

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
kèm theo
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	03 - 05
Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	08 -11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 35

123
CH
KE
TU
4/

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 hợp nhất 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 dê, 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 thâm cò; 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 thâm cò, 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).

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, 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.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2013 là: 12.617.136.026 VND

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2013 là: 3.158.826.146 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 hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 16/04/2013
Bà Hà Thị Hạnh	Trưởng Ban Kiểm soát	Bỏ nhiệm ngày 16/04/2013
Ông Nguyễn Quang Tiến	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 16/04/2013
Ông Nguyễn Trung Thanh	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 16/04/2013
Ông Lê Khắc Cường	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 16/04/2013
Bà Nguyễn Thị Hoa	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 16/04/2013

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	Thuyên chuyển công tác ngày 09/05/2013
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	
Ông Lê Văn Tuấn	Phó Giám đốc	Thuyên chuyển công tác ngày 4/10/2013
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 hợp nhất 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

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

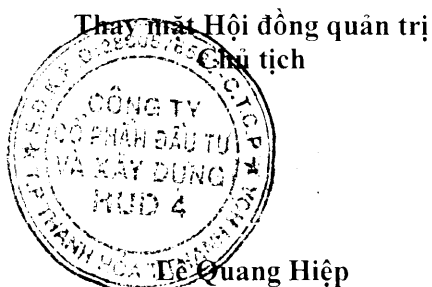
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013, 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty.



Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2014

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc

Hà Danh Quế

Số:/2014/BCKT-TC/AAT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
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, Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013, được lập ngày 26 tháng 02 năm 2014, được trình bày từ trang 08 đến trang 35 kèm theo bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

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 hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định chưa được kiểm toán.

Ý kiến của kiểm toán viên

Trên cơ sở công việc kiểm toán của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các Quy định về lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2014

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



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 HỢP NHẤT

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		874.469.723.688	939.554.212.796
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		8.174.023.920	54.431.474.308
1. Tiền	111	V.01	4.699.023.920	17.177.751.294
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		377.506.890.612	486.278.259.412
1. Phải thu khách hàng	131		220.805.813.242	329.622.488.656
2. Trả trước cho người bán	132		12.222.669.829	4.720.108.728
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		4.122.634.020	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	143.008.078.861	144.761.336.267
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(2.652.305.340)	(2.652.305.340)
IV. Hàng tồn kho	140		470.953.775.352	384.800.713.549
1. Hàng tồn kho	141	V.04	470.953.775.352	384.800.713.549
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.835.033.804	14.043.765.527
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		145.456.441	606.356.981
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	-	205.955.835
4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	157			
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		17.689.577.363	13.231.452.711
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		31.271.827.648	30.322.528.740
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 HỢP NHẤT

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		26.783.615.359	25.910.349.537
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	26.004.835.033	25.131.569.211
- Nguyên giá	222		56.550.582.315	53.955.750.746
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.545.747.282)	(28.824.181.535)
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	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		4.488.212.289	4.412.179.204
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3.077.232.846	2.818.970.392
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	1.410.979.443	1.593.208.812
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		905.741.551.336	969.876.741.537

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		658.938.845.512	706.918.554.419
I. Nợ ngắn hạn	310		626.774.938.558	576.791.367.071
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	250.255.454.482	180.407.709.922
2. Phải trả người bán	312		39.631.923.666	43.309.887.245
3. Người mua trả tiền trước	313		20.226.066.041	22.936.215.805
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	15.257.108.984	25.630.528.990
5. Phải trả người lao động	315		15.190.069.984	14.489.316.751
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	134.470.458.259	262.378.916.075
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		17.890.481.663	14.644.863.708
12. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		32.163.906.954	130.127.187.348
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	30.543.362.257	113.845.070.084
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	600.000.000	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.34	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		240.013.422.923	256.766.696.798
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	240.013.422.923	256.766.696.798
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. Cò 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		34.151.468.507	31.521.205.354
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		20.753.718.270	17.276.143.645
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3.158.826.146	26.019.937.799
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		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		6.789.282.901	6.191.490.319
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			905.741.551.336	969.876.741.537

