



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
(đã được kiểm toán)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-33
Bảng cân đối kế toán	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10-11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12-33

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG TY

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 0303000209 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 11 ngày 11 tháng 01 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Trường Sơn	Chủ tịch	Được bầu là Chủ tịch từ ngày 01/01/2013
Ông Vương Đăng Phương	Ủy viên	
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 01/01/2013
Ông Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2013
Ông Trần Mạnh Hùng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2013
Bà Nguyễn Thị Thúy	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2013

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vương Đăng Phương	Giám đốc	Được bổ nhiệm là Giám đốc từ ngày 01/01/2013
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Phó Giám đốc	
Ông Bùi Huy Thông	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/08/2013

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lê Thị Lan	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 01/01/2013
Bà Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên	
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Giám đốc

Vương Đăng Phương

Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 được lập ngày 10 tháng 02 năm 2014, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Thanh Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0063-2013-002-1

Lê Đức Minh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1628-2013-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		584.299.804.774	611.615.727.682
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	38.295.479.787	5.954.015.452
111	1. Tiền		38.295.479.787	5.954.015.452
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	3.183.000.000	365.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		3.183.000.000	365.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		122.388.774.083	170.909.169.606
131	1. Phải thu của khách hàng		92.486.216.903	111.584.198.234
132	2. Trả trước cho người bán		24.882.959.276	24.246.307.417
135	5. Các khoản phải thu khác	5	5.458.676.904	35.517.742.955
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(439.079.000)	(439.079.000)
140	IV. Hàng tồn kho	6	360.864.391.365	388.190.010.181
141	1. Hàng tồn kho		360.864.391.365	388.190.010.181
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		59.568.159.539	46.197.532.443
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	1.780.180.479
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	59.568.159.539	44.417.351.964
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		27.447.288.281	24.890.918.038
220	II. Tài sản cố định		6.957.288.281	6.500.918.038
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	2.324.097.145	1.640.863.722
222	- Nguyên giá		4.015.106.793	5.858.594.534
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.691.009.648)	(4.217.730.812)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	4.633.191.136	4.860.054.316
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	20.490.000.000	18.390.000.000
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	1.600.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.610.000.000	7.610.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		611.747.093.055	636.506.645.720

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(tiếp theo)

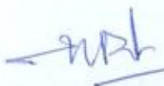
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		453.178.099.751	475.273.198.532
310	I. Nợ ngắn hạn		411.831.360.195	475.273.198.532
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11	202.274.504.703	159.601.337.233
312	2. Phải trả người bán		45.207.096.881	104.397.736.775
313	3. Người mua trả tiền trước		42.495.781.448	40.771.097.222
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	9.289.647.128	7.442.808.269
316	6. Chi phí phải trả	13	6.070.711.606	6.803.923.313
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	104.870.584.627	150.833.099.352
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	3.387.607.372
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.623.033.802	2.035.588.996
330	II. Nợ dài hạn		41.346.739.556	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	15	41.346.739.556	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		158.568.993.304	161.233.447.188
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	158.568.993.304	161.233.447.188
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
417	7. - Quỹ đầu tư phát triển		34.336.987.025	30.658.072.481
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		9.803.841.711	8.710.573.659
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.428.724.568	21.865.361.048
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		611.747.093.055	636.506.645.720

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng đô la Mỹ (USD)		83,88	83,76




Phạm Văn Phong
Người lập


Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng


Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	273.510.915.584	352.847.816.893
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	388.289.791	2.136.414.359
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	273.122.625.793	350.711.402.534
11	4. Giá vốn hàng bán	20	254.975.544.706	303.569.489.136
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.147.081.087	47.141.913.398
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16.594.262.354	25.938.542.398
22	7. Chi phí tài chính	22	8.307.884.687	19.228.144.845
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		8.307.884.687	19.228.144.845
24	8. Chi phí bán hàng		104.490.081	3.387.607.372
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	11.909.063.119	22.351.447.229
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		14.419.905.554	28.113.256.350
31	11. Thu nhập khác	24	4.746.136.617	2.827.099.160
32	12. Chi phí khác		248.878.062	99.672.012
40	13. Lợi nhuận khác		4.497.258.555	2.727.427.148
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		18.917.164.109	30.840.683.498
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	4.464.439.541	7.150.320.875
	Lợi nhuận sau thuế chia cho đối tác		-	95.296.612
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>14.452.724.568</u>	<u>23.595.066.011</u>


