BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

kèm theo

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	03 - 05
Báo cáo kiểm toán	06
Báo cáo tài chính	
Bảng cân đối kế toán	07-10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài	13- 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2603000195 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 8 vào ngày 13 tháng 06 năm 2012

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các 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 và khu công nghiệp; thi công kè đê, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy, hệ thống camara quan sát, hệ thống báo động, chống đột nhập, hệ thống mạng máy vi tính, điện thoại, chống sét, chống mối;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; Sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ Kiốt; Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố; Sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh; Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi; Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 662 Bà Triệu, Phường Điện Biên, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi tỷ đồng)*.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Lô 38, Nơ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Nơ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	51%

Ngoài ra, Công ty còn có các đơn vị phụ thuộc và các chi nhánh như sau:

- Các đội phụ thuộc: Công ty có 20 đội xây lắp, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty tại Hà Nội: Số 206, Khu C T2, Đơn nguyên 3, Bắc Linh Đàm, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
- Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh: Số nhà 3, Khu C, Tầng 3, Cao ốc Phú Thịnh, 341 Cao Đạt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 – Sàn giao dịch bất động sản: Lô 8, Khu nhà ở thương mại, phố Phan Chu Trinh, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2012 là: 33.988.387.834 VND.

Lợi nhuân chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 là: 33.959.575.169 VND.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT
Ông Đồng Phạm Bình	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Văn Thanh	Ủy viên
Ông Hà Danh Quế	Ủy viên
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Phạm Thị Hoan	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Quang Tiến	Ủy viên
Ông Nguyễn Trung Thanh	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng bao gồm:

Ông Hà Danh Quế	Giám đốc Công ty
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Huyên	Phó Giám đốc
Ông Lê Văn Tuấn	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Nhan	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng 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.

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 riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 phê duyệt Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty.

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2013
Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch

Lê Quang Hiệp

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2013
TM. Ban Giám đốc
Giám đốc

Hà Danh Quế

Số: ..../2013/BCKT-TC/AAT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được lập ngày 28 tháng 02 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 07 đến trang 35 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định về kế toán có liên quan.

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2013

Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn thuế AAT	
Giám đốc	**Kiểm toán viên**
M.S.D.N: 0102283607 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ KIỂM TOÁN KẾ TOÁN VÀ TƯ VẤN THUẾ AAT - CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI	
Dương Thị Thảo	**Trần Thị Nguyệt**
Chứng chỉ KTV số: 0162/KTV	*Chứng chỉ KTV số: 0589/KTV*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**863.994.634.036**	**970.432.925.398**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**52.718.473.671**	**38.341.108.518**
1. Tiền	111		15.464.750.657	8.065.472.064
2. Các khoản tương đương tiền	112		37.253.723.014	30.275.636.454
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.02	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**496.607.752.736**	**405.585.536.698**
1. Phải thu khách hàng	131		331.524.604.250	190.174.214.407
2. Trả trước cho người bán	132		18.107.888.651	176.273.791.648
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		9.826.631.101	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	139.573.682.650	41.562.584.559
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(2.425.053.916)	(2.425.053.916)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**302.715.513.448**	**508.097.580.464**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	302.715.513.448	508.097.580.464
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**11.952.894.181**	**18.408.699.718**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	204.688.257	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		11.748.205.924	18.408.699.718
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**30.242.764.250**	**35.279.244.649**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(tiếp heo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	**220**		**18.970.143.357**	**20.645.321.494**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	18.191.363.031	19.866.541.168
- Nguyên giá	222		*34.361.909.699*	*32.121.674.367*
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(16.170.546.668)*	*(12.255.133.199)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	778.780.326	778.780.326
- Nguyên giá	228		*921.280.326*	*921.280.326*
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		*(142.500.000)*	*(142.500.000)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	-
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.12**	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.13**	**9.360.000.000**	**9.360.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		9.360.000.000	9.360.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.912.620.893**	**5.273.923.155**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1.912.620.893	5.273.923.155
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**894.237.398.286**	**1.005.712.170.047**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		**630.756.379.515**	**739.676.467.609**
I. Nợ ngắn hạn	310		**501.988.290.167**	**627.228.999.158**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	141.936.792.377	220.283.043.088
2. Phải trả người bán	312		48.019.169.511	33.799.460.630
3. Người mua trả tiền trước	313		20.733.102.011	24.492.766.344
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	20.099.159.508	8.216.305.197
5. Phải trả người lao động	315		8.660.049.460	40.525.754.066
6. Chi phí phải trả	316	V.17	12.993.928.575	55.429.995.440
7. Phải trả nội bộ	317		-	173.368.899
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	235.685.744.131	238.001.975.085
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		13.860.344.594	6.306.330.409
II. Nợ dài hạn	**330**		**128.768.089.348**	**112.447.468.451**
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	112.485.972.084	105.322.365.146
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	578.116.793
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.33	15.282.117.264	6.546.986.512
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		1.000.000.000	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		**263.481.018.771**	**266.035.702.438**
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	**263.481.018.771**	**266.035.702.438**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
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		30.585.501.339	13.014.204.339
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		16.986.532.263	10.977.032.263
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		33.959.575.169	60.095.055.836
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12 Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			**894.237.398.286**	**1.005.712.170.047**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		V.24	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Hà Thị Hạnh	Nguyễn Thị Nhan	Hà Danh Quế

