

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 31/12/2013

kèm theo

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	03 - 05
Báo cáo soát xét	06 - 07
Báo cáo Tài chính riêng	
Bảng cân đối kế toán	08 - 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	14 - 37

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 31/12/2013.

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 camera 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
Số 662- Bà Triệu- Phường Điện Biên- TP Thanh Hóa

Tương đương 15.000.000 cổ phần. (Mệnh giá cổ phần 10.000 VND/CP)

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	Số 13 đường Từ Đào Hạnh, P. Đông Thọ, 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, địa chỉ: 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, địa chỉ: 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 – Sân giao dịch bất động sản, địa chỉ: 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 2013 là: 11.069.071.297 VND

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2013 là: 11.051.421.297 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	Miễn nhiệm ngày 16/4/2013
Bà Hà Thị Hạnh	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 16/4/2013
Ông Nguyễn Quang Tiến	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 16/4/2013
Ông Nguyễn Trung Thanh	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 16/4/2013
Ông Lê Khắc Cường	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16/4/2013
Bà Nguyễn Thị Hoa	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16/4/2013

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	Miễn nhiệm ngày 09/5/2013
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	
Ông Lê Văn Tuấn	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 04/10/2013
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 31/12/2013 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 2013, 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.

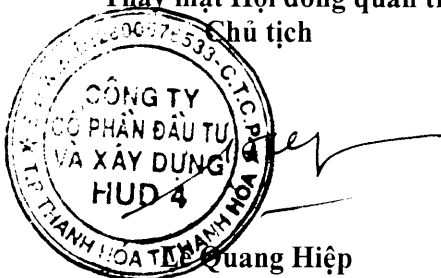
Phê duyệt báo cáo tài chính

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 2013 của Công ty.

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Quang Hiệp

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2014

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc

Hà Danh Quế

Số: 06/2014/BCKT-TC/AAT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
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 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được lập ngày 15 tháng 01 năm 2014, được trình bày từ trang 07 đến trang 37 kèm theo bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

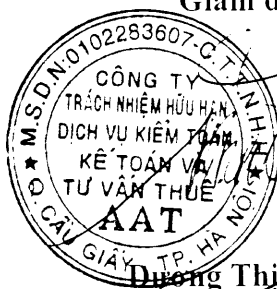
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi. Báo cáo tài chính 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 2013, 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 2013, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định về lập và trình bày báo cáo tài chính có liên quan.

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2014

**Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán
và Tư vấn Thuế AAT
Giám đốc**



Dương Thị Thảo

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 0162-2013-141-1*

Kiểm toán viên

Trần Thanh Phương

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 1616-2013-141-1*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		784.292.971.425	863.994.634.036
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.705.382.192	52.718.473.671
1. Tiền	111	V.01	3.230.382.192	15.464.750.657
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.475.000.000	37.253.723.014
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		370.304.972.658	496.607.752.736
1. Phải thu khách hàng	131		220.742.348.725	331.524.604.250
2. Trả trước cho người bán	132		13.210.731.527	18.107.888.651
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	138.776.946.322	139.573.682.650
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(2.425.053.916)	(2.425.053.916)
IV. Hàng tồn kho	140		392.789.363.708	302.715.513.448
1. Hàng tồn kho	141	V.04	392.789.363.708	302.715.513.448
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.493.252.867	11.952.894.181
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	124.806.000	204.688.257
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		14.368.446.867	11.748.205.924
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		31.086.406.931	30.242.764.250
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 2013

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		21.900.163.151	18.970.143.357
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	21.121.382.825	18.191.363.031
- Nguyên giá	222		37.800.983.305	34.361.909.699
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.679.600.480)	(16.170.546.668)
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	6.960.000.000	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		(2.400.000.000)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.226.243.780	1.912.620.893
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2.226.243.780	1.912.620.893
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		815.379.378.356	894.237.398.286