Phạm Văn Phong
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởngVương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

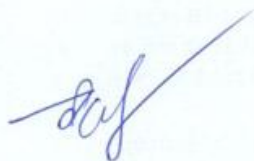
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		366.679.849.853	366.901.960.611
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(342.373.770.502)	(416.266.830.454)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.918.325.697)	(13.407.316.944)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(8.496.370.681)	(18.585.289.045)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(6.964.617.770)	(7.078.499.825)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.306.548.605	1.153.469.416
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.966.185.445)	(12.150.030.153)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.732.871.637)	(99.432.536.394)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.827.393.395)	(25.571.273)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		682.090.911	5.800.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.932.000.000)	(1.395.400.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		114.000.000	1.030.400.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.100.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	7.579.600.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.464.381.386	25.784.224.282
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		10.401.078.902	32.979.053.009
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		200.056.306.170	216.669.771.733
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(157.383.138.700)	(127.475.538.800)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(15.999.910.400)	(24.999.860.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		26.673.257.070	64.194.372.933
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		32.341.464.335	(2.259.110.452)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

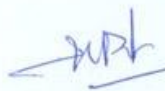
Năm 2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		5.954.015.452	8.213.125.904
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	38.295.479.787	5.954.015.452



Phạm Văn Phong
Người lập



Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

1 . THÔNG TIN CHUNG

1.1 . 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 0303000209 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 11 ngày 11 tháng 01 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 99.999.440.000 đồng; tương đương 9.999.944 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 10.

1.2 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh 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;
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp./.

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

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

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

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

2.2 . 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng 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.

2.3 . 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/chí phí phát hành cộng các chí 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, chí 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 chí 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

2.4 . 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.

2.5 . 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.

2.6 . 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.

2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| - Phương tiện vận tải | 06 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 05 năm |

Từ tháng 6 năm 2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

- Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn từ 1 đến 3 năm tài chính.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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 kỳ 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 kỳ 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.

Các khoản đầu tư tài chính 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.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ 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.

2.9 . Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang 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.

2.10 . 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.

2.11 . 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. 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 thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.12 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.13 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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 kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

2.14 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

2.15 . Các khoản thuế*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ kế toán 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.

2.16 . Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác*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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	1.439.969.487	1.744.044.971
Tiền gửi ngân hàng	36.855.510.300	4.209.970.481
	38.295.479.787	5.954.015.452

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Cho vay thời hạn dưới 12 tháng	3.183.000.000	365.000.000
	3.183.000.000	365.000.000

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	184.599.084	54.718.116
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư	2.483.000.000	32.483.000.000
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	926.112.667	1.183.286.137
Phải thu khác	1.864.965.153	1.796.738.702
	5.458.676.904	35.517.742.955

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	360.864.391.365	388.190.010.181
	360.864.391.365	388.190.010.181

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	59.568.159.539	44.417.351.964
	59.568.159.539	44.417.351.964

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

8 . TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2013	5.025.216.027	833.378.507	5.858.594.534
Mua sắm	1.357.639.759	-	1.357.639.759
Thanh lý, nhượng bán	(2.504.315.822)	-	(2.504.315.822)
Giảm khác (*)	(46.145.457)	(650.666.221)	(696.811.678)
Tại ngày 31/12/2013	3.832.394.507	182.712.286	4.015.106.793
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2013	3.451.579.191	766.151.621	4.217.730.812
Trích khấu hao	500.533.859	30.795.131	531.328.990
Thanh lý, nhượng bán	(2.406.752.048)	-	(2.406.752.048)
Giảm khác (*)	(37.063.640)	(614.234.466)	(651.298.106)
Tại ngày 31/12/2013	1.508.297.362	182.712.286	1.691.009.648
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2013	1.573.636.836	67.226.886	1.640.863.722
Tại ngày 31/12/2013	2.324.097.145	-	2.324.097.145

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 182.712.286 đồng.