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

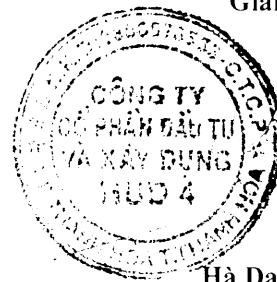
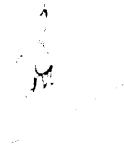
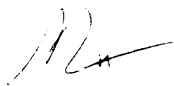
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Võ Thị Thuý An

Nguyễn Thị Nhan

Hà Danh Quế

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

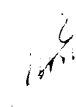
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	00	VI.25	305.051.991.353	507.616.938.776
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.27	305.051.991.353	507.616.938.776
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	271.116.891.875	440.642.674.659
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.935.099.478	66.974.264.117
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	14.359.722.770	16.134.446.020
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	18.204.628.595	19.248.544.992
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.204.628.595	18.843.242.247
8. Chi phí bán hàng	24		-	87.917.644
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18.394.163.932	25.866.513.708
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.696.029.721	37.905.733.793
11. Thu nhập khác	31		7.587.705.507	3.858.267.082
12. Chi phí khác	32		5.747.403.517	2.031.586.013
13. Lợi nhuận khác	40		1.840.301.990	1.826.681.069
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.536.331.711	39.732.414.863
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	212.810.794	11.817.809.616
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	706.384.891	(1.367.510.807)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		12.617.136.026	29.282.116.054
- Lợi ích của cổ đông Công ty			12.297.717.356	29.416.141.952
- Lợi ích của cổ đông thiểu số			319.418.670	(134.025.898)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			820	1.961

Người lập



Võ Thị Thuý An

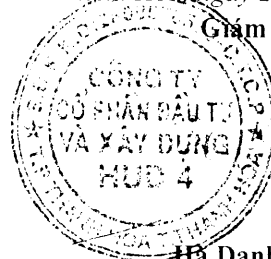
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2014

Giám đốc



Hà Danh Quế

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2013

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		457.405.287.564	412.572.928.746
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(213.946.798.688)	(112.909.344.302)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(50.564.906.892)	(89.641.382.755)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(31.496.895.143)	(39.909.023.954)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(5.938.305.386)	(4.340.384.842)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		28.181.160.890	193.425.390.538
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(203.294.593.541)	(252.360.121.392)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(19.655.051.196)	106.838.062.039
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)	(2.665.754.535)
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		5.530.242.890	7.572.205.232
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.559.052.493	4.906.450.697
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	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		247.352.422.363	344.539.425.226
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(260.720.318.148)	(415.056.581.104)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.793.555.900)	(27.056.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(31.161.451.685)	(97.573.155.878)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(46.257.450.388)	14.171.356.858
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		54.431.474.308	40.260.117.450
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.34	8.174.023.920	54.431.474.308

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2014

Người lập



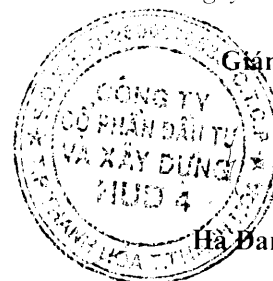
Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Hà Đan Quế

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 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, 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 Lô 8, địa chỉ: 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, 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 kê dề, 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 sản 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.

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 hợp nhất

Báo cáo Tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 bao gồm các báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 và các đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các đơn vị thành viên sẽ tổng hợp từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính của Công ty, Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng

HUD403. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405- Bình Định sau khi loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ.

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 03 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 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).

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 vốn hóa các khoản chi phí khác

Các chi phí trả trước chi 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 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.