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		569.066.673.623	630.756.379.515
I. Nợ ngắn hạn	310		538.861.864.669	501.988.290.167
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	206.042.989.940	141.936.792.377
2. Phải trả người bán	312		38.992.176.811	48.019.169.511
3. Người mua trả tiền trước	313		18.230.169.877	20.733.102.011
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	5.570.056.910	20.099.159.508
5. Phải trả người lao động	315		5.922.734.299	8.660.049.460
6. Chi phí phải trả	316	V.17	126.796.162.480	12.993.928.575
7. Phải trả nội bộ	317		7.057.212.999	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	113.441.569.606	235.685.744.131
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		16.808.791.747	13.860.344.594
II. Nợ dài hạn	330		30.204.808.954	128.768.089.348
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	29.184.264.257	112.485.972.084
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		20.544.697	15.282.117.264
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		1.000.000.000	1.000.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		246.312.704.733	263.481.018.771
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	246.312.704.733	263.481.018.771
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		32.926.503.173	30.585.501.339
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		20.385.370.263	16.986.532.263
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		11.051.421.297	33.959.575.169
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			815.379.378.356	894.237.398.286

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

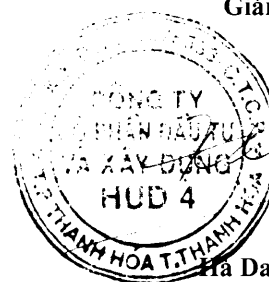
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		V.24	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Võ Thị Thuý An

Nguyễn Thị Nhan

Hà Danh Quế

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chi 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		386.210.644.197	425.691.855.994
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(173.475.546.293)	(151.680.442.012)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(24.782.330.080)	(66.790.105.682)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(26.510.217.344)	(36.097.132.665)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(5.420.023.361)	(4.321.643.145)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21.742.767.471	179.918.296.437
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(186.495.529.508)	(235.602.457.781)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8.730.234.918)	111.118.371.146
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		(971.190.397)	(2.512.962.605)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
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
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(971.190.397)	1.441.637.780
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		193.339.936.544	280.528.319.586
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(212.535.446.808)	(351.710.963.359)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.116.155.900)	(27.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(36.311.666.164)	(98.182.643.773)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(46.013.091.479)	14.377.365.153
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		52.718.473.671	38.341.108.518
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.34	6.705.382.192	52.718.473.671

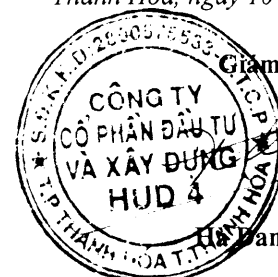
Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Người lập

Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan



Giám đốc

Hà Thanh Quế

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2013

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	Số 13 đường Từ Đào Hạng, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Ngõ 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, địa chỉ: 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, địa chỉ: 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, địa chỉ: 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 ngày 13 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, bu 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 camera 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 Kiosk. 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.

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ Kế toán doanh nghiệp của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

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.

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

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, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013. 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 lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- 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 phân 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).

Chi phí lãi tiền vay trong kỳ được vốn hoá vào giá trị hàng tồn kho cuối kỳ là: 13.409.733.067 VND. Chi phí lãi vay vốn hoá được xác định bằng số tiền đi vay dùng để sản xuất hàng tồn kho nhân với lãi suất ngân hàng tại từng thời điểm.

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

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 phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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 phân 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 cho thuê đất được bên thuê trả tiền thuê trước nhiều năm được xác định theo doanh thu trả tiền một lần.

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.

Theo giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 26221000040 cấp ngày 25/06/2010 của Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn – Thanh Hoá: được miễn 3 năm và giảm 50% số thuế phải nộp cho 07 năm tiếp theo cho phần thu nhập tăng thêm do Dự án đầu tư mang lại.

Áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập của doanh nghiệp từ đầu tư - kinh doanh nhà ở xã hội được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% đối với phần thu nhập từ doanh thu bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội phát sinh từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 theo quy định tại thông tư 141/2013/TT-BTC của Bộ tài chính ban hành ngày 16 tháng 10 năm 2013.