(*) Giảm khác là các tài sản không thỏa mãn điều kiện là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	4.633.191.136	4.860.054.316
Dự án 123 Tô Hiệu (*)	4.163.437.500	4.163.437.500
Chi phí xây dựng văn phòng	469.753.636	-
Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	-	696.616.816
	4.633.191.136	4.860.054.316

(*) Giá trị chi phí đầu tư xây dựng phân bổ cho phần diện tích mà Công ty giữ lại để làm văn phòng Công ty khi dự án hoàn thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	9.180.000.000	9.180.000.000
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	4.080.000.000	4.080.000.000
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	5.100.000.000	5.100.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	3.700.000.000	1.600.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	1.800.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	300.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	7.610.000.000
	20.490.000.000	18.390.000.000

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 và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây lắp, kinh doanh vật tư, cho thuê thiết bị

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 và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20,00%	20,00%	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6 (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	49,18%	30,00%	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	46,51%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị

(*) Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 26 tháng 04 năm 2013 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty quyết định góp vốn thành lập 2 công ty:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6: cam kết góp vốn của Công ty là 1,8 tỷ đồng tương đương 30% vốn điều lệ của công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6. Tại thời điểm 31/12/2013, số vốn thực góp của Công ty là 1,8 tỷ đồng, số vốn thực góp của các cổ đông khác là 1,86 tỷ đồng, do đó tỉ lệ lợi ích thực tế của Công ty là 49,18%.
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S: cam kết góp vốn của Công ty là 300 triệu đồng tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S. Tại thời điểm 31/12/2013, số vốn thực góp của Công ty là 300 triệu đồng, số vốn thực góp của các cổ đông khác là 345 triệu đồng, do đó tỉ lệ lợi ích thực tế của Công ty là 46,51%.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty CP Nikko ⁽¹⁾	2.610.000.000	2.610.000.000
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng ⁽²⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
	7.610.000.000	7.610.000.000

- (1) Đầu tư mua cổ phiếu để trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Nikko theo hợp đồng đầu tư và hợp tác kinh doanh số 35/HĐĐT\$HTKD ngày 15/06/2007. Số lượng cổ phần hiện đang nắm giữ là 214.200 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.
- (2) Góp vốn thành lập với vai trò là cổ đông sáng lập, số lượng cổ phần nắm giữ là 500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	202.274.504.703	159.601.337.233
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây ⁽¹⁾	147.389.152.403	113.369.384.933
Vay đối tượng khác ⁽²⁾	54.885.352.300	46.231.952.300
	202.274.504.703	159.601.337.233

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

- (1) Bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐ ngày 31/05/2011 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/BSHĐ ngày 03/06/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 232 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: vay ngắn hạn phục vụ thi công dự án đầu tư xây dựng tòa nhà ở kết hợp văn phòng cho thuê HUD3 TOWER tại 121 - 123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội;
- + Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, Thời hạn vay của mỗi khoản giải ngân không quá 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất huy động thực tế kỳ hạn 3 tháng của ngân hàng cộng phí dịch vụ ngân hàng tối thiểu 4%/năm, lãi suất tại thời điểm 31/12/2013 là 12%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp, cầm cố tài sản của Bên vay và tài sản được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng bảo đảm tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp quy định của ngân hàng.
- + Dự nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 120.129.022.403 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDHMTD ngày 01/08/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 70 tỷ;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: theo từng món vay cụ thể nhưng không quá 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: lãi suất được ngân hàng thông báo theo từng thời kỳ, lãi suất tại 31/12/2013 là 10,5% ;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba, toàn bộ số dư trên tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh của bên vay tại ngân hàng và tổ chức tín dụng khác.
- + Dự nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 27.260.130.000 đồng.

