

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**(Công ty mẹ)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

---

**Tháng 10 năm 2013**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	MÃ SỐ	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
1	2	3	4
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>	<b>774.033.986.028</b>	<b>782.707.020.810</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>17.271.918.478</b>	<b>24.080.599.247</b>
1. Tiền	111	17.271.918.478	24.080.599.247
2. Các khoản tương đương tiền	112		
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		
1. Đầu tư ngắn hạn	121		
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>256.590.230.165</b>	<b>201.417.485.751</b>
1. Phải thu khách hàng	131	197.111.844.808	156.960.226.703
2. Trả trước cho người bán	132	52.327.226.958	39.544.569.443
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		
5. Các khoản phải thu khác	135	7.654.379.613	5.415.910.819
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	(503.221.214)	(503.221.214)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>491.083.730.769</b>	<b>549.364.938.003</b>
1. Hàng tồn kho	141	491.083.730.769	549.364.938.003
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>9.088.106.616</b>	<b>7.843.997.809</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	722.354.250	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	111.552.337	134.024.595
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8.254.200.029	7.709.973.214
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>	<b>42.087.845.844</b>	<b>42.869.944.018</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>8.272.809.099</b>	<b>9.340.632.064</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7.791.888.127	8.859.711.092
- Nguyên giá	222	14.380.528.642	14.380.528.642
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(6.588.640.515)	(5.520.817.550)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	480.920.972	480.920.972
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>33.136.674.072</b>	<b>33.136.674.072</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251	18.156.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	14.000.000.000	14.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.000.000.000	5.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	(4.019.325.928)	(4.019.325.928)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>678.362.673</b>	<b>392.637.882</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	678.362.673	392.637.882
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		
3. Tài sản dài hạn khác	268		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>	<b>816.121.831.872</b>	<b>825.576.964.828</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)</b>	<b>300</b>	<b>654.167.162.548</b>	<b>648.848.592.728</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>653.717.162.548</b>	<b>647.948.592.728</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	266.958.712.023	279.160.782.987
2. Phải trả người bán	312	146.381.585.736	195.788.111.780
3. Người mua trả tiền trước	313	93.626.286.088	68.251.425.444
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	27.445.027.078	15.650.577.241
5. Phải trả người lao động	315		2.477.670.000
6. Chi phí phải trả	316	19.225.695.835	2.918.677.878
7. Phải trả nội bộ	317		
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	100.079.855.788	83.701.347.398
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		
	<b>330</b>	<b>450.000.000</b>	<b>900.000.000</b>
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>331</b>		
1. Phải trả dài hạn người bán	332		
2. Phải trả dài hạn nội bộ	333		
3. Phải trả dài hạn khác	334	450.000.000	900.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	335		
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	336		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	337		
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>156.128.232.156</b>	<b>172.126.175.773</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23.300.417.000	23.300.417.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		
4. Cổ phiếu quỹ	414		
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	23.526.682.370	23.526.682.370
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	7.142.724.678	6.186.928.926
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	2.158.408.108	19.112.147.477
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	421		
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>5.714.884.831</b>	<b>4.602.196.327</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	5.714.884.831	4.602.196.327
2. Nguồn kinh phí	432		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)</b>	<b>440</b>	<b>816.010.279.535</b>	<b>825.576.964.828</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Ngô Sĩ Tuấn Phương