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.

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 89/2013/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

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 TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	440.587.585	11.549.796.181
Tiền gửi ngân hàng	2.789.794.607	3.914.954.476
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Thanh Hóa	2.071.104.716	3.119.022.734
- Ngân hàng TMCP Quân Đội Thanh Hóa	615.281.924	604.589.053
- Ngân hàng CPTM Sài Gòn - Thương Tín		500.000
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	3.171.340	42.640.278
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Thanh Hóa	3.520.367	3.751.470
- Ngân hàng Phát triển Thanh Hóa	85.295.577	123.215.100
- Ngân hàng Quốc tế - Chi nhánh Thanh Hóa	1.746.908	11.415.759
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Hóa	8.573.859	9.820.082
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Hà Nội	1.099.916	
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	3.475.000.000	37.253.723.014
Cộng	6.705.382.192	52.718.473.671
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 khác	138.776.946.322	139.573.682.650
Cộng	138.776.946.322	139.573.682.650
4 . HÀNG TỒN KHO	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên vật liệu	2.192.311.644	955.147.124
Chi phí SXKD dở dang	118.744.051.304	123.054.215.611
Thành phẩm	271.853.000.760	178.706.150.713
Hàng hóa	-	-
Cộng	392.789.363.708	302.715.513.448
5 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế thu nhập cá nhân	-	10.753.195
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	124.806.000	188.561.500
Thuế khác	-	5.373.562
Cộng	124.806.000	204.688.257
6 . PHẢI THU DÀI HẠN NỘI BỘ		
7 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC		

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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 kỳ	7.345.353.971	17.020.194.262	8.098.450.655	1.897.910.811		34.361.909.699
Tăng trong kỳ	3.770.558.082	1.982.527.541	117.777.000	14.200.000		5.885.062.623
- Mua trong kỳ		1.982.527.541	117.777.000	14.200.000		2.114.504.541
- Đầu tư XDCB hoàn thành	3.770.558.082					3.770.558.082
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ		782.774.314	97.454.544	1.565.760.159		2.445.989.017
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác		782.774.314	97.454.544	1.565.760.159		2.445.989.017
Số dư cuối kỳ	11.115.912.053	18.219.947.489	8.118.773.111	346.350.652		37.800.983.305
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	2.671.761.324	8.380.690.232	3.698.337.632	1.419.757.480		16.170.546.668
Tăng trong kỳ	268.252.985	1.116.055.359	744.995.939	84.285.941		2.213.590.224
- Số khấu hao trong kỳ	268.252.985	1.116.055.359	744.995.939	84.285.941		2.213.590.224
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ		494.341.812	40.295.581	1.169.899.019		1.704.536.412
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		494.341.812	40.295.581	1.169.899.019		1.704.536.412
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	2.940.014.309	9.002.403.779	4.403.037.990	334.144.402		16.679.600.480
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu kỳ	4.673.592.647	8.639.504.030	4.400.113.023	478.153.331		18.191.363.031
2. Tại ngày cuối kỳ	8.175.897.744	9.217.543.710	3.715.735.121	12.206.250		21.121.382.825

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 kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	171.280.326	750.000.000	-	921.280.326
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm		142.500.000		142.500.000
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	142.500.000	-	142.500.000
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	171.280.326	607.500.000	-	778.780.326
2. Tại ngày cuối kỳ	171.280.326	607.500.000	-	778.780.326

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ 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				
- Công ty CP XD HUD401	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	2.226.243.780	1.912.620.893
Cộng	2.226.243.780	1.912.620.893

15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (chi tiết trang 24- 27)

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay ngắn hạn	206.042.989.940	141.936.792.377
- Vay ngắn hạn ngân hàng	155.526.624.549	140.836.792.377
- Vay đối tượng khác	14.709.000.000	1.100.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	35.807.365.391	-
Cộng	206.042.989.940	141.936.792.377