- (2) Các khoản vay tổ chức, cá nhân khác với lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay ngắn hạn của ngân hàng Công ty giao dịch tại từng thời điểm, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cho vay không xác định thời hạn hoặc thời hạn từ 6 tháng đến 1 năm, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	5.668.666.059	1.384.552.887
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.165.755.881	5.665.934.110
Thuế Thu nhập cá nhân	455.225.188	392.321.272
	9.289.647.128	7.442.808.269

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

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí Dự án CT18 Việt Hưng, Hà Nội	6.070.711.606	6.803.923.313
	6.070.711.606	6.803.923.313

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	39.949.299	46.085.179
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	381.689.131	391.989.131
Phải trả lãi vay	2.508.773.434	2.697.259.428
Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình	73.644.740.023	90.700.982.770
Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư	2.483.000.000	32.483.000.000
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	3.000.000.000
Phải trả đối tác tiền góp vốn dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa	16.246.500.000	15.646.500.000
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	1.905.885.600	2.278.359.600
Phải trả tiền bảo trì dự án HUD3 Tower	3.093.439.000	-
Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ	149.500.000	-
Phải trả tiền thuế chuyển nhượng bất động sản	-	465.906.560
Phải trả tiền ký quỹ khách hàng mua căn hộ T1-T10 Việt Hưng	-	687.684.800
Phải trả, phải nộp khác	197.725.753	215.949.497
	104.870.584.627	150.833.099.352

15 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là tiền thu theo tiến độ của khách hàng mua nhà tại các dự án kinh doanh bất động sản của Công ty nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Năm 2012					
Tại ngày 01/01/2012	99.999.440.000	9.398.433.550	6.082.193.038	50.846.366.570	166.326.433.158
Lãi trong năm	-	-	-	23.690.362.623	23.690.362.623
Phân phối lợi nhuận	-	21.259.638.931	2.628.380.621	(27.567.752.422)	(3.679.732.870)
Tạm ứng cổ tức	-	-	-	(24.999.860.000)	(24.999.860.000)
Lợi nhuận chia cho đối tác	-	-	-	(95.296.612)	(95.296.612)
Giảm khác	-	-	-	(8.459.111)	(8.459.111)
Tại ngày 31/12/2012	99.999.440.000	30.658.072.481	8.710.573.659	21.865.361.048	161.233.447.188
Năm 2013					
Tại ngày 01/01/2013	99.999.440.000	30.658.072.481	8.710.573.659	21.865.361.048	161.233.447.188
Lãi trong năm	-	-	-	14.452.724.568	14.452.724.568
Phân phối lợi nhuận	-	3.678.914.544	1.093.268.052	(21.865.361.048)	(17.093.178.452)
Chi thù lao Ban kiểm soát	-	-	-	(24.000.000)	(24.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	99.999.440.000	34.336.987.025	9.803.841.711	14.428.724.568	158.568.993.304

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 26 tháng 04 năm 2013, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

	Số tiền	
	Tỷ lệ	VND
	%	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	100,00%	21.865.361.048
Trích Quỹ đầu tư phát triển	16,83%	3.678.914.544
Trích Quỹ dự phòng tài chính	5,00%	1.093.268.052
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,00%	1.093.268.052
Chi trả cổ tức (bằng 16% vốn điều lệ)	73,17%	15.999.910.400

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>01/01/2013</u>
	<u>(%)</u>	<u>VND</u>	<u>(%)</u>	<u>VND</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	49,00%	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000
	<u>100%</u>	<u>99.999.440.000</u>	<u>100%</u>	<u>99.999.440.000</u>

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

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.999.910.400	24.999.860.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	15.999.910.400	24.999.860.000

