

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2013

Hà Nội, tháng 02 năm 2013

Mẫu B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Đơn vị tính: VND)

MS	TÀI SẢN	TM	31/12/2013	31/12/2012
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		916,292,346,789	929,213,315,262
110	Tiền và các khoản tương đương tiền		41,158,675,171	25,537,338,199
111	Tiền	5	41,158,675,171	25,337,338,199
112	Các khoản tương đương tiền		-	200,000,000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	6	4,500,000,000	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		274,583,967,678	226,399,256,623
131	Phải thu khách hàng		216,628,056,832	208,282,124,037
132	Trả trước cho người bán		48,263,908,206	14,030,513,806
135	Các khoản phải thu khác	7	10,195,223,854	4,589,839,994
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(503,221,214)	(503,221,214)
140	Hàng tồn kho		555,567,424,371	648,092,244,932
141	Hàng tồn kho	8	555,567,424,371	648,092,244,932
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		40,482,279,569	29,184,475,508
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		20,464,460	-
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		48,514,795	182,539,390
158	Tài sản ngắn hạn khác	9	40,413,300,314	29,001,936,118
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		27,032,000,305	35,363,049,595
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	Tài sản cố định		12,890,860,802	16,022,719,595
221	Tài sản cố định hữu hình	10	10,354,556,250	13,486,415,043
222	Nguyên giá		28,690,774,516	33,400,092,767
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(18,336,218,266)	(19,913,677,724)
227	Tài sản cố định vô hình	11	1,776,366,200	1,776,366,200
228	Nguyên giá		1,776,366,200	1,776,366,200
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		759,938,352	759,938,352
240	Bất động sản đầu tư		-	-
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		13,446,230,225	18,645,033,151
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	12	446,230,225	645,033,151
258	Đầu tư dài hạn khác	13	13,000,000,000	18,000,000,000
259	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	-
270	Tài sản dài hạn khác		694,909,278	695,296,849
271	Chi phí trả trước dài hạn	14	694,909,278	660,517,661
272	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	34,779,188
273	Tài sản dài hạn khác		-	-
280	TỔNG TÀI SẢN		943,324,347,094	964,576,364,857

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Đơn vị tính: VND)

MS	NGUỒN VỐN	TM	31/12/2013	31/12/2012
300	NỢ PHẢI TRẢ		770,103,014,866	778,174,867,856
310	Nợ ngắn hạn		770,103,014,866	777,274,867,856
311	Vay và nợ ngắn hạn	15	292,037,085,773	309,592,167,147
312	Phải trả người bán		120,799,946,292	191,368,006,057
313	Người mua trả tiền trước		121,613,136,066	86,835,075,180
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	29,644,613,525	19,821,558,527
315	Phải trả người lao động		619,130,767	2,477,670,000
316	Chi phí phải trả	17	4,090,457,871	2,918,677,878
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	195,657,912,902	159,111,768,021
323	Quỹ khen thưởng phúc lợi		5,640,731,670	5,149,945,046
330	Nợ dài hạn		-	900,000,000
334	Vay và nợ dài hạn	19	-	900,000,000
336	Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		158,570,026,142	186,401,497,001
410	Vốn chủ sở hữu	20	158,570,026,142	170,489,943,834
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		100,000,000,000	100,000,000,000
412	Thặng dư vốn cổ phần		23,300,417,000	23,300,417,000
414	Cổ phiếu quỹ		(2,750,000,000)	(2,750,000,000)
417	Quỹ đầu tư phát triển		24,080,843,938	24,069,348,571
418	Quỹ dự phòng tài chính		7,558,356,569	6,591,065,451
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6,380,408,634	19,279,112,812
430	Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	Lợi ích của cổ đông thiểu số		14,651,306,086	15,911,553,167
450	TỔNG NGUỒN VỐN		943,324,347,094	964,576,364,857



Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Lê Thanh Hải
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
Báo cáo tài chính hợp nhất – Quý IV năm 2013