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	4.693.502.988	13.910.510.463
Thuế thu nhập doanh nghiệp	825.082.411	6.188.649.045
Thuế thu nhập cá nhân	51.471.511	-
	5.570.056.910	20.099.159.508

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 như sau:

Bên cho vay	Số hợp đồng, kê ước vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	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	50182000461157	11,00%	10		1.095.770.800	6/12/2013	4/14/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000463490	11,00%	10		915.908.000	6/21/2013	4/21/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000467739	11,00%	10		363.309.978	7/9/2013	5/9/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000472122	11,00%	10		2.000.000.000	7/25/2013	5/26/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000473727	11,00%	10		1.239.459.650	7/31/2013	5/30/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000478689	11,00%	10		833.465.000	8/23/2013	6/23/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000479886	11,00%	10		959.871.305	8/28/2013	6/30/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000480426	11,00%	10		285.442.550	8/30/2013	6/30/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000481818	11,00%	10		800.000.000	9/5/2013	7/7/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000485494	11,00%	10		8.768.029.673	9/20/2013	7/21/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000486220	11,00%	10		2.272.749.235	9/24/2013	7/24/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000488439	11,00%	10		368.000.000	10/1/2013	8/1/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000489061	11,00%	10		2.900.000.000	10/3/2013	8/4/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000490151	11,00%	10		2.078.709.792	10/8/2013	8/8/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000492397	11,00%	10		834.900.000	10/15/2013	8/15/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000494108	11,00%	10		299.751.000	10/23/2013	8/25/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000499079	11,00%	10		3.000.516.030	11/12/2013	9/12/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000500342	11,00%	10		1.129.868.470	11/15/2013	9/15/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000501442	11,00%	10		1.614.637.622	11/20/2013	9/22/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000501594	11,00%	10		6.525.365.851	11/20/2013	9/22/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000503989	11,00%	10		597.763.590	11/28/2013	9/29/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000505985	11,00%	10		1.401.017.000	12/4/2013	10/6/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000507334	11,00%	10		373.275.000	12/9/2013	10/9/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000512329	11,00%	10		931.071.460	12/25/2013	10/27/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000514547	11,00%	10		1.193.544.550	12/31/2013	10/31/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
Tổng				130.000.000.000	120.101.701.597			
Ngân hàng TMCP Quân Đội								
	1323900183	10,00%	5	19.700.000.000	18.997.685.724	8/27/2013	1/27/2014	Theo hợp đồng thế chấp tài sản
	1303200151	13,00%	11	20.000.000.000	618.142.000	1/18/2013	12/18/2013	Vay DA KCN Bim Sơn
	1303800312	13,00%	11	20.000.000.000	2.748.366.800	1/24/2013	12/24/2013	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	1316100457	13,00%	11	20.000.000.000	968.601.000	2/1/2013	02/01/014	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	2332900054	13,00%	11	20.000.000.000	2.942.235.500	2/7/2013	1/7/2014	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Bên cho vay	Số hợp đồng, khé ước vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
	1335000770	9,70%	11	15.000.000.000	831.010.579	12/16/2013	11/16/2014	Vay DA Khu phố 6 Bim Sơn
	1335200186	9,70%	11	15.000.000.000	6.984.789.749	12/18/2013	11/18/2014	Vay DA Khu phố 6 Bim Sơn
	13365001059	9,70%	11	15.000.000.000	1.334.091.600	12/31/2013	11/30/2014	Vay DA Khu phố 6 Bim Sơn
Tổng					35.424.922.952			
Vay ngắn hạn cá nhân								
Nguyễn Thị Mật		Theo lãi suất Ngân hàng	6		200.000.000	7/10/2013	1/10/2014	Khé ước vay tiền
Nguyễn Trọng Thủy		Theo lãi suất Ngân hàng	6		500.000.000	7/15/2013	1/15/2014	Khé ước vay tiền
Vũ Thị Huyền		Theo lãi suất Ngân hàng	6		100.000.000	9/10/2013	3/10/2014	Khé ước vay tiền
Trần Thị Hiền		Theo lãi suất Ngân hàng	6		850.000.000	8/26/2013	2/26/2014	Khé ước vay tiền
Phạm Hồng Thanh		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.000.000.000	7/7/2013	1/7/2014	Khé ước vay tiền
Phạm Thị Minh Hải		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.000.000.000	9/7/2013	3/7/2014	Khé ước vay tiền
Phạm Đình Hòa		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.200.000.000	8/7/2013	2/7/2014	Khé ước vay tiền
Trịnh Ngọc Diệp		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.950.000.000	7/6/2013	1/6/2014	Khé ước vay tiền
Trần Văn Vũ		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.995.000.000	7/7/2013	1/7/2014	Khé ước vay tiền
Nguyễn Thị Phương		Theo lãi suất Ngân hàng	6		200.000.000	10/4/2013	4/4/2014	Khé ước vay tiền
Cao Văn Tiến		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.000.000.000	12/31/2013	6/30/2014	Khé ước vay tiền
Nguyễn Thị Thùy Dung		Theo lãi suất Ngân hàng	6		340.000.000	12/24/2013	6/24/2014	Khé ước vay tiền
Lê Bất Ninh		Theo lãi suất Ngân hàng	6		24.000.000	10/11/2013	4/11/2014	Khé ước vay tiền
Hoàng Thị Liên		Theo lãi suất Ngân hàng	6		2.000.000.000	10/7/2013	4/7/2014	Khé ước vay tiền
Trịnh Hữu Cường		Theo lãi suất Ngân hàng	6		450.000.000	12/31/2013	6/30/2014	Khé ước vay tiền
Nguyễn Thị Tháo		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.900.000.000	12/24/2013	6/24/2014	Khé ước vay tiền
Tổng					14.709.000.000			
Tổng Cộng					170.235.624.549			