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.999.944	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 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

e) Các quỹ công ty

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Quỹ đầu tư phát triển	34.336.987.025	30.658.072.481
Quỹ dự phòng tài chính	9.803.841.711	8.710.573.659
	<u>44.140.828.736</u>	<u>39.368.646.140</u>

17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	130.494.081.841	104.836.696.682
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	143.016.833.743	247.456.672.473
Doanh thu thuần về hoạt động thương mại	-	554.447.738
	<u>273.510.915.584</u>	<u>352.847.816.893</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

18 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	388.289.791	2.136.414.359
	388.289.791	2.136.414.359

19 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	130.494.081.841	104.836.696.682
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	142.628.543.952	245.320.258.114
Doanh thu thuần về hoạt động thương mại	-	554.447.738
	273.122.625.793	350.711.402.534

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	116.905.453.807	61.071.281.366
Giá vốn hợp đồng xây dựng	138.070.090.899	241.943.760.032
Giá vốn hoạt động thương mại	-	554.447.738
	254.975.544.706	303.569.489.136

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	15.392.462.354	23.599.542.398
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	99.600.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.201.800.000	2.239.400.000
	16.594.262.354	25.938.542.398

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.307.884.687	19.228.144.845
	8.307.884.687	19.228.144.845

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	587.580.496	1.868.758.390
Chi phí nhân công	7.499.660.960	13.889.648.252
Chi phí khấu hao tài sản cố định	566.368.013	548.258.295
Thuế, phí, lệ phí	10.490.000	8.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.152.122.383	1.556.405.947
Chi phí khác bằng tiền	2.092.841.267	4.480.376.345
	11.909.063.119	22.351.447.229

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	682.090.911	5.272.727
Hoàn nhập bảo hành công trình	3.387.607.372	951.505.740
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm chưa chi	-	524.051.277
Thu nhập khác	676.438.334	1.346.269.416
	4.746.136.617	2.827.099.160

25 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.917.164.109	30.840.683.498
Các khoản điều chỉnh tăng	142.394.053	-
- Chi phí không hợp lệ	142.394.053	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.201.800.000)	(2.239.400.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.201.800.000)	(2.239.400.000)
Tổng thu nhập tính thuế	17.857.758.162	28.601.283.498
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.464.439.541	7.150.320.875
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	5.665.934.110	5.594.113.060
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(6.964.617.770)	(7.078.499.825)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	3.165.755.881	5.665.934.110

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	61.497.951.217	106.768.524.149
Chi phí nhân công	7.499.660.960	13.889.648.252
Chi phí khấu hao tài sản cố định	636.032.020	697.528.496
Chi phí dịch vụ mua ngoài	163.376.615.168	202.910.018.757
Chi phí khác bằng tiền	33.978.838.541	4.488.376.345
	266.989.097.906	328.754.095.999

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2013	01/01/2013
		Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.295.479.787	-	5.954.015.452
Phải thu khách hàng, phải thu khác	97.944.893.807	(439.079.000)	147.101.941.189
Các khoản cho vay	3.183.000.000	-	365.000.000
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	147.033.373.594	(439.079.000)	161.030.956.641

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ		202.274.504.703	159.601.337.233
Phải trả người bán, phải trả khác		150.077.681.508	255.230.836.127
Chi phí phải trả		6.070.711.606	6.803.923.313
		358.422.897.817	421.636.096.673

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.295.479.787	-	-	38.295.479.787
Phải thu khách hàng, phải thu khác	97.505.814.807	-	-	97.505.814.807
Các khoản cho vay	3.183.000.000	-	-	3.183.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	138.984.294.594	7.610.000.000	-	146.594.294.594
Tại ngày 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.954.015.452	-	-	5.954.015.452
Phải thu khách hàng, phải thu khác	146.662.862.189	-	-	146.662.862.189
Các khoản cho vay	365.000.000	-	-	365.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	152.981.877.641	7.610.000.000	-	160.591.877.641