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	00	**VI.25**	**504.551.857.871**	**594.259.972.380**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	**VI.27**	**504.551.857.871**	**594.259.972.380**
4. Giá vốn hàng bán	11	**VI.28**	**439.344.113.771**	**483.491.070.757**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		**65.207.744.100**	**110.768.901.623**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	11.465.958.722	18.471.789.894
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	12.930.770.855	15.121.941.594
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*12.930.770.855*	*15.121.941.594*
8. Chi phí bán hàng	24		67.917.644	503.336.973
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18.912.644.321	34.434.440.247
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**44.762.370.002**	**79.180.972.703**
11. Thu nhập khác	31		2.232.778.872	1.388.167.130
12. Chi phí khác	32		1.919.498.428	704.224.742
13. Lợi nhuận khác	**40**		**313.280.444**	**683.942.388**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**45.075.650.446**	**79.864.915.091**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	11.087.262.612	19.767.028.774
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**33.988.387.834**	**60.097.886.317**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			**2.266**	**4.007**

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Hà Thị Hạnh	Nguyễn Thị Nhan	Hà Danh Quế

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		425.691.855.994	608.241.919.381
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(151.680.442.012)	(364.115.237.488)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(66.790.105.682)	(97.617.199.271)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(36.097.132.665)	(35.953.049.840)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.321.643.145)	(30.168.207.163)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		179.918.296.437	171.429.283.081
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(235.602.457.781)	(293.727.123.065)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**111.118.371.146**	**(41.909.614.365)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.512.962.605)	(5.725.576.227)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	350.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của 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		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.954.600.385	17.674.989.894
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		**1.441.637.780**	**12.299.413.667**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		280.528.319.586	475.678.434.935
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(351.710.963.359)	(468.253.588.678)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27.000.000.000)	(25.730.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(98.182.643.773)**	**(18.305.153.743)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**14.377.365.153**	**(47.915.354.441)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**38.341.108.518**	**86.256.462.959**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**VII.34**	**52.718.473.671**	**38.341.108.518**

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Hà Thị Hạnh	Nguyễn Thị Nhan	Hà Danh Quế

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2603000195 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 8 vào ngày 13 tháng 06 năm 2012.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 662 Bà Triệu, Phường Điện Biên, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi tỷ đồng)*.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Lô 38, Nơ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Nơ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	51%

Ngoài ra, Công ty còn có các đơn vị phụ thuộc và các chi nhánh như sau:

- Các đội phụ thuộc: Công ty có 20 đội xây lắp, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty tại Hà Nội: Số 206, Khu CT2, Đơn nguyên 3, Bắc Linh Đàm, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
- Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh: Số nhà 3, Khu C, Tầng 3, Cao ốc Phú Thịnh, 341 Cao Đạt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 – Sàn giao dịch bất động sản Lô 8, Khu nhà ở thương mại, Phố Phan Chu Trinh, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư và xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2603000195 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 8 vào ngày13 tháng 06 năm 2012 với các ngành nghề kinh doanh như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các 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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

4. Cơ sở hoạt động liên tục

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai có thể nhìn thấy trước.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, 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.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải ghi nhận 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 gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu, vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được ghi nhận vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được áp dụng theo thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-55 năm
- Máy móc, thiết bị	03-08 năm
- Phương tiện vận tải	05-06 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

Bắt đầu từ năm 2010, Công ty không tiến hành trích khấu hao Thương hiệu HUD

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản 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 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính sau. Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng phát sinh trong các kỳ sau;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng ngoại trừ các thiết bị do các đội thi công sử dụng, chi phí được xác định theo số thu được từ các đội xây dựng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí được trích trước căn cứ vào suất đầu tư được xây dựng cụ thể cho từng dự án đã ghi nhận doanh thu trong năm.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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.
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.