MÀU B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Đơn vị tính: VND)

MS	CHỈ TIÊU	TM	Từ 01/10/2013 đến 31/12/2013	Lũy kế từ 01/01/2013 đến 31/12/2013	Từ 01/10/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	208,708,002,211	620,999,418,629	167,605,704,008	563,870,528,461
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		208,708,002,211	620,999,418,629	167,605,704,008	563,870,528,461
11	Giá vốn hàng bán	21	196,103,157,661	591,097,900,268	155,367,564,391	493,138,071,632
20	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ		12,604,844,550	29,901,518,361	12,238,139,617	70,732,456,829
21	Doanh thu hoạt động tài chính	22	800,611,665	2,663,854,818	1,304,966,826	8,728,439,375
22	Chi phí tài chính	23	1,063,388,405	10,142,199,356	3,342,588,511	15,557,448,803
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		1,063,388,405	10,142,199,356	3,342,588,511	15,557,448,803
24	Chi phí bán hàng	24	-	-	-	-
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7,692,419,582	21,440,606,442	11,223,828,374	28,748,739,141
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4,649,648,228	982,567,381	(1,023,310,442)	35,154,708,260
31	Thu nhập khác	26	2,621,002,051	6,358,778,590	19,350,901	295,999,497
32	Chi phí khác	26	8,166,687	179,830,161	928,420,307	2,380,170,309
40	Lợi nhuận khác		2,612,835,364	6,178,948,429	(909,069,406)	(2,084,170,812)
50	Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh		-	-	-	-
60	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7,262,483,592	7,161,515,810	(1,932,379,848)	33,070,537,448
61	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		2,032,905,812	2,392,920,286	76,031,380	8,592,298,877
62	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		34,779,188	34,779,188	-	-
70	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		5,194,798,592	4,733,816,336	(2,008,411,228)	24,478,238,571
71	Lợi ích của cổ đông thiểu số		(82,793,339)	(1,246,362,109)	(1,095,887,630)	(991,700,316)
72	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		5,277,591,931	5,980,178,445	(912,523,598)	25,469,938,887
80	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		528	598	(91)	2,547



Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Lê Thanh Hải
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
Báo cáo tài chính hợp nhất – Quý IV năm 2013

Mẫu B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Đơn vị tính: VND)

TT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Từ 01/10 đến 31/12/2013	Từ 01/01 đến 31/12/2013	Từ 01/10 đến 31/12/2012	Từ 01/01 đến 31/12/2012
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	235,002,838,582	643,250,909,443	140,830,675,180	610,635,510,119
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(61,716,361,290)	(483,691,680,626)	(6,996,155,305)	(580,369,682,002)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03	(3,628,932,274)	(8,090,258,146)	(2,550,880,007)	(59,081,215,122)
4	Tiền chi trả lãi vay	04	(8,981,693,027)	(27,889,948,665)	(6,743,449,640)	(29,652,015,644)
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2,837,909,939)	(8,431,539,480)	(473,889,238)	(6,837,625,303)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	8,716,720,522	3,360,133,928	4,336,140,368	9,974,271,820
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(36,140,389,946)	(53,720,908,828)	(42,074,542,315)	(28,525,668,781)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	130,414,272,628	64,786,707,626	86,327,899,043	(83,856,424,913)
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-	-	(1,298,881,818)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	22,005,000	-	-	45,454,545
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4,500,000,000)	(4,500,000,000)	-	(3,000,000,000)
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	5,000,000,000	5,000,000,000	-	-
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	61,688,773	1,276,028,401	31,594,751	1,557,139,809
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	583,693,773	1,776,028,401	31,594,751	(2,696,287,464)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
2	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	-	-	-	(2,750,000,000)
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	13,198,284,029	304,360,739,718	1,400,000,000	388,028,034,662
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(108,424,132,743)	(339,685,953,093)	(76,525,114,191)	(332,723,640,213)
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(15,616,185,680)	-	(21,810,125,000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(95,225,848,714)	(50,941,399,055)	(75,125,114,191)	30,744,269,449
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	35,772,117,687	15,621,336,972	11,234,379,603	(55,808,442,928)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5,386,557,484	25,537,338,199	14,302,958,596	81,345,781,127
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	61	41,158,675,171	41,158,675,171	25,537,338,199	25,537,338,199



Đương Tất Khiêm
Giám đốc

Lê Thanh Hải
Kế toán trưởng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004.