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1	2		3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	220.586.429.677	188.079.074.063	392.462.932.509	315.518.545.358
2. Các khoản giảm trừ	03	VI.26				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.27	220.586.429.677	188.079.074.063	392.462.932.509	315.518.545.358
4. Giá vốn hàng hóa	11	VI.28	213.593.395.703	178.934.170.092	375.444.252.325	260.635.242.851
5. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.993.033.974	9.144.903.971	17.018.680.184	54.883.302.507
6. Doanh thu hoạt động tài	21	VI.29	26.231.858	49.341.517	714.339.628	1.729.985.164
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	2.457.209.052	2.011.528.527	7.167.250.833	6.749.166.481
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		2.457.209.052	2.011.528.527	7.167.250.833	6.749.166.481
8. Chi phí bán hàng	24					0
9. Chi phí quản lý doanh	25		3.846.780.706	3.822.769.517	11.283.922.388	13.913.756.283
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		715.276.074	3.359.947.444	(718.153.409)	35.950.364.907
11. Thu nhập khác	31		887.135.442	61.327.631	3.186.948.422	276.648.596
12. Chi phí khác	32		1	49.824.022	501	1.451.750.002
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		887.135.441	11.503.609	3.186.947.921	(1.175.101.406)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.602.411.515	3.371.451.053	2.468.794.512	34.775.263.501
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.31	404.308.107	842.862.763	555.146.625	8.501.240.875
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		VI.32	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.198.103.408	2.528.588.290	1.913.647.887	26.274.022.626
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		120	253	191	2.627

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Ngô Sĩ Tuấn Phương

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2		4	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		408.867.511.161	351.266.203.915
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(46.112.788.153)	(63.301.087.853)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.461.325.872)	(10.542.697.877)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(18.908.255.638)	(22.234.634.606)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6.593.629.541)	(5.912.983.845)
6. Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	06		1.610.221.407	15.092.213.980
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(110.662.933.411)	(116.147.909.819)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>223.738.799.953</b>	<b>148.219.103.895</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			(11.472.727)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các Tài sản	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(1.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		714.339.628	1.411.413.006
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>714.339.628</b>	<b>399.940.279</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(231.261.820.350)	(208.617.746.484)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(231.261.820.350)</b>	<b>(208.617.746.484)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(6.808.680.769)</b>	<b>(59.998.702.310)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>24.080.599.247</b>	<b>72.279.853.920</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	VII.34	<b>17.271.918.478</b>	<b>12.281.151.610</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2013

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

Địa chỉ: Số 168 đường Giải Phóng,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý III năm 2013

#### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Sở hữu vốn của các cổ đông
- 2- Lĩnh vực kinh doanh : Đầu tư, Xây dựng cơ bản (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số **0103003442** thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011)
- 3- Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp; Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hoả, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng. Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng. Xuất khẩu lao động, xuất khẩu xây dựng. Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi. Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Trụ sở chính của Công ty tại số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Công ty con, công ty liên kết với Công ty tại thời điểm 30/9/2013 gồm:

- Công ty cổ phần xây dựng HUD101 (HUD1 nắm giữ 51% vốn điều lệ), trụ sở chính tại số 6, BT5, Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1.02 (HUD1 nắm giữ 51% vốn điều lệ), trụ sở chính tại số 1 lô J phường Bình Trưng Đông, Q.2, Tp Hồ Chí Minh
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (góp 10% vốn thành lập), trụ sở tại khu ĐTM Mỹ Đình II, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
- Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng CIC Derco (góp 20% vốn thành lập), trụ sở chính tại số 21 Kim Đồng, P. Giáp Bát, Q. Hoàng Mai, Hà Nội

#### II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1- Niên độ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt nam đồng (VNĐ)

#### III. Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 25/3/2006, sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các văn bản, chuẩn mực kế toán khác của Bộ Tài chính.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 cam kết luôn nghiêm chỉnh chấp hành mọi chế độ, chính sách trong hoạt động tài chính kế toán của Nhà nước.