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Bên cho vay	Số hợp đồng, khế ước vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
Ngân hàng Phát triển Thanh Hóa								
Ngân hàng Phát triển Thanh Hóa	1/1/2010	9,60%	36	1.35.000.000.000	35.807.365.391	12/30/2010	3/31/2014	Thẻ chấp khu chung cư Thu nhập thấp Phú Sơn
Tổng Cộng					35.807.365.391			

Chi tiết các khoản vay dài hạn đến hạn trả như sau:

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí dự án phải trả	125.741.236.924	12.993.928.575
- Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn	568.502.575	568.502.575
- Dự án Khu xen cư Trung Sơn	259.364.068	270.989.522
- Dự án Khu BT04 Việt Hưng	1.980.322.315	3.835.238.645
- Dự án Khu ĐTM Đông Sơn	1.036.042.383	2.527.266.971
- Dự án Vân Canh	5.450.758.553	5.791.930.862
- Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn	94.056.079.859	
- Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn	22.390.167.171	
Chi phí phải trả xây lắp, khác	1.054.925.556	-
Cộng	126.796.162.480	12.993.928.575

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	110.956.707	129.370.043
Bảo hiểm xã hội	338.301.286	202.345.059
Bảo hiểm thất nghiệp	88.122.441	-
Tạm ứng 141 (dư có trên tài khoản 141)	45.995.527.082	51.383.823.396
Phải thu khác (dư có trên tài khoản 1388)	58.823.808.802	176.769.442.123
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.084.853.288	7.200.763.510
Cộng	113.441.569.606	235.685.744.131

19 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN NỘI BỘ

20 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Chi tiết trang 29)

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay dài hạn	29.184.264.257	112.485.972.084
- Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Thanh Hóa	2.370.000.000	3.950.000.000
- Ngân hàng Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa	26.329.084.257	6.676.600.083
- Ngân hàng Phát Triển Thanh Hóa		100.894.192.001
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	485.180.000	965.180.000
Nợ dài hạn	-	-
Cộng	29.184.264.257	112.485.972.084