11. Nguyên tắc và phương pháp 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ 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 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, tiền bản quyền, 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 hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở để xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

14. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được xử lý theo Thông tư 180/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính. Cụ thể: Nguồn Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm của doanh nghiệp còn số dư (sau khi đã chi trợ cấp mất việc làm trong năm 2012) doanh nghiệp hạch toán tăng thu nhập khác năm 2012 của doanh nghiệp.

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

a) Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

b) Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14 tháng 03 năm 2011 sửa đổi bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009.

16. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán được từng đội theo dõi và chịu trách nhiệm.

Số dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Các khoản phải trả, tiến hành theo dõi chi tiết công nợ theo từng hạng mục công trình chuyển sang theo dõi chi tiết công nợ theo từng đội xây dựng.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	11.549.796.181	260.989.175
Tiền gửi ngân hàng	3.914.954.476	7.804.482.889
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thanh Hóa	*3.119.022.734*	*2.309.500.000*
- Ngân hàng TMCP Quân Đội Thanh Hóa	*604.589.053*	*2.772.282.123*
- Ngân hàng CPTM Sài Gòn - Thương Tín	*500.000*	*500.000*
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	*42.640.278*	*508.318.820*
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Thanh Hóa	*3.751.470*	*3.669.428*
- Ngân hàng Phát triển Thanh Hóa	*123.215.100*	*614.967.535*
- Ngân hàng Quốc tế - Chi nhánh Thanh Hóa	*11.415.759*	*1.543.954.421*
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Hóa	*9.820.082*	*51.290.562*
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	37.253.723.014	30.275.636.454
Cộng	**52.718.473.671**	**38.341.108.518**

2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

3 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cổ phần hóa	-	-
Phải trả phải nộp khác (dư nợ)	138.489.380.103	16.983.686.836
Phải thu khác	1.084.302.547	24.578.897.723
Cộng	**139.573.682.650**	**41.562.584.559**

4 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên vật liệu	955.147.124	2.043.246.633
Chi phí SXKD dở dang	123.054.215.611	323.969.635.202
Thành phẩm	178.706.150.713	182.070.613.179
Hàng hóa	-	14.085.450
Cộng	**302.715.513.448**	**508.097.580.464**

- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả:
- Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:
- Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

5 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	10.753.195	-
Thuế khác	193.935.062	-
Cộng	**204.688.257**	-

6 . PHẢI THU DÀI HẠN NỘI BỘ

7 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCD khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	5.528.467.814	16.858.871.449	8.032.996.111	1.701.338.993		**32.121.674.367**
Tăng trong năm	1.816.886.157	638.329.436	65.454.544	196.571.818		**2.717.241.955**
- Mua trong năm		*434.050.085*	*65.454.544*	*196.571.818*		***696.076.447***
- Đầu tư XDCB hoàn thành	*1.816.886.157*					***1.816.886.157***
- Tăng khác		*204.279.351*				***204.279.351***
Giảm trong năm		477.006.623				**477.006.623**
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác		*477.006.623*				***477.006.623***
Số dư cuối năm	7.345.353.971	17.020.194.262	8.098.450.655	1.897.910.811		**34.361.909.699**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	2.235.042.868	6.283.826.326	2.630.028.655	1.106.235.350		**12.255.133.199**
Tăng trong năm	436.718.456	2.233.227.539	1.068.308.977	313.522.130		**4.051.777.102**
- Số khấu hao trong năm	*436.718.456*	*2.233.227.539*	*1.068.308.977*	*313.522.130*		***4.051.777.102***
- Tăng khác						
Giảm trong năm		136.363.633				**136.363.633**
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác		*136.363.633*				***136.363.633***
Số dư cuối năm	2.671.761.324	8.380.690.232	3.698.337.632	1.419.757.480		**16.170.546.668**
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	3.293.424.946	10.575.045.123	5.402.967.456	595.103.643		**19.866.541.168**
2. Tại ngày cuối năm	4.673.592.647	8.639.504.030	4.400.113.023	478.153.331		**18.191.363.031**

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	TSCĐ VH khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
Số dư đầu năm	171.280.326	750.000.000	-	**921.280.326**
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	171.280.326	750.000.000	-	**921.280.326**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế				
Số dư đầu năm		142.500.000	-	**142.500.000**
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	142.500.000	-	**142.500.000**
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu năm	171.280.326	607.500.000	-	**778.780.326**
2. Tại ngày cuối năm	171.280.326	607.500.000	-	**778.780.326**