**IV- Hình thức kế toán áp dụng:** Kế toán trên máy tính (Nhật ký chung)

## V- Các chính sách kế toán áp dụng.

1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền mặt: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển: Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

2- Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho; Theo giá trị thực tế
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ; Theo kiểm kê thực tế.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho (kê khai thường xuyên hay kiểm kê định kỳ); Kê khai thường xuyên.
- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Cuối niên độ kế toán Công ty căn cứ vào nội dung kinh tế và một số thông tin đối với các khoản nợ khó đòi để hoàn nhập, trích lập cho năm sau
- Giá trị hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình

3- Ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

- Tài sản cố định hữu hình được 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.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Năm 2011</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	6 – 50
Máy móc thiết bị	2 – 7
Phương tiện vận tải truyền dẫn	7
Dụng cụ quản lý	3 – 5

4- Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

5- Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

6- Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ;

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

- Chi phí trả trước;
- Chi phí khác;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

- 8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước
- 9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả
- 10- Nguồn vốn chủ sở hữu:
- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
  - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối
- 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
- Doanh thu được ghi nhận trên cơ sở hóa đơn đã phát hành theo khối lượng hoàn thành được bên A xác nhận, nghiệm thu. Doanh thu thuần là doanh thu trừ đi các khoản giảm trừ.
- 12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.
- Chi phí tài chính chủ yếu là lãi phải trả ngân hàng dựa trên thông báo về lãi hàng tháng của các ngân hàng.
- 13- Nguyên tắc kế toán chi phí ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại theo quy định hiện hành.
- 14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái
- 15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

**VI – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán**

*ĐVT: đồng*

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	11.060.219.734	1.884.046.523
- Tiền gửi ngân hàng	6.211.698.744	22.196.552.724
- Các khoản tương đương tiền		
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>17.271.918.478</b>	<b>24.080.599.247</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		
- Phải thu nội bộ ngắn hạn		
- Phải thu khác	7.654.379.613	5.415.910.819
Trong đó: phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2.172.800.000	2.172.800.000
<b>Cộng</b>	<b>7.654.379.613</b>	<b>5.415.910.819</b>



	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác (tiếp theo)</b>		
- Dự phòng phải thu khó đòi	-503.221.214	-503.221.214
<b>Cộng</b>	<b>7.151.158.399</b>	<b>4.912.689.605</b>

<b>4. Hàng tồn kho</b>		
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	491.083.730.769	549.364.938.003
- Thành phẩm		
- Hàng hóa		
<b>Cộng</b>	<b>491.083.730.769</b>	<b>549.364.938.003</b>

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để cầm cố, thế chấp đảm bảo các khoản nợ phải trả.

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	111.552.337	134.024.595
- Các khoản khác phải thu Nhà nước		
<b>Cộng</b>	<b>111.552.337</b>	<b>134.024.595</b>

<b>6. Tài sản ngắn hạn khác</b>		
- Tài sản thiếu chờ xử lý		
- Tạm ứng	8.254.200.029	7.709.973.214
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>8.254.200.029</b>	<b>7.709.973.214</b>

<b>7. Phải thu dài hạn khác</b>		
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Phải thu dài hạn khác		
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>N/Giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu kỳ	4.117.345.021	4.058.055.847	5.504.733.603	700.394.171	14.380.528.642
- Mua trong năm					0
- Đầu tư XD/CB hoàn thành					0
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.117.345.021</b>	<b>4.058.055.847</b>	<b>5.504.733.603</b>	<b>700.394.171</b>	<b>14.380.528.642</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	1.489.218.935	1.514.113.558	1.877.145.563	640.339.494	5.520.817.550
- Khấu hao trong năm	148.346.424	353.684.688	543.217.083	22.574.770	1.067.822.965
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.637.565.359</b>	<b>1.867.798.246</b>	<b>2.420.362.646</b>	<b>662.914.264</b>	<b>6.588.640.515</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐHH</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	2.628.126.086	2.543.942.289	3.627.588.040	60.054.677	8.859.711.092
- Tại ngày cuối kỳ	2.479.779.662	2.190.257.601	3.084.370.957	37.479.907	7.791.888.127

Lý do tăng (giảm) tài sản:

\* Nguyên giá TSCĐ

1- Tăng:

2- Giảm:

\* Giá trị hao mòn

1- Tăng:

- Trích khấu hao tài sản cố định trong kỳ sx tính vào giá thành từ 01/01/2013 đến 30/9/2013 là: 1.067.822.965 đồng.