Tên giao dịch của Công ty là HUD1 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: HUD1

Trụ sở Công ty tại số 168 đường Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Các Công ty con

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Đăng ký kinh doanh bao gồm: 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 hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng; Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng.

Trong năm, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp)

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Năm tài chính

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc ít hơn.

Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn từ 3 tháng đến 3 năm so với thời hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, các cam kết nợ hoặc được trích lập cho các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, hay các khó khăn tương tự.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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.

Hàng tồn kho được kế toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

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. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. (nếu áp dụng)

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

<u>Nhóm tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (Năm)</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	06 - 50
Máy móc, thiết bị	02 - 07
Phương tiện vận tải	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình chủ yếu thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài và có thời hạn của các lô đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất, quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản Đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản Đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản Đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản Đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá Đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá Đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản Đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng phục vụ thi công và công tác quản lý, được phân bổ trong nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Các khoản phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thông báo lãi của Ngân hàng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường chỉ được xác định đúng khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh đúng thực tế hoạt động kinh doanh của năm đó.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực từ ngày kết thúc niên độ kế toán là 25% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động kinh doanh thông thường.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	31/12/2012
	(VND)	(VND)
Tiền mặt	8,463,139,024	2,347,962,927
Tiền gửi Ngân hàng	32,695,536,147	23,189,375,272
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	41,158,675,171	25,537,338,199

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	(VND)	(VND)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	4,500,000,000	-
	4,500,000,000	-

- Đầu tư tài chính ngắn hạn là khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày 13/10/2013 với lãi suất 8%/năm theo hợp đồng tiền gửi số 170/2013

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	(VND)	(VND)
Phải thu cổ tức HUD101	270,300,000	270,300,000
Phải thu cổ tức HUD1.02	1,402,500,000	1,402,500,000
Chi phí hoạt động các BDH dự án	6,814,714,909	2,853,047,491
Bảo hiểm xã hội, y tế	820,909,653	12,487,332
Phải thu khác	886,799,292	51,505,171
Tổng	10,195,223,854	4,589,839,994

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	31/12/2012
	(VND)	(VND)
Công cụ dụng cụ		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	555,567,424,371	648,092,244,932
Tổng	555,567,424,371	648,092,244,932

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	(VND)	(VND)
Tạm ứng	40,413,300,314	29,001,936,118
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		-
Tổng	40,413,300,314	29,001,936,118

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN/HN

10. Tài sản cố định hữu hình

Từ ngày 01/01 đến 31/12/2013	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<u>Nguyên giá</u>					
Tại ngày 01/01	5,521,719,410	18,477,108,233	8,511,009,035	890,256,089	33,400,092,767
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Do góp vốn	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	3,617,902,219	781,641,091	309,774,941	4,709,318,251
Thanh lý	-	-	166,245,637	-	166,245,637
Giảm khác	-	3,617,902,219	615,395,454	309,774,941	4,543,072,614
Tại ngày 31/12	5,521,719,410	14,859,206,014	7,729,367,944	580,481,148	28,690,774,516
<u>Hao mòn lũy kế</u>					
Tại ngày 01/01	1,619,446,323	13,262,249,012	4,086,352,307	945,630,082	19,913,677,724
Tăng trong năm	197,795,232	569,993,501	982,469,646	31,839,088	1,782,097,467
Do trích khấu hao	197,795,232	569,993,501	982,469,646	31,839,088	1,782,097,467
Giảm trong năm	-	2,785,686,294	25,249,476	548,621,155	3,359,556,925
Thanh lý	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	2,785,686,294	25,249,476	548,621,155	3,359,556,925
Tại ngày 31/12	1,817,241,555	11,046,556,219	5,043,572,477	428,848,015	18,336,218,266
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại ngày 01/01	4,376,464,271	6,990,102,948	2,809,369,284	321,780,837	13,486,415,043
Tại ngày 31/12	3,704,477,855	3,812,649,795	2,685,795,467	151,633,133	10,354,556,250

