

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 1 năm 2015

Hà Nội - Tháng 4 năm 2015

MỤC LỤC

	Trang
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 1 năm 2015

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 31/12/2014.

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 31/03/2015



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 04 năm 2015.



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

TÀI SẢN	MS	TM	31/03/2015	01/01/2015
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		678,409,329,572	704,479,956,520
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	8,684,170,117	25,582,766,040
1. Tiền	111		8,684,170,117	25,582,766,040
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		146,328,881,126	94,997,077,842
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		146,328,881,126	94,997,077,842
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		251,993,434,500	247,459,507,615
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		210,203,495,165	222,734,210,614
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		15,335,191,526	22,220,809,421
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		26,454,747,809	2,504,487,580
IV. Hàng tồn kho	140		271,350,843,829	336,395,166,523
1. Hàng tồn kho	141	5.3	271,350,843,829	336,395,166,523
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		52,000,000	45,438,500
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		52,000,000	45,438,500
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		5,388,927,729	5,453,101,871
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		2,182,788,233	2,335,150,555
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.4	2,134,038,233	2,280,983,888
<i>Nguyên giá</i>	222		5,021,082,089	4,969,263,907
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2,887,043,856)	(2,688,280,019)
3. Tài sản cố định vô hình	227		48,750,000	54,166,667
<i>Nguyên giá</i>	228		65,000,000	65,000,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(16,250,000)	(10,833,333)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2,500,000,000	2,500,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.5	2,500,000,000	2,500,000,000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		706,139,496	617,951,316
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	706,139,496	617,951,316
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		683,798,257,301	709,933,058,391

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/03/2015	01/01/2015
			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		229,587,949,901	271,464,625,892
I. Nợ ngắn hạn	310		206,099,741,728	251,898,136,719
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311		34,202,601,410	56,890,820,058
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,304,064,287	5,216,918,927
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	9,398,184,462	30,662,006,000
4 Phải trả người lao động	314		-	3,873,699,515
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.9	14,025,835,202	14,025,835,202
9 Phải trả ngắn hạn khác	319		24,330,812,377	20,740,837,144
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		114,783,882,072	114,411,432,576
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,054,361,918	6,076,587,297
II. Nợ dài hạn	330		23,488,208,173	19,566,489,173
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		23,488,208,173	19,566,489,173
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		454,210,307,400	438,468,432,499
I. Vốn chủ sở hữu	410		454,210,307,400	438,468,432,499
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	5.11	200,000,000,000	200,000,000,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	5.11	151,122,092,113	151,122,092,113
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		103,088,215,287	87,346,340,386
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		683,798,257,301	709,933,058,391

Hà nội, ngày 20 tháng 04 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 1 năm 2015

Mẫu B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Quý 1 năm 2015

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 1		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		105,393,656,468	105,511,504,127	105,393,656,468	105,511,504,127
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	105,393,656,468	105,511,504,127	105,393,656,468	105,511,504,127
4. Giá vốn hàng bán	11	5.13	83,875,635,467	82,817,537,415	83,875,635,467	82,817,537,415
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		21,518,021,001	22,693,966,712	21,518,021,001	22,693,966,712
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.14	1,214,497,884	857,258,846	1,214,497,884	857,258,846
7. Chi phí tài chính	22	5.14	540,655,175	-	540,655,175	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		540,655,175	-	540,655,175	-
8. Chi phí bán hàng	24		302,887,456	931,613,134	302,887,456	931,613,134
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,661,581,035	2,236,123,011	1,661,581,035	2,236,123,011
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		20,227,395,219	20,383,489,413	20,227,395,219	20,383,489,413
11. Thu nhập khác	31		730,806	-	730,806	-
12. Chi phí khác	32		29,997	-	29,997	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		700.809	-	700.809	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		20,228,096,028	20,383,489,413	20,228,096,028	20,383,489,413
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	4,450,181,127	4,484,367,671	4,450,181,127	4,484,367,671
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		15,777,914,901	15,899,121,742	15,777,914,901	15,899,121,742
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.16	789	1,590	789	1,590