*) Từ năm 2010 Công ty không trích khấu hao thương hiệu HUD

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

12 . TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

13 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào công ty con		**9.360.000.000**		**9.360.000.000**
- Công ty Cổ phần Xây dựng	357.000	3.570.000.000	357.000	3.570.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	120.000	1.200.000.000	120.000	1.200.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405-Bình Định	459.000	4.590.000.000	459.000	4.590.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn khác	-	-	-	-

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.912.620.893	5.273.923.155
Cộng	**1.912.620.893**	**5.273.923.155**

15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (chi tiết trang 23- 25)

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay ngắn hạn	141.936.792.377	220.283.043.088
- Vay ngắn hạn ngân hàng	*140.836.792.377*	*209.483.043.088*
- Vay đối tượng khác	*1.100.000.000*	*10.800.000.000*
Cộng	**141.936.792.377**	**220.283.043.088**

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	13.910.510.463	7.266.971.388
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.188.649.045	824.325.004
Thuế thu nhập cá nhân	-	125.008.805
	20.099.159.508	**8.216.305.197**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

Số hợp đồng vay	Bên cho vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Số khế ước	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
01/2011/HĐ	**Ngân hàng BIDV Thanh Hóa**	Từng HĐ tín dụng cụ thể			**150.000.000.000**	**103.827.761.943**			**Thế chấp tài sản**
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000380182		2.800.000.000	30/5/2012	28/2/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000383765		709.640.068	12/6/2012	12/3/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000384218		3.200.000.000	13/6/2012	13/3/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000384670		4.499.042.092	15/6/2012	15/3/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000385178		2.370.734.000	19/6/2012	19/3/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000385619		1.816.748.000	20/6/2012	20/3/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000385628		927.072.659	20/6/2012	20/3/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000386232		333.000.000	22/6/2012	22/3/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000386579		627.500.000	25/6/2012	25/3/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000386588		1.753.445.000	25/6/2012	25/3/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000387420		500.000.000	28/6/2012	28/3/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	14,00%	9	50182000390279		2.937.000.000	13/7/2012	15/4/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000390622		623.696.500	16/7/2012	16/4/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000391412		2.985.000.000	19/7/2012	22/4/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000392105		2.694.577.891	20/7/2012	22/4/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000392752		9.282.243.000	24/7/2012	24/4/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000392895		776.157.000	25/7/2012	25/4/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000393782		500.000.000	30/7/2012	29/4/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000395672		290.021.472	8/8/2012	8/5/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000397641		314.570.800	16/8/2012	16/5/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000398583		3.505.066.390	22/8/2012	22/5/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000399771		2.572.685.000	28/8/2012	28/5/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000400345		1.454.037.016	30/8/2012	28/6/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	9	50182000400521		869.465.000	30/8/2012	30/5/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000400576		500.000.000	31/8/2012	28/6/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	11,50%	10	50182000401667		1.493.387.000	6/9/2012	8/7/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	11,50%	10	50182000401719		780.000.000	7/9/2012	8/7/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000402749		3.000.000.000	12/9/2012	12/7/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

Số hợp đồng vay	Bên cho vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Số khế ước	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000402794		5.500.000.000	12/9/2012	12/7/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000404091		5.713.707.000	19/9/2012	19/7/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000404365		1.234.600.000	19/9/2012	19/7/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000407072		1.527.858.797	28/9/2012	29/7/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000408075		850.000.000	3/10/2012	5/8/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000408491		3.400.000.000	5/10/2012	5/8/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000410089		1.060.920.000	12/10/2012	12/8/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000411392		1.817.000.000	19/10/2012	19/8/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000411736		2.146.000.000	22/10/2012	22/8/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000413352		4.231.318.000	30/10/2012	30/8/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000414036		10.000.000.000	2/11/2012	3/9/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000416546		849.414.055	15/11/2012	16/9/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000417017		790.000.000	19/11/2012	19/9/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000420264		1.654.039.628	3/12/2012	3/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000421896		1.350.000.000	11/12/2012	11/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000422923		1.400.000.000	17/12/2012	17/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000423005		3.901.024.000	17/12/2012	17/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	13,50%	10	50182000423564		521.500.000	19/12/2012	21/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	12,50%	10	50182000426059		965.291.575	28/12/2012	28/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
	BIDV Thanh Hóa	12,50%	10	50182000426244		800.000.000	28/12/2012	28/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
Tổng						**103.827.761.943**			
49210840712369.01.TD.DN	**Ngân hàng Quân đội chi nhánh Thanh Hóa**					**37.009.030.434**			**Thế chấp tài sản**
	MB	11,00%	6	LD1221200205		4.293.849.252	30/07/2012	30/01/2013	Phú sơn
	MB	11,00%	6	LD1221900083		1.933.540.882	06/08/2012	06/02/2013	Phú sơn
	MB	11,00%	6	LD1224300006		1.641.422.700	30/08/2012	28/02/2012	Phú sơn
	MB	12,50%	12	LD1226500169		1.780.111.350	21/09/2012	21/08/2013	Nguyễn Đức cảnh
	MB	11,00%	7	LD1229200249		2.360.106.250	18/10/2012	18/04/2013	Phú sơn
	MB	12,40%	9	LD1236300085		25.000.000.000	28/12/2012	03/01/2013	Vay cầm cố sổ TK trả VDB
Tổng						**37.009.030.434**			