Lý do tăng (giảm) tài sản:

*** Nguyên giá TSCĐ**

1- Tăng:

2-Giảm: Nguyên giá TSCĐ giảm 4.543.072.614 đồng là khoản điều chỉnh giảm theo thông tư 45/2013 áp dụng đối với các loại TSCĐ có giá trị dưới 30 triệu đồng.

*** 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 31/12/2013 là: 1.782.097.467 đồng.

2-Giảm: Hao mòn lũy kế TSCĐ giảm khác 3.359.556.925 đồng là khoản điều chỉnh giảm theo thông tư 45/2013 áp dụng đối với các loại TSCĐ có giá trị dưới 30 triệu đồng.

11. Tài sản cố định vô hình

Giá trị tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 209 m² tại thửa đất số 73-109 tờ bản đồ số 2,3 nền 1, lô 1 Bình Trưng Đông, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN/HN

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	31/12/2013	31/12/2012
	(VND)	(VND)
Công ty Cổ phần kiến trúc và xây dựng CIC DECOR	446,230,225	645,033,151
Tổng	446,230,225	645,033,151

Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần kiến trúc và xây dựng CIC DECOR là 5 tỷ đồng, Công ty HUD1 sở hữu 20% vốn điều lệ theo cam kết, tương đương 1 tỷ đồng.

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	(VND)	(VND)
Góp vốn vào Công ty HUD8 (*)	-	5,000,000,000
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (**)	13,000,000,000	13,000,000,000
Tổng	13,000,000,000	18,000,000,000

(*) Giá trị của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị HUD8. Tổng giá trị vốn góp là 5.000.000.000 đồng tương đương với 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị HUD8, trong năm 2013 Công ty đã thực hiện thoái vốn góp tại Công ty HUD8 theo Nghị Quyết số 197/NQ-HĐQT của HĐQT Công ty HUD1 ngày 30/09/2013.

(**) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12/2013 (VND)
Đầu kỳ	660,517,661
Tăng trong kỳ	1,000,645,643
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	966,254,026
Tại ngày 31 tháng 12	694,909,278

Số dư chi phí trả trước dài hạn là giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	(VND)	(VND)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (*)	284,739,548,876	307,654,167,147
Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam	-	-
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Chi nhánh TPHCM	7,297,536,897	1,938,000,000
Tổng	292,037,085,773	309,592,167,147

(*) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2013/HĐTD ngày 05/7/2013: Vay tối đa 200 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ hoặc đột biến do yêu cầu biến động lãi suất. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Tài sản thế chấp gồm: Trụ sở làm việc tại số 168 đường Giải Phóng, 02 xe ô tô Toyota Camry, 02 xe Toyota Altis, 02 xe Toyota Innova.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

(*) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2012/HĐTDNH ngày 10/5/2012 và PLHĐ tín dụng ngắn hạn số 01/2013/PLHĐTDNH ngày 10/6/2013: Vay tối đa 100 tỷ đồng, mục đích vay: thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình nhà ở thấp tầng lô TT04 – Khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội. Thời hạn vay 24 tháng kể từ thời điểm lần đầu tiên giải ngân.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013 (VND)	31/12/2012 (VND)
Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa	24,291,168,040	9,193,123,941
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,138,360,236	8,162,205,155
Thuế thu nhập cá nhân	272,261,983	-
Các loại thuế khác	2,942,823,266	2,466,229,431
Tổng	29,644,613,525	19,821,558,527