Người lập



Nguyễn Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Lê Quốc Chung



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
 Quý 1 năm 2015

CHỈ TIÊU	MS	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	126,090,676,213	344,228,862,909
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(26,177,046,018)	(321,993,293,093)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4,489,029,645)	(12,747,379,010)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(4,297,382,951)	(13,162,759,386)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(16,816,537,242)	(20,306,924,253)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	730,806	7,275,747,789
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	29,997	(3,341,323,768)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	74,311,441,160	(20,047,068,812)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư:			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(391,539,100)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	(700,809)	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(278,281,270,942)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	227,284,635,455	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(278,281,270,942)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	232,591,773,775	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,214,497,884	3,569,602,829
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(95,472,335,579)	3,178,063,729
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính:			
3. Tiền thu từ đi vay	33	33,689,758,913	183,388,549,868
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(29,395,590,417)	(125,859,762,804)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31,870,000)	(14,706,130,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	4,262,298,496	42,822,657,064
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(16,898,595,923)	25,953,651,981
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	25,582,766,040	94,626,191,901
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	8,684,170,117	120,579,843,882

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 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 1 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A-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. Lĩnh vực kinh doanh

1.3. 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.

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

1.5. Đặc điểm hoạt động của Doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách Công ty con: Không có

- Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết:

TT	Tên đơn vị liên doanh, liên kết	Vốn điều lệ	Số vốn đã góp	Tỷ lệ % vốn điều lệ
1	Công ty Cổ phần HUDLAND Thương mại và Dịch vụ	8.200.000.000	2.500.000.000	30,5

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

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc: không có

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

2.1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kỳ kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo quy định hiện hành và Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 Hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán máy.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuyên bố tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

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:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

Nguyên tắc kế toán 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.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, theo từng

Nguyên tắc ghi nhận 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.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

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

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

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A-DN

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:

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các khoản chi phí trả trước 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.

Nguyên tắc kế toán nợ 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.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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.

Nguyên tắc ghi nhận 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.

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.

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.

Nguyên tắc và phương pháp 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.

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

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận trong kỳ khi có phát sinh doanh thu bán hàng. Giá vốn được ghi nhận một cách hợp lý theo quy định hiện hành.

Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng được ghi nhận khi có các phát sinh liên quan đến hoạt động kinh doanh thu hồi vốn.

Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận theo các chi phí thực tế phát sinh phù hợp với từng khoản mục, phân bổ cho từng dự án.

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

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 chi 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.

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

5.1. Tiền	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	43,265,710	40,420,112
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8,684,170,117	25,582,766,040
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng:	8,727,435,827	25,623,186,152

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A-DN

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu						
- Tổng giá trị trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu,						
+ Về số lượng						
+ Về giá trị						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
b1) Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	146,328,881,126			94,997,077,842		
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
b2) Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
- Đầu tư vào đơn vị khác						

5.3 Phải thu khác

Phải thu khác	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Phải thu người lao động				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác	26,454,747,809		7,463,662,763	
b) Dài hạn				

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

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Phải thu người lao động				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác				

5.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu				
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	264,313,685,889		336,099,587,786	
- Thành phẩm	204,071,161		295,578,737	
- Hàng hóa				
- Hàng gửi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất				
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ				
- Chênh lệch (nếu có) về số lượng và giá trị giữa số ghi sổ kế toán và số thực tế khi kiểm kê hàng tồn kho tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân, trách nhiệm bồi thường				
- Những trường hợp hay sự kiện dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho				