2- Giảm:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện;

## 9. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

### 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Lý do tăng (giảm) tài sản:

\* Nguyên giá TSCĐ vô hình

1- Tăng:

2- Giảm:

\* Giá trị hao mòn

1- Tăng:

2-Giảm:

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Tổng số chi phí xây dựng cơ bản dở dang	480,920,972	480,920,972
<b>Cộng</b>	<b>480,920,972</b>	<b>480,920,972</b>

Đầu tư trụ sở làm việc Ban quản lý dự án tại dự án đường Xuân Diệu, tp Hà Tĩnh

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

<u>Khoản mục</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>Số cuối quý</u>
<b>Nguyên giá BĐS đầu tư</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại BĐS đầu tư</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối quý</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
<b>a. Các khoản đầu tư vào công ty con</b>				
- Công ty CP Xây dựng HUD101	540.600	5.406.000.000	540.600	5.406.000.000
- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	1.275.000	12.750.000.000	1.275.000	12.750.000.000

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

	<u>Số cuối quý</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<b>b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>				
- Công ty cổ phần tư vấn thiết kế CIC Derco	100,000	1,000,000,000	100,000	1,000,000,000
- Công ty Đại Thiên Lộc		13,000,000,000		
<b>c. Đầu tư dài hạn khác</b>				
- Đầu tư cổ phiếu				
+ Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	500,000	5,000,000,000	500,000	5,000,000,000
- Đầu tư trái phiếu				
- Đầu tư dài hạn khác				

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>14. Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ, dụng cụ	285.861.578	285.861.578
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	392.637.882	106.776.304
<b>Cộng</b>	<b>678.499.460</b>	<b>392.637.882</b>

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>15. Vay và nợ ngắn hạn ngân hàng</b>		
- Vay ngắn hạn		
Xây lắp	193.658.712.023	194.660.782.987
Đầu tư	73.300.000.000	84.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>266.958.712.023</b>	<b>279.160.782.987</b>

<b>16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế giá trị gia tăng	21.572.530.330	4.625.045.240
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.935.488.464	7.973.971.380
- Thuế thu nhập cá nhân		
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	3.048.560.621	3.051.560.621
<b>Cộng</b>	<b>27.556.579.415</b>	<b>15.650.577.241</b>

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>17. Chi phí phải trả</b>		
- Trích trước chi phí công trình, dự án	19.225.695.835	2.918.677.878
- Trích trước chi phí lãi vay		
<b>Cộng</b>	<b>19.225.695.835</b>	<b>2.918.677.878</b>

**18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

- Kinh phí công đoàn	157.927.896	475.612.433
- Bảo hiểm xã hội	744.502.035	24.960.376
- Bảo hiểm y tế	235.563.124	
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức phải trả		
- Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	98.844.635.228	83.200.774.859
- Bảo hiểm thất nghiệp	97.227.505	
<b>Cộng</b>	<b>100.079.855.788</b>	<b>83.701.347.668</b>

Trong các khoản phải trả, phải nộp khác đó là các khoản phải trả đơn vị thi công trực thuộc tại thời điểm kết thúc niên độ ngày 30/9/2013

**19. Phải trả dài hạn nội bộ**

<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-------------	----------	----------

**20. Vay và nợ dài hạn**

<b>a. Vay dài hạn</b>	450.000.000	900.000.000
- Vay ngân hàng	450.000.000	900.000.000
+ NH Đầu tư và phát triển Hà Nội	450.000.000	900.000.000
+ NH thương mại cổ phần Đại Tín		
<b>b. Nợ dài hạn</b>	0	0
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm		0
- Doanh thu chưa thực hiện		
<b>Cộng</b>	<b>450.000.000</b>	<b>900.000.000</b>