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013 (VND)	31/12/2012 (VND)
Trích trước chi phí thi công công trình	3,621,419,576	2,362,013,635
<i>Dự án nhà thấp tầng Xuân Diệu</i>	<i>61,466,263</i>	<i>270,722,726</i>
<i>Công trình Hải đội 2 Tp HCM</i>	<i>2,168,000,000</i>	
<i>Công trình ĐGT tuyến A2 Đông Tăng Long</i>	<i>1,391,953,313</i>	-
<i>Trồng cây xanh dự án Xuân Diệu</i>	-	91,290,909
<i>Hạng mục cửa gỗ dự án Vân Canh</i>	-	2,000,000,000
Trích trước chi phí lãi vay	469,038,295	556,664,243
Tổng	4,090,457,871	2,918,677,878

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013 (VND)	31/12/2012 (VND)
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	2,281,093,229	1,647,570,509
Các khoản phải trả, phải nộp khác	193,376,819,673	157,464,197,512
- <i>Phải trả lãi vay</i>	-	-
- <i>Phí bảo lãnh các dự án phải trả HUD</i>	758,250,242	382,907,770
- <i>Phí quản lý khu đô thị dự án Vân Canh</i>	3,084,237,261	2,052,729,999
- <i>Phải trả các đội thi công</i>	187,739,028,127	149,620,917,693
- <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	1,795,304,043	5,407,642,050
Tổng	195,657,912,902	159,111,768,021

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013 (VND)	31/12/2012 (VND)
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội để đầu tư thiết bị máy móc	-	900,000,000
	-	900,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
Báo cáo tài chính hợp nhất – Quý IV năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN/HN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Tình hình biến động vốn

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Tổng
Số dư tại 01/01/2012	100,000,000,000	23,300,417,000	-	3,095,452,024	2,889,406,554	51,258,489,757	180,543,765,335
Tăng trong năm	-	-	(2,750,000,000)	20,973,896,547	3,701,658,897	19,960,453,667	41,886,009,111
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	-	19,960,453,667	19,960,453,667
Trích quỹ	-	-	-	20,973,896,547	3,701,658,897	-	24,675,555,444
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(2,750,000,000)	-	-	-	(2,750,000,000)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	51,939,830,612	51,939,830,612
Trích quỹ	-	-	-	-	-	31,936,063,057	31,936,063,057
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	20,000,000,000	20,000,000,000
Giảm khác	-	-	-	-	-	3,767,555	3,767,555
Số dư tại 31/12/2012	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	24,069,348,571	6,591,065,451	19,279,112,812	170,489,943,834
Số dư tại 01/01/2013	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	24,069,348,571	6,591,065,451	19,279,112,812	170,489,943,834
Tăng trong kỳ	-	-	-	11,495,367	967,291,118	5,980,178,445	6,958,964,930
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	-	5,980,178,445	5,980,178,445
Trích quỹ	-	-	-	11,495,367	967,291,118	-	978,786,485
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	18,878,882,623	18,878,882,623
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	16,000,000,000	16,000,000,000
Trích quỹ	-	-	-	-	-	2,878,882,623	2,878,882,623
Số dư tại 31/12/2013	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	24,080,843,938	7,558,356,569	6,380,408,634	158,570,026,142

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN/HN

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn góp thực tế	
	Cổ phần	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ
Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị	5,100,000	51,000,000,000	51%	51,000,000,000	51%
Cổ đông khác	4,900,000	49,000,000,000	49%	49,000,000,000	49%
Tổng	10,000,000	100,000,000,000	100%	100,000,000,000	100%

21. DOANH THU

	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12/2013 (VNĐ)
Doanh thu bán hàng	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	534,857,205,222
Doanh thu kinh doanh bất động sản	83,736,038,596
Doanh thu khác	2,406,174,811
Tổng	620,999,418,629