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

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A-DN

6. TĂNG, GIẢM TSCĐ HỮU HÌNH

6.1.1 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Năm 2015	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng
<u>Nguyên giá</u>					
Tại ngày 01/01	727,255,454	277,156,365	3,512,653,988	452,198,100	4,969,263,907
Tăng trong năm	-	-	-	51,818,182	51,818,182
Mua trong năm	-	-	-	51,818,182	51,818,182
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03	727,255,454	277,156,365	3,512,653,988	504,016,282	5,021,082,089
<u>Hao mòn lũy kế</u>					
Tại ngày 01/01	574,024,360	174,442,408	1,833,288,891	106,524,360	2,688,280,019
Tăng trong kỳ	27,051,999	13,384,377	109,968,639	48,358,822	198,763,837
Trích khấu hao	27,051,999	13,384,377	109,968,639	48,358,822	198,763,837
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03	601,076,359	187,826,785	1,943,257,530	154,883,182	2,887,043,856
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại ngày 01/01	153,231,094	102,713,957	1,679,365,097	345,673,740	2,280,983,888
Tại ngày 31/03	126,179,095	89,329,580	1,569,396,458	349,133,100	2,134,038,233

6.1.2 Tài sản cố định vô hình

Năm 2015	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hánh	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng
<u>Nguyên giá</u>					
Tại ngày 01/01	-	-	-	65,000,000	65,000,000
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03	-	-	-	65,000,000	65,000,000
<u>Hao mòn lũy kế</u>					
Tại ngày 01/01	-	-	-	10,833,333	10,833,333
Tăng trong kỳ	-	-	-	5,416,667	5,416,667
Trích khấu hao	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03	-	-	-	16,250,000	16,250,000
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại ngày 01/01	-	-	-	54,166,667	54,166,667
Tại ngày 31/03	-	-	-	48,750,000	48,750,000

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

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước	Cuối năm		Đầu năm	
a) Ngắn hạn				
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ				
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng				
- Chi phí đi vay				
- Các khoản khác				
b) Dài hạn				
- Chi phí thành lập doanh nghiệp				
- Chi phí mua bảo hiểm				
- Các khoản khác			706,139,496	617,951,316

8. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính	Cuối năm		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ			Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	114,783,882,072	Đảm bảo khả năng trả nợ đúng hạn	29,768,039,913	29,395,590,417	114,411,432,576	Đảm bảo khả năng trả nợ đúng hạn
b) Vay dài hạn	23,488,208,173		3,921,719,000	-	19,566,489,173	
Cộng:	138,272,090,245		33,689,758,913	29,395,590,417	133,977,921,749	

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối năm
a) Phải nộp				
Thuế TNDN	15,471,809,859	2,946,902,035	16,816,537,242	1,602,174,652
Thuế GTGT	15,095,630,520	10,242,646,747	19,087,640,090	6,250,637,177
Thuế TNCN	8,950,296	1,089,642,899	1,056,499,650	42,093,545
Thuế khác	85,615,325.00	3,000,000	88,615,325	0
Cộng:	30,662,006,000	14,282,191,681	37,049,292,307	7,894,905,374
b) Phải thu				
Thuế TNDN	-	-	-	-
Thuế GTGT	-	-	-	-
Thuế TNCN	-	-	-	-
Thuế khác	-	-	-	-
Cộng:	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A-DN

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

ĐVT: đồng

Chi phí phải trả	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Trích trước tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	14,025,835,202	14,025,835,202
- Các khoản trích trước khác		
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác		
Cộng:	14,025,835,202	14,025,835,202

11. PHẢI TRẢ KHÁC

ĐVT: đồng

Phải trả khác	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	11,191,991	11,856,392
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	24,319,620,386	25,688,159,935
Cộng:	24,330,812,377	25,700,016,327
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-

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

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu:

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu								
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Cộng
A	1	2	3	4	5		6	7	
Số dư năm trước							87,346,340,386	-	87,346,340,386
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	87,346,340,386	-	87,346,340,386
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	
Số dư đầu năm nay							87,346,340,386		87,346,340,386
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Lãi trong năm nay	0	0					10,448,107,214		10,448,107,214
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	36,040,000	-	36,040,000
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm nay							97,758,407,600	-	97,758,407,600

DVT: đồng

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của Công ty mẹ	102,000,000,000	102,000,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	98,000,000,000	98,000,000,000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
Cộng:	200,000,000,000	200,000,000,000