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

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

Bên cho vay	Số hợp đồng, khế ước vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	450.001/DN-TTH	13,00%	48	250.000.000.000	485.180.000	11/27/2011	12/1/2015	Tín chấp và thế chấp bằng tài sản là máy móc thiết bị
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thanh Hóa	50182000293846	13,00%	54	7.200.000.000	2.370.000.000	12/28/2010	6/30/2015	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Thanh Hóa	712369	10,50%	48	120.000.000.000	26.329.084.257	1/28/2011	1/1/2015	Tín chấp và thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai dự án Bim Sơn
Tổng cộng					29.184.264.257			

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	-	13.014.204.339	10.977.032.263	60.095.055.836	266.035.702.438
Tăng vốn năm trước							-
Lãi trong năm trước						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 trước							-
Lỗ trong năm trước							-
Giảm khác						60.123.868.501	60.123.868.501
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	31.949.410.000	-	30.585.501.339	16.986.532.263	33.959.575.169	263.481.018.771
Tăng vốn trong năm							-
Lãi trong năm						11.069.071.297	11.069.071.297
Tăng khác				2.341.001.834	3.398.838.000	28.812.665	5.768.652.499
Giảm vốn trong năm							-
Lỗ trong năm							-
Giảm khác						34.006.037.834	34.006.037.834
Số dư cuối năm	150.000.000.000	31.949.410.000	-	32.926.503.173	20.385.370.263	11.051.421.297	246.312.704.733

22.2 Chi tiết vốn pháp định đã góp

		Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	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, lợi nhuận đã chia		24.000.000.000	27.000.000.000

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		32.926.503.173	30.585.501.339
- Quỹ dự phòng tài chính		20.385.370.263	16.986.532.263
- 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		11.069.071.297	33.988.387.834
+ 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		737,94	2.265,89

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 bổ 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	124.131.617.314	288.380.309.035
Doanh thu hoạt động xây lắp	137.643.623.183	205.097.260.742
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	28.632.868.714	2.037.534.522
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.483.428.970	1.208.892.371
Doanh thu bán hàng nội bộ	-	7.827.861.201
Cộng	292.891.538.181	504.551.857.871

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	124.131.617.314	288.380.309.035
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	137.643.623.183	205.097.260.742
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	28.632.868.714	2.037.534.522
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.483.428.970	1.208.892.371
Doanh thu nội bộ	-	7.827.861.201
Cộng	292.891.538.181	504.551.857.871

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	95.650.835.712	224.837.249.371
Giá vốn của hoạt động xây lắp	139.081.038.729	210.237.265.558
Giá vốn của hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	29.095.579.783	4.269.598.842
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.277.194.425	-
Cộng	266.104.648.649	439.344.113.771

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay	8.247.417.387	10.739.358.722
Cổ tức, lợi nhuận được chia	607.200.000	726.600.000
Cộng	8.854.617.387	11.465.958.722

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	14.498.298.200	12.930.770.855
Cộng	14.498.298.200	12.930.770.855

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.107.878.024	45.075.650.446
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	10.719.810.756	726.600.000
- Lợi nhuận dự án Bim Sơn được miễn thuế theo giấy phép đầu tư số 26221000040 cấp ngày 25/06/2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá	10.112.610.756	-
- Cổ tức nhận được từ các công ty con	607.200.000	726.600.000
Thu nhập chịu thuế TNDN 25%	388.067.268	44.349.050.446
Thu nhập chịu thuế TNDN 10%	38.806.727	11.087.262.612
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.069.071.297	33.988.387.835
Lợi nhuận kế toán sau thuế	-	-