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12/2013 (VNĐ)
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-
Giá vốn xây lắp	513,405,505,633
Giá vốn kinh doanh bất động sản	77,406,463,229
Giá vốn khác	285,931,406
Tổng	591,097,900,268

23. DOANH THU/CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12/2013 (VNĐ)
Doanh thu hoạt động tài chính	
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,663,854,818
Tổng	2,663,854,818
Chi phí tài chính	
Chi phí lãi vay	10,142,199,356
Tổng	10,142,199,356
Thu nhập tài chính - thuần	(7,478,344,538)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

24. GIAO DỊCH VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 31/12/2013	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 31/12/2012
Giao dịch bán hàng				
Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	284,270,726,202	240,603,298,725
Công ty HUD6	Cùng TCT	Thi công xây dựng	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS HUDLAND	Cùng TCT	Thi công xây dựng	6,529,311,456	14,012,202,727
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Thi công xây dựng	-	1,111,961,818
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Thi công xây dựng	-	9,991,741,818

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
a. Các khoản phải thu				
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	89,506,912,364	44,618,597,208
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD6	Cùng TCT		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS HUDLAND	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	3,889,420,952	2,009,460,950
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	759,614,890	4,671,809,540
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	206,858,053	1,589,153,413
b. Các khoản phải trả				
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước	21,137,004,692	25,680,746,492
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Tiền Hạ tầng DA	115,492,585,334	152,934,268,176
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nha Trang	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước	1,775,860,000	1,775,860,000

25. CÔNG TY CON

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 là Công ty cổ phần được thành lập mới và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 có trụ sở tại số 6, BT5, Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội, ngành nghề kinh doanh là đầu tư và xây dựng. Tổng vốn điều lệ là 10.600.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 là Công ty con được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ-HĐQT ngày 18/9/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

trên cơ sở chuyển đổi Chi nhánh của Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

26. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH.

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất quý IV/2013 là 5.277.591.931 đồng, lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý IV/2012 là: (912.523.598) đồng. Lợi nhuận sau thuế cả năm 2013 đạt 5.980.178.445 đồng bằng 23.5% so với năm trước.

Nguyên nhân:

Mặc dù ngay từ đầu năm 2013 Công ty đã chủ động tiết giảm chi phí cụ thể: Chi phí lãi vay quý IV năm 2013 là 1.063.388.405 đồng bằng 31.8% so với cùng kỳ năm trước, chi phí quản lý doanh nghiệp là 7.692.419.582 đồng bằng 68.5% so với cùng kỳ năm 2012. Nhưng do năm 2013 lĩnh vực kinh doanh bán nhà tại các dự án nhà biệt thự lô TT4 Linh Đàm, Dự án nhà thấp tầng lô LK2, 3, 4 khu ĐTM Đông Sơn - TP Thanh Hóa chậm do thị trường bất động sản trầm lắng. Bên cạnh đó, trong lĩnh vực xây lắp do nguồn vốn của chủ đầu tư gặp nhiều khó khăn nên một số công trình mà Công ty thi công chưa thanh toán và quyết toán được với chủ đầu tư ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của 2 công ty con. Mặc dù doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất của năm 2013 chỉ đạt 620.999.418.629 đồng tăng hơn 10,1% so với năm 2012, nhưng trong đó phần lớn là doanh thu từ hoạt động xây lắp có tỷ lệ lợi nhuận thấp, bên cạnh đó Công ty con là HUD1.02 hầu như không có doanh thu để bù đắp chi phí nên dẫn tới lỗ hơn 2,5 tỷ đồng, dẫn đến lợi nhuận hợp nhất tại thời điểm 31/12/2013 giảm hơn 10% so với năm 2012. Đó cũng là nguyên nhân chính dẫn đến kết quả kinh doanh hợp nhất cả năm mặc dù lãi sau thuế đạt 5.980.178.445 đồng nhưng cũng chỉ bằng 23.5% so với năm trước.



Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Lê Thanh Hải
Kế toán trưởng