DVT: đồng

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
+ Vốn góp đầu năm	-	-
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	30,000,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A-DN

<i>đ. Cổ phiếu</i>	<i>DVT: đồng</i>	
	<u>Đầu năm</u>	<u>Cuối năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20,000,000	20,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10,000 đồng/CP</i>		

<i>e. Các quỹ của doanh nghiệp:</i>	<i>DVT: đồng</i>	
	<u>Đầu năm</u>	<u>Cuối năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	151,122,092,113	151,122,092,113
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

13. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

13.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<i>DVT: đồng</i>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu bán hàng	105,393,656,468	105,511,504,127
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	-
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	-	-
+ Tổng doanh thu lũy kế theo hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính	-	-
Cộng:	105,393,656,468	105,511,504,127

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015****13.2 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	83,875,635,467	82,817,537,415
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa bất động sản bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước	-	-
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục	-	-
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh	-	-
- Giá vốn của dịch vụ cung cấp	-	-
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư	-	-
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	-	-
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ	-	-
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	-	-
Cộng:	83,875,635,467	82,817,537,415

13.3 Doanh thu hoạt động tài chính*DVT: đồng*

Doanh thu hoạt động tài chính	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,214,497,884	857,258,846
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng:	1,214,497,884	857,258,846

13.4 Chi phí tài chính*DVT: đồng*

Chi phí tài chính	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	-	-
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-
- Chi phí tài chính khác	540,655,175	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-
Cộng:	540,655,175	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A-DN

13.5 Thu nhập khác

ĐVT: đồng

Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	730,806	-
Cộng:	730,806	-

13.6 Chi phí khác

ĐVT: đồng

Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản bị phạt	-	-
- Các khoản khác	29,997	-
Cộng:	29,997	-

13.7 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

ĐVT: đồng

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	787,883,453	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	204,180,504	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	638,615,888	-
- Chi phí khác bằng tiền	333,788,646	-
Cộng:	1,964,468,491	-
b) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, tái cơ cấu, dự phòng khác	-	-
- Các khoản ghi giảm khác	-	-

13.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

ĐVT: đồng

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4,450,181,127	4,484,367,671
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4,450,181,127	4,484,367,671

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

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015

14 THÔNG TIN KHÁC

14.1 Giao dịch với các bên liên quan

Đến 31/03/2015, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 31/03/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 31/12/2014 VND
Giao dịch mua hàng				
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Tiền điện, thuê văn phòng Chuyển giao hạ tầng	- 117,465,686	387,536,637 104,022,420,483
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	-	7,794,315,435
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	-	5,252,193,896
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	-	9,398,958,020
Công ty Cổ phần xây lắp và phát triển nhà HUD3.2	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	-	1,082,952,727
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 -
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	422,516,364	4,122,491,557
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Thi công dự án	349,665,455	75,579,539,552
		Phí dịch vụ	-	9,269,539,552
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ		Dịch vụ	-	8,454,025,751
Giao dịch bán hàng				
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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A-DN

14.2 Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)*Số dư với các bên liên quan tại ngày 31/03/2015:*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Các khoản phải thu			4,338,300,965	7,143,444,902
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Thành viên góp vốn	Trả trước người bán	2,093,061,862	863,295,199
		Phải thu khách hàng	1,626,346,603	1,626,346,603
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Trả trước người bán	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	618,892,500	4,653,803,100
			20,340,351,382	26,392,821,571
Các khoản phải trả				
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	1,216,318,667	6,661,369,291
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3.2	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	216,042,300	216,042,300
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	4,178,697,920	5,678,697,920
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	204,858,401	204,858,401
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	175,578,350	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Phải trả người bán	11,446,942,700	13,173,996,866
		Phải trả khác	411,095,599	411,095,599
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Phải trả người bán	2,490,817,445	46,761,194

14.3 Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 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 04 năm 2015

Người lập**Nguyễn Hồng Nhung****Kế toán trưởng****Lê Quốc Chung****Giám đốc****Phạm Cao Sơn**