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Tại ngày 31/12/201				
Vay và nợ	202.274.504.703	-	-	202.274.504.703
Phải trả người bán, phải trả khác	150.077.681.508	-	-	150.077.681.508
Chi phí phải trả	6.070.711.606	-	-	6.070.711.606
	<u><u>358.422.897.817</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>358.422.897.817</u></u>
Tại ngày 01/01/201				
Vay và nợ	159.601.337.233	-	-	159.601.337.233
Phải trả người bán, phải trả khác	255.230.836.127	-	-	255.230.836.127
Chi phí phải trả	6.803.923.313	-	-	6.803.923.313
	<u><u>421.636.096.673</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>421.636.096.673</u></u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	<u>Hoạt động kinh doanh bất động sản</u>	<u>Hoạt động xây lắp</u>	<u>Tổng cộng toàn doanh nghiệp</u>
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	130.494.081.841	142.628.543.952	273.122.625.793
Chi phí bộ phận trực tiếp	116.905.453.807	138.070.090.899	254.975.544.706
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	<u>13.588.628.034</u>	<u>4.558.453.053</u>	<u>18.147.081.087</u>
Tài sản bộ phận trực tiếp	302.301.906.764	286.472.186.291	588.774.093.055
Tài sản không phân bổ	-	-	22.973.000.000
Tổng tài sản	<u>302.301.906.764</u>	<u>286.472.186.291</u>	<u>611.747.093.055</u>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	225.655.068.616	225.040.031.135	450.695.099.751
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	2.483.000.000
Tổng nợ phải trả	<u>225.655.068.616</u>	<u>225.040.031.135</u>	<u>453.178.099.751</u>

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

30 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Góp vốn vào công ty			
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	1.800.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	300.000.000	-
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	69.391.203.273	152.907.133.733
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	1.187.895.455	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	3.333.176.364	7.376.897.272
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	(*)	32.374.704.545	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	13.713.200.000	40.254.965.454
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	-	1.274.673.637
Công ty Cổ phần Phát triển nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	-	2.059.198.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	769.653.636	2.193.660.000
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	20.213.908.133	1.793.200.372
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	18.030.972.727	32.080.340.608
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	21.915.590.879	27.467.207.394
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	13.422.038.182	39.680.047.386
Chi phí lãi vay phát sinh trong năm			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	160.020.747	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	543.064.656	581.972.400
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	241.000	38.252.500
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	-	150.727.200
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	45.411.615	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	11.891.509	-

(*) Các công ty này và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 đều là công ty thành viên của Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu tiền cung cấp hàng hóa dịch vụ			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	43.061.957.177	61.446.976.557
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	8.759.230.253	6.928.666.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	(*)	1.879.624.700	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị số 9	(*)	-	882.661.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	10.606.791.550	11.434.645.550
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	1.423.867.200	6.077.248.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	1.350.583.538	1.350.583.538
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	-	323.490.000
Ứng trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	5.838.310.360	7.330.699.360
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	3.425.176.970	2.419.909.390
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	3.088.800.400	1.293.800.400
Phải trả tiền hàng			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	926.597.312	46.533.165.736
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	1.214.220.780	4.772.339.380
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	6.019.372.047	3.965.215.400
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	3.324.571.000	2.283.936.200
Khách hàng ứng trước			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	31.397.104.354	25.941.629.974
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	1.248.319.600	748.319.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	-	375.909.000

(*) Các công ty này và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 đều là công ty thành viên của Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán: (tiếp theo)

	Mối quan hệ	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải trả vốn vay			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	1.000.000.000	5.269.600.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	-	550.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	1.500.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	700.000.000	-
Phải trả lãi vay vốn			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	71.686.141	581.972.400
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	2.041.000	1.800.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	-	87.845.400
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	45.411.615	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	11.891.509	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.662.598.402	1.721.134.934

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC) kiểm toán.


Phạm Văn Phong
 Người lập


Trịnh Duy Hoàn
 Kế toán trưởng


Vương Đăng Phương
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014