**21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

**a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

**b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-------------	----------	----------

## 22. Vốn chủ sở hữu

### a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn ĐT của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc nguồn vốn CSH	LN sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Số dư đầu năm trước</b>	100.000.000.000	23.410.417.000				2.556.675.119	2.556.675.119		51.860.768.672
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước									19.115.915.032
- Tăng khác						20.970.007.251	3.630.253.807		
- Chia cổ tức									20.000.000.000
- Trích lập các quỹ									31.860.768.672
- Giảm khác									3.767.555
<b>Số dư cuối năm trước</b>	100.000.000.000	23.300.417.000				23.526.682.370	6.186.928.926	0	19.112.147.477
<b>Số dư đầu năm nay</b>	100.000.000.000	23.300.417.000				23.526.682.370	6.186.928.926		19.112.147.477
- Tăng vốn trong năm nay							955.795.752		
- Lãi trong năm nay									1.913.647.887
- Tăng khác									
- Chia cổ tức									16.000.000.000
- Trích lập các quỹ									2.867.387.256
- Giảm khác									
<b>Số dư cuối năm nay</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	0	0	0	23.526.682.370	7.142.724.678	0	2.158.408.108

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>b- Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp của Nhà nước	51,000,000,000	51,000,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	49,000,000,000	49,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>100,000,000,000</b>

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

\* Số lượng cổ phiếu quỹ

<b>c - Các giao dịch về vốn với các CHS và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100,000,000,000	100,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	20,000,000,000	
<b>d- Cổ tức</b>		
<b>đ- Cổ phiếu</b>		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10,000,000	10,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10,000,000	10,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	10,000,000	10,000,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,000,000	10,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	10,000,000	10,000,000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1cổ phiếu		
<b>e- Các quỹ của doanh nghiệp</b>		
- Quỹ đầu tư phát triển	23,526,682,370	23,526,682,370
- Quỹ dự phòng tài chính	7,142,724,678	6,186,928,926
- Quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu		0

\* Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

- Quỹ đầu tư phát triển: việc trích lập quỹ Đầu tư phát triển từ một phần lợi nhuận của công ty nhằm mục đích phục vụ xây dựng cơ bản, mua sắm tài sản, đổi mới công nghệ và mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh
- Quỹ dự phòng tài chính được trích lập nhằm đảm bảo cho doanh nghiệp có thể hoạt động bình thường khi gặp phải rủi ro, thua lỗ trong kinh doanh hoặc để phòng những tổn thất, thiệt hại do những nguyên nhân khách quan, bất khả kháng gây ra
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lãi hoạt động sản xuất kinh doanh với mục đích để phục vụ cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất của người lao động

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

**23 - Nguồn kinh phí**

**24 - Tài sản thuê ngoài**

**VI – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán hàng	43.855.395.970	61.283.552.453
- Doanh thu theo các hợp đồng xây dựng	347.667.953.546	254.016.584.102
- Doanh thu khác	939.582.993	218.408.803
<b>Cộng</b>	<b>392.462.932.509</b>	<b>315.518.545.358</b>

**26. Các khoản giảm trừ doanh thu**

- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán trả lại		
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**27. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

- Doanh thu bán hàng	43.855.395.970	61.283.552.453
- Doanh thu theo các hợp đồng xây dựng	347.667.953.546	254.016.584.102
- Doanh thu khác	939.582.993	218.408.803
<b>Cộng</b>	<b>392.462.932.509</b>	<b>315.518.545.358</b>

**28. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 11)**

- Giá vốn bán hàng	40.642.752.220	11.822.945.701
- Giá vốn các hợp đồng xây dựng	334.768.477.090	248.593.888.347
- Giá vốn khác	33.023.015	218.408.803
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>Cộng</b>	<b>375.444.252.325</b>	<b>260.635.242.851</b>

