán	-	-
Công ty TNHH NN MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	6,661,369,291	3,396,793,990
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	-	10,606,791,550
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3.2	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	216,042,300	625,919,600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	5,678,697,920	3,889,420,952
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	204,858,401	3,807,644,400
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	329,702,850	4,983,505,950
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Phải trả người bán	13,173,996,866	1,118,894,142
		Phải trả khác	411,095,599	-

**6.2 Số liệu so sánh**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.

Hà nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015

**Người lập**



**Nguyễn Hồng Nhung**

**Kế toán trưởng**



**Lê Quốc Chung**

**Giám đốc**



**Phạm Cao Sơn**