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

Số hợp đồng vay	Bên cho vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Số khế ước	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
Vay ngắn hạn khác									
1/1/2007/KUVT	Nguyễn Thị Mật	Theo lãi suất ngân hàng	N/A		200.000.000	200.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
1/1/2007/KUVT	Nguyễn Trọng Thủy	Theo lãi suất ngân hàng	N/A		500.000.000	500.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
31/05/2012/KUVT	Lê Thị Thúy	Theo lãi suất ngân hàng	N/A		400.000.000	400.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Tổng						**1.100.000.000**			
Tổng các khoản vay ngắn hạn						**141.936.792.377**			

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí dự án phải trả	12.993.928.575	55.387.104.440
- Dự án Khu dân cư Đông Sơn	-	-
- Dự án Khu dân cư Quảng Hưng	-	-
- Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn	*568.502.575*	-
- Dự án Khu dân cư Lam Sơn	-	-
- Dự án Khu xen cư Trung Sơn	*270.989.522*	*881.343.409*
- Dự án Khu BT04 Việt Hưng	*3.835.238.645*	*15.783.862.811*
- Dự án Khu ĐTM Đông Sơn	*2.527.266.971*	*9.669.123.274*
- Dự án Vân Canh	*5.791.930.862*	*29.052.774.946*
Tiền lương phép	-	42.891.000
Cộng	**12.993.928.575**	**55.429.995.440**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
Kinh phí công đoàn	129.370.043	700.499.215
Bảo hiểm xã hội	202.345.059	-
Tạm ứng 141 (dư có)	51.383.823.396	-
Phải thu khác (dư có)	176.769.442.123	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.200.763.510	237.301.475.870
Cộng	**235.685.744.131**	**238.001.975.085**

19 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN NỘI BỘ

20 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Chi tiết trang 27)

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay dài hạn	112.485.972.084	105.322.365.146
- Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Thanh Hóa	*3.950.000.000*	*105.322.365.146*
- Ngân hàng Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa	*6.676.600.083*	-
- Ngân hàng Phát Triển Thanh Hóa	*100.894.192.001*	-
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	*965.180.000*	-
Nợ dài hạn	-	-
Cộng	**112.485.972.084**	**105.322.365.146**

21 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

33 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện tòa nhà Viettel Thanh Hóa	-	6.546.986.512
Doanh thu chưa thực hiện dự án khu DC Khu phố 6 Bỉm Sơn	15.118.668.058	-
Doanh thu cho thuê Kiot chưa thực hiện	163.449.206	-
Cộng	**15.282.117.264**	**6.546.986.512**

Chi tiết các khoản vay trung và dài hạn như sau:

Số hợp đồng vay	Bên cho vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Số khế ước	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
Vay dài hạn Ngân hàng									
01/2010/HĐ	**Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thanh Hóa**	**Theo từng HĐ cụ thể**			**130.000.000.000**	**3.950.000.000**			**Thế chấp bằng tài sản**
		Lãi suất thả nổi, điều chỉnh vào ngày 03 tháng đầu quý	48	293846		3.950.000.000	28/12/10	30/6/15	Theo hợp đồng tín dụng chung
Tổng						**3.950.000.000**			
01/2010/HĐT DDT-NHPT	**Ngân hàng Phát triển Thanh Hoa**	9,60%	36		**135.000.000.000**	**100.894.192.001**			**Thế chấp Khu chung cư thu nhập thấp phường Phú Sơn, TP Thanh Hóa**
		9,60%	36	2		11.394.192.001	31/3/11	31/3/14	Theo hợp đồng tín dụng chung
		9,60%	36	3		30.000.000.000	30/6/11	30/6/14	Theo hợp đồng tín dụng chung
		9,60%	36	4		15.000.000.000	19/12/11	19/12/14	Theo hợp đồng tín dụng chung
		9,60%	36	5		30.000.000.000	29/6/12	29/6/15	Theo hợp đồng tín dụng chung
		9,60%	36	6		14.500.000.000	26/9/12	26/9/15	Theo hợp đồng tín dụng chung
Tổng						**100.894.192.001**			
450014/DN-TH	**Ngân hàng TMCP Đông Nam Á**				**2.500.000.000**	**965.180.000**			**Tín chấp và thế chấp bằng tài sản là máy móc thiết bị**
		20,00%	48	6		965.180.000	29/1/11	29/1/15	Theo hợp đồng tín dụng chung
Tổng						**965.180.000**			
131184071236 9.TD.DN	**Ngân hàng Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa**				**120.000.000.000**	**6.676.600.083**			**Tín chấp và thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai dự án Bỉm Sơn**
		15,70%	48	2730LD1102500179		6.508.931.917	25/1/11	25/1/15	Theo hợp đồng tín dụng chung
		14,50%	41	LD1122700039		167.668.166	15/8/11	25/1/15	Theo hợp đồng tín dụng chung
Tổng						**6.676.600.083**			
Tổng cộng các khoản vay dài hạn						**112.485.972.084**			

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	**150.000.000.000**	**31.949.410.000**			**6.799.974.263**	**37.267.923.339**	**226.017.307.602**
Tăng vốn năm trước							-
Lãi trong năm trước						60.097.886.317	**60.097.886.317**
Tăng khác				13.014.204.339	4.177.058.000		**17.191.262.339**
Giảm vốn trong năm trước							-
Lỗ trong năm trước							
Giảm khác						37.270.753.820	**37.270.753.820**
Số dư cuối năm trước	**150.000.000.000**	**31.949.410.000**	-	**13.014.204.339**	**10.977.032.263**	**60.095.055.836**	**266.035.702.438**
Tăng vốn trong năm nay							-
Lãi trong năm nay						33.988.387.834	**33.988.387.834**
Tăng khác				17.571.297.000	6.009.500.000		**23.580.797.000**
Giảm vốn trong năm nay							-
Lỗ trong năm nay							-
Giảm khác						60.123.868.501	**60.123.868.501**
Số dư cuối năm nay	**150.000.000.000**	**31.949.410.000**	-	**30.585.501.339**	**16.986.532.263**	**33.959.575.169**	**263.481.018.771**

22.2 Chi tiết vốn pháp định đã góp		Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	51%	76.500.000.000	76.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	49%	73.500.000.000	73.500.000.000
		150.000.000.000	**150.000.000.000**

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	*150.000.000.000*	*150.000.000.000*
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	*150.000.000.000*	*150.000.000.000*
Cổ tức đã chia	27.000.000.000	25.730.000.000

22.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*15.000.000*
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*15.000.000*
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng	10.000 đồng

22.5 Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	30.585.501.339	13.014.204.339
- Quỹ dự phòng tài chính	16.986.532.263	10.977.032.263
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

22.6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	33.988.387.834	60.097.886.317
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.000.000	15.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.266	4.007

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

23 . NGUỒN KINH PHÍ

24 . TÀI SẢN THUÊ NGOÀI

VI. Thông tin vổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	288.380.309.035	308.528.859.645
Doanh thu hoạt động xây lắp	205.097.260.742	213.359.396.530
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	2.037.534.522	70.584.422.574
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.208.892.371	1.787.293.631
Doanh thu bán hàng nội bộ	7.827.861.201	-
Cộng	**504.551.857.871**	**594.259.972.380**

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

27 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	288.380.309.035	308.528.859.645
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	205.097.260.742	213.359.396.530
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	2.037.534.522	70.584.422.574
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.208.892.371	1.787.293.631
Doanh thu nội bộ	7.827.861.201	
Cộng	**504.551.857.871**	**594.259.972.380**

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	224.837.249.371	206.432.712.937
Giá vốn của hoạt động xây lắp	210.237.265.558	207.750.063.754
Giá vốn của hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	4.269.598.842	69.308.294.066
Cộng	**439.344.113.771**	**483.491.070.757**