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí vật liệu quản lý	22.203.070.032	58.639.253.061
Chi phí nhân công	21.405.518.845	37.503.969.294
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.213.590.224	3.488.403.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	167.646.814.504	136.465.707.841
Chi phí dự phòng	-	
Chi phí khác bằng tiền	42.239.746.793	41.533.303.382
Cộng	255.708.740.398	277.630.637.186

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	800.330.631	2.046.675.086
Chi phí nhân công	5.484.836.490	5.460.753.653
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.038.684.092	2.852.121.098
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.075.845.723	3.728.200.565
Chi phí dự phòng	-	1.000.000.000
Chi phí khác bằng tiền	2.887.579.572	3.824.893.919
Cộng	11.287.276.508	18.912.644.321

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO DỮ CHUYỂN TIỀN TỶ

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
Tổng công ty đầu tư và 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 Đầu tư và Xây dựng HUD9	Công ty cùng tập đoàn	
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	
Công ty CP ĐT và Xây dựng HUD Nha Trang	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 01/01/2013 đến 31/12/2013 bao gồm:

Bên liên quan	Giao dịch	Đơn vị tính: VND	Giá trị
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Giá trị xây lắp		27.215.635.360
	Trả cổ tức năm 2012		12.240.000.000
	Lãi điều chuyển vốn		147.222.222
	Cung cấp dịch vụ kinh doanh BĐS		226.858.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Trả tiền cung cấp dịch vụ		546.139.866
	Mua dịch vụ		1.130.730.866
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Cung cấp hàng hóa, dịch vụ		158.400.000
	Cung cấp dịch vụ		8.989.597.050
Công ty CPĐT và Xây dựng HUD Nha Trang	Trả tiền cung cấp dịch vụ		2.873.129.877
Công ty HUD thể thao và giải trí	Trả tiền cung cấp dịch vụ		138.995.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Giá trị xây lắp		107.476.698.512
	HUD401 cung cấp xi măng		469.392.000
	Cung cấp hàng hóa, dịch vụ		18.569.571.165
	Đền bù thiếu hụt thiết bị thi công		25.026.955
	Cổ tức phải thu		571.200.000
	Bảo lãnh		622.096.015
	Thu lãi vay + Lãi bảo lãnh		1.000.892.772
	Chi phí quản lý		174.121.962
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Chi trả tiền cung cấp dịch vụ		1.638.937.800
	Mua dịch vụ		855.362.800
	Cổ tức phải thu		36.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Giá trị xây lắp		18.393.106.613
	Thu lãi vay		642.398.153
	Chi trả tiền xây lắp		3.360.609.762

Tại thời điểm 31/12/2013, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng công ty đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (Giá trị xây lắp)	21.830.177.592	32.476.194.773
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (Vốn điều chuyển)	-	10.000.000.000
Công ty HUD Thể thao và Giải trí	70.168.000	209.163.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	0	158.400.000
Công ty CP Đầu tư và XD HUD3	166.000	166.000
Công ty CP Xây dựng HUD401 (HT Nguyễn Đức Cảnh)	25.762.080.512	27.067.779.000
Công ty CPĐT và Xây dựng HUD Nha Trang	4.427.429.101	-
Công ty Phát triển Nhà Xã hội HUD Vina.UIC	515.682.000	515.682.000
Công ty HUD Tam Đảo	-	256.493.000
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	1.093.786.000	1.093.786.000
Nhận tiền ứng trước	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	2.658.728.600	6.156.154.200
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Xã Hội HUD.VN	56.000.000	-
Các khoản phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	173.413.899	12.565.931.884
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (cổ tức)	6.883.844.100	-