**29. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, cho vay	114.339.628	911.413.006
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	600.000.000	770.300.000
- Hoạt động tài chính khác		48.272.158
<b>Cộng</b>	<b>714.339.628</b>	<b>1.729.985.164</b>



**30. Chi phí hoạt động tài chính**

- Lãi tiền vay	7.167.250.833	6.749.166.481
- Chi phí hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>7.167.250.833</b>	<b>6.749.166.481</b>

- Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.468.794.512	34.775.263.501
<b>Cộng thuế TNDN phải nộp</b>	<b>555.146.625</b>	<b>8.501.240.375</b>

**32. Chi phí thuế TNDN hoãn lại****33. Yếu tố chi phí**

- Chi phí nguyên vật liệu	95.725.897.619	113.804.820.675
- Chi phí tiền lương, nhân công	37.823.709.552	54.667.367.722
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	344.700.691	1.007.860.847
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.483.702.117	23.443.052.664
- Chi phí khác bằng tiền	2.844.033.725	9.867.055.307
<b>Cộng</b>	<b>144.222.043.704</b>	<b>202.790.157.215</b>

**34. Giao dịch phát sinh và số dư với các bên liên quan**

<b>Giao dịch với các bên liên quan</b>				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/07 đến 30/09/13	Kỳ hoạt động từ 01/07 đến 30/09/12
<b>a. Giao dịch bán</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Thi công XL	140.888.104.764	46.382.873.343
Công ty cp Đầu tư và Phát triển BĐS HUDLAND	Cùng TCT	Thi công XL	4.998.799.000	11.912.518.000
Công ty cp Đầu tư phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Thi công XL	0	0
Công ty cp phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Thi công XL	0	0
<b>b. Giao dịch mua</b>				
Công ty cp tư vấn đầu tư và xây dựng HUDCIC	Cùng TCT	Thiết kế, lập dự toán	0	0
Công ty cp phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Tiền điện	0	39.227.160
<b>Số dư với các bên liên quan</b>				
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Thi công XL	142.268.439.409	0
Công ty cp Đầu tư và Phát triển BĐS HUDLAND	Cùng TCT	Thi công XL	3.945.932.752	841.717.500
Công ty cp Đầu tư phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Thi công XL	4.671.809.540	3.448.651.540

Công ty cp phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Thi công XL	206.858.053	0
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Thi công XL	39.699.831.172	26.372.943.819
		Hạ tầng DA	119.204.779.984	
Công ty cp phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Thi công XL	0	4.561.326.377
Công ty cp tư vấn đầu tư và xây dựng HUDCIC			0	0

## VI – Thông tin bổ sung trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

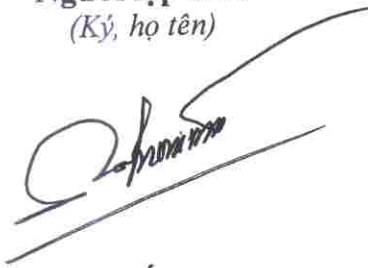
## VII- Giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế Quý III/2013 đạt 1.198 triệu đồng, bằng 47% so với Quý III năm 2012. Nguyên nhân:

Tình hình thị trường bất động sản trầm lắng nên việc kinh doanh bán hàng chậm, Mặc dù doanh thu của Quý III năm 2013 tăng hơn so với cùng kỳ năm ngoái nhưng chủ yếu tập trung vào lĩnh vực xây lắp, mà lĩnh vực xây lắp có tỷ suất lợi nhuận rất thấp so với đầu tư kinh doanh bất động sản, mặt khác do chi phí giá thành vật liệu đầu vào tăng hơn so với Quý III năm 2012 đã đẩy giá vốn hàng bán trong Quý III/2013 tăng và đó là nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận giảm trên 10% so với cùng kỳ năm ngoái.

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2013

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)



**Ngô Sĩ Tuấn Phương**

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)



**Lê Thanh Hải**

**Giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Đương Tất Khiêm**