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay	10.739.358.722	17.674.989.894
Cổ tức, lợi nhuận được chia	726.600.000	796.800.000
Cộng	**11.465.958.722**	**18.471.789.894**

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	12.930.770.855	15.121.941.594
Cộng	**12.930.770.855**	**15.121.941.594**

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	45.075.650.446	79.864.915.091
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	726.600.000	796.800.000
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm	726.600.000	796.800.000
+ Cổ tức nhận được từ các công ty con	726.600.000	*796.800.000*
Tổng thu nhập chịu thuế	44.349.050.446	79.068.115.091
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.087.262.612	19.767.028.774
Lợi nhuận kế toán sau thuế	33.988.387.834	60.097.886.317

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí vật liệu quản lý	58.639.253.061	238.319.607.448
Chi phí nhân công	37.503.969.294	102.101.827.729
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.488.403.608	2.146.342.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.465.707.841	3.536.563.805
Chi phí dự phòng		2.626.425.859
Chi phí khác bằng tiền	41.533.303.382	50.009.373.793
Cộng	**277.630.637.186**	**398.740.141.063**

Trong đó chi phí quản lý doanh nghiệp theo yếu tố như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí vật liệu quản lý	2.046.675.086	1.052.491.346
Chi phí nhân công	5.460.753.653	20.689.452.429
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.852.121.098	1.725.539.800
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.728.200.565	3.467.931.705
Chi phí khác	1.000.000.000	2.626.425.859
Chi phí khác bằng tiền	3.824.893.919	4.872.599.108
Cộng	**18.912.644.321**	**34.434.440.247**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤ C TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

3 . Thông tin về các bên liên quan

a) Các bên liên quan	Mối quan hệ	Quyền biểu quyết
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Công ty con	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Công ty con	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Công ty con	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Công ty cùng tập đoàn	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Công ty cùng tập đoàn	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Công ty cùng tập đoàn	
Công ty HUD Thể thao và giải trí	Công ty cùng tập đoàn	
Công ty HUD tam đảo	Công ty cùng tập đoàn	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty cùng tập đoàn	
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	Công ty cùng tập đoàn	
Nhà máy Xi măng Sông Thao	Công ty cùng tập đoàn	
Công ty HUD FIC	Công ty cùng tập đoàn	

Giao dịch với các bên liên quan

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 31/12/2012 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	Giá trị xây lắp	83.129.156.698
	Trả cổ tức năm 2011	13.770.000.000
	Điều chuyển vốn	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Mua dịch vụ	34.130.134
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	158.400.000
Công ty CP ĐT và Xây dựng HUD Nha Trang	Cung cấp dịch vụ	6.304.795.950
Công ty HUD thể thao và giải trí	Cung cấp dịch vụ	209.163.000
Công ty phát triển nhà xã hội HUD Vina.UIC	Cung cấp dịch vụ	515.682.000
Công ty HUD FIC	Cung cấp dịch vụ	155.299.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Giá trị xây lắp	105.718.936.217
	Chuyển nhượng HT Nguyễn Đức Cảnh	29.836.220.000
	HUD401 cung cấp Xi măng	419.892.000
	Đội thuê máy móc thiết bị+Đền bù	1.112.083.718
	Cổ tức phải thu	642.600.000
	Bê tông thương phẩm	3.254.593.920
	Chi phí quản lý; lãi vay	1.280.505.429
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Mua dịch vụ	2.436.327.000
	Cổ tức	84.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Giá trị xây lắp	6.304.795.950
	Lãi vay	429.545.135
	Phí bảo lãnh	29.125.825
	Ứng trước hợp đồng xây dựng	15.484.042.092
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	1.093.786.000

Tại thời điểm 31/12/2012, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (Giá trị xây lắp)	32.476.194.773	41.350.459.983
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (Vốn điều chuyển)	10.000.000.000	
Công ty HUD Thể thao và Giải trí	209.163.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	158.400.000	117.800.600
Công ty CP Đầu tư và XD HUD3	166.000	166.000
Công ty CP Xây dựng HUD401 (HT Nguyễn Đức Cảnh)	27.067.779.000	4.995.403.980
Công ty Phát triển Nhà Xã hội HUD Vina.UIC	515.682.000	
Công ty HUD Tam Đảo	256.493.000	256.493.000
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	1.093.786.000	

Nhận tiền ứng trước	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	6.156.154.200	6.035.825.100