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	509.833.366	95.055.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	21.738.568.127	19.164.328.105
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	-	154.809.700
Công ty HUD Nha Trang	-	1.689.038.072
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD405 Bình Định	1.410.874.361	-
Ứng trước cho người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	-	13.014.370.609
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD403	1.877.572.715	1.093.997.715
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	1.150.974.464	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 HĐQT	165.725.000
Đông Phạm Bình	Phó CT HĐQT	135.655.000
Hà Danh Quế	Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty	134.580.000
Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT	111.270.000
Hoàng Đình Thắng (thuyên chuyển công tác từ 09/05/2013)	Phó Giám đốc	58.016.000
Lê Văn Tuấn (thuyên chuyển công tác từ 04/10/2013)	Phó Giám đốc	103.064.000
Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	117.010.000
Phạm Thị Hoan (miễn nhiệm từ 16/04/2013)	Trưởng Ban kiểm soát	50.608.000
Hà Thị Hạnh (trưởng BKS từ 16/04/2013)	Trưởng Ban kiểm soát	66.687.000
Nguyễn Trung Thanh (miễn nhiệm 16/4/2013)	TV Ban kiểm soát	800.000
Lăng Khắc Cường (TVBKS từ 16/04/2013)	TV Ban kiểm soát	14.103.700
Nguyễn Thị Hoa (TV Ban kiểm soát từ 16/04/2013)	TV Ban kiểm soát	30.721.000
Tổng cộng		988.239.700

4 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 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.

Người lập biểu

Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Giám đốc



Hà Danh Quế

Danh sách các công ty con
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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	Số 13 đường Từ Đào Hạnh, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	2801138684	14/03/2008	7.000.000.000	7.000.000.000	51%	587.904.562	437.599.693
2 Công ty CP Tư vấn Đầu tư và XD HUD403	Lô 39 NƠI Đông bắc ga Thanh Hoá	2801034999	16/07/2009	2.000.000.000	2.000.000.000	60%	114.378.993	90.679.795
3 Công ty CP Đầu tư và XD HUD405- Bình Định	Số 70 Tây Sơn - Ghènh Ráng, Quy Nhơn, Bình Định	4100259109	27/10/2010	9.000.000.000	8.716.000.000	53%	24.507.374	24.507.374

Người lập



Võ Thị Thuý An

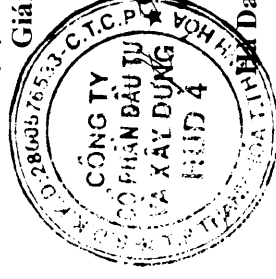
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662- Bà Triệu- phường Điện Biên- TP Thanh Hóa

Báo cáo tài chính riêng

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

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu năm	Số phát sinh trong năm		Lũy kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	
I. Thuế	10	19.894.471.251	7.133.200.212	21.582.420.553	7.133.200.212	21.582.420.553	5.445.250.910
1. Thuế GTGT hàng nội địa	11	13.910.510.463	6.199.279.011	15.416.286.486	6.199.279.011	15.416.286.486	4.693.502.988
2.. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12						-
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13						-
4. Thuế xuất, nhập khẩu	14						-
5. Thuế thu nhập DN	15	6.188.649.045	56.456.727	5.420.023.361	56.456.727	5.420.023.361	825.082.411
6. Thuế thu nhập cá nhân	16	(10.753.195)	656.406.873	594.182.167	656.406.873	594.182.167	51.471.511
7. Thuế tài nguyên	17						-
8. Thuế nhà đất	18		4.358.300	4.358.300	4.358.300	4.358.300	-
9. Tiền thuế đất	19	(188.561.500)	63.755.500		63.755.500		(124.806.000)
10. Các loại thuế khác	20	(5.373.562)	152.943.801	147.570.239	152.943.801	147.570.239	-
II. Các khoản phải nộp khác	30	-	37.799.000	37.799.000	37.799.000	37.799.000	-
1. Các khoản phụ thu	31						-
2. Các khoản phí, lệ phí	32						-
3. Các khoản khác	33		37.799.000	37.799.000	37.799.000	37.799.000	-
Tổng cộng (10+30)	40	19.894.471.251	7.170.999.212	21.620.219.553	7.170.999.212	21.620.219.553	5.445.250.910

Người lập biểu

(Handwritten signature)

Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Giám đốc



Hồ Văn Danh Quế