Các khoản phải trả	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	12.565.931.884	14.920.389.404
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	95.055.000	19.728.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	19.164.328.105	9.472.692.460
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	154.809.700	420.392.000
Công ty HUD Nha Trang	1.689.038.072	-

Ứng trước cho người bán	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	13.014.370.609	6.261.453.507
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD403	1.093.997.715	1.151.801.715
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	1.150.975.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	169.812.634	-

b) **Thù lao chi trả trong năm cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND
Lê Quang Hiệp	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	211.440.000
Đồng Phạm Bình	Ủy viên Hội đồng Quản trị, Phó CT HĐQT	182.586.000
Hà Danh Quế	Ủy viên Hội đồng Quản trị, Giám đốc Công ty	179.892.000
Lê Đỗ Thắng	Ủy viên Hội đồng Quản trị	138.348.000
Hoàng Đình Thắng	Phó Giám đốc	178.548.000
Lê Văn Tuấn	Phó Giám đốc	192.954.000
Nguyễn Văn Huyên	Phó Giám đốc	152.124.000
Phạm Thị Hoan	Trưởng ban kiểm soát	153.324.000
Nguyễn Quang Tiến	Ủy viên ban kiểm soát	84.356.000
Nguyễn Trung Thanh	Ủy viên ban kiểm soát	2.900.000
	Tổng	**1.476.472.000**

4 . **Trình bầy tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

5 . **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 2011 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT kiểm toán.

6 . **Thông tin về hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

7 . **Những thông tin khác**

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Hà Thị Hạnh	Nguyễn Thị Nhan	Hà Danh Quế

Danh sách các công ty con

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: VND

	Tên công ty	Địa chỉ	Mã số thuế	Ngày thành lập	Vốn điều lệ	Vốn hiện có	Tỷ lệ đầu tư	Lợi nhuận TT	Lợi nhuận ST
1	Công ty CP Xây dựng HUD401	Lô 38 NƠ1 Đông bắc ga Thanh Hoá	2801138684	14/03/2008	7.000.000.000	7.000.000.000	51%	2.841.338.011	2.131.003.507
2	Công ty CP Tư vấn Đầu tư và XD HUD403	Lô 39 NƠ1 Đông bắc ga Thanh Hoá	2801034999	16/07/2009	2.000.000.000	2.000.000.000	60%	115.500.000	95.287.500
3	Công ty CP Đầu tư và XD HUD405- Bình Định	Số 70 Tây Sơn - Ghềnh Ráng, Quy Nhơn, Bình Định	4100259109	27/10/2010	9.000.000.000	8.716.000.000	53%	(1.806.905.768)	(1.806.905.768)

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Hà Thị Hạnh	Nguyễn Thị Nhan	Hà Danh Quế

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu năm	Số phát sinh trong năm		Luỹ kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối năm
			Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	
I. Thuế	**10**	**8.216.305.197**	**31.355.163.243**	**19.676.997.189**	**31.355.163.243**	**19.676.997.189**	**19.894.471.251**
1. Thuế GTGT hàng nội địa	11	7.266.971.388	21.447.228.997	14.803.689.922	21.447.228.997	14.803.689.922	13.910.510.463
2.. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12				-	-	0
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13				-	-	0
4. Thuế xuất, nhập khẩu	14				-	-	0
5. Thuế thu nhập DN	15	824.325.004	9.685.967.186	4.321.643.145	9.685.967.186	4.321.643.145	6.188.649.045
6. Thuế thu nhập cá nhân	16	125.008.805	375.846.000	511.608.000	375.846.000	511.608.000	(10.753.195)
7. Thuế tài nguyên	17				-	-	0
8. Thuế nhà đất	18				-	-	0
9. Tiền thuê đất	19		(188.561.500)		(188.561.500)	-	(188.561.500)
10. Các loại thuế khác	20		34.682.560	40.056.122	34.682.560	40.056.122	(5.373.562)
II. Các khoản phải nộp khác	**30**		**761.897.000**	**761.897.000**	**761.897.000**	**761.897.000**	-
1.Các khoản phụ thu	31				-	-	-
2. Các khoản phí, lệ phí	32		761.897.000	761.897.000	761.897.000	761.897.000	-
3. Các khoản khác	33				-	-	-
Tổng cộng (10+30)	**40**	**8.216.305.197**	**32.117.060.243**	**20.438.894.189**	**32.117.060.243**	**20.438.894.189**	**19.894.471.251**

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Hà Thị Hạnh	Nguyễn Thị Nhan	Hà Danh Quế