Thu nhập từ Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn được áp dụng 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: 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

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 đối 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 MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	881.893.230	12.042.321.376
Tiền gửi ngân hàng	3.817.130.690	5.135.429.918
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa	3.085.949.432	3.736.862.961
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	1.099.916	-
- 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	4.155.391	12.416.457
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Hóa	10.320.294	11.538.606
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	1.954.946	594.220.133
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai	2.810.205	2.825.106
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Quy Nhơn	1.133.734	1.903.025
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Sơn	985.397	967.729
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	1.452.167	-
Các khoản tương đương tiền	3.475.000.000	37.253.723.014
Cộng	8.174.023.920	54.431.474.308

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 trả, phải nộp khác (dư nợ)	138.348.017.690	138.500.683.791
Phải thu khác	4.660.061.171	6.260.652.476
Cộng	143.008.078.861	144.761.336.267

4 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên vật liệu	2.445.232.012	1.775.988.690
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí SXKD dở dang	174.728.528.068	182.794.528.635
Thành phẩm	293.619.351.634	200.230.196.224
Hàng hóa	160.663.638	-
Cộng	470.953.775.352	384.800.713.549

5 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế GTGT	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	12.020.773
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Tiền thuê đất	-	188.561.500
Các loại thuế khác	-	5.373.562
Cộng	-	205.955.835

6 . PHẢI THU DÀI HẠN NỘI BỘ

7 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Đường Bà Triệu, P. Điện Biên, TP Thanh Hóa

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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	10.663.780.542	22.863.321.603	11.167.840.285	2.840.129.549	6.420.678.767	53.955.750.746
Tăng trong năm	3.770.558.082	1.982.527.541	117.777.000	40.745.455		5.911.608.078
- Mua trong kỳ		1.982.527.541	117.777.000	40.745.455		2.141.049.996
- Đầu tư XD'B hoàn thành	3.770.558.082					3.770.558.082
- Tăng khác						
Giảm trong năm	298.376.839	804.274.314	97.454.544	2.116.670.812		3.316.776.509
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác	298.376.839	804.274.314	97.454.544	2.116.670.812		3.316.776.509
Số dư cuối kỳ	14.135.961.785	24.041.574.830	11.188.162.741	764.204.192	6.420.678.767	56.550.582.315
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	4.230.009.416	11.230.165.729	5.882.096.521	1.880.380.041	5.601.529.828	28.824.181.535
Tăng trong kỳ	367.382.417	1.914.329.303	1.031.852.811	195.370.817	540.794.735	4.049.730.083
- Số khấu hao trong kỳ	367.382.417	1.914.329.303	1.031.852.811	195.370.817	540.794.735	4.049.730.083
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ		718.811.686	40.295.581	1.569.057.069		2.328.164.336
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác		718.811.686	40.295.581	1.569.057.069		2.328.164.336
Số dư cuối kỳ	4.597.391.833	12.425.683.346	6.873.653.751	506.693.789	6.142.324.563	30.545.747.282
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu kỳ	6.433.771.126	11.633.155.874	5.285.743.764	959.749.508	819.148.939	25.131.569.211
2. Tại ngày cuối kỳ	9.538.569.952	11.615.891.484	4.314.508.990	257.510.403	278.354.204	26.004.835.033

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhân hiệu hàng hóa	TSCĐ VH khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	171.280.326	750.000.000		921.280.326
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	171.280.326	750.000.000	-	921.280.326
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ		142.500.000		142.500.000
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
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 DỒI DANG

12 . TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

13 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ	3.077.232.846	2.008.107.134
Chi phí sửa chữa	-	810.863.258
Cộng	3.077.232.846	2.818.970.392

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay ngắn hạn	214.448.089.091	180.196.641.922
- Vay ngắn hạn ngân hàng	193.074.909.091	175.075.710.383
- Vay đối tượng khác	21.373.180.000	5.120.931.539
Nợ dài hạn đến hạn trả	35.807.365.391	211.068.000
Cộng	250.255.454.482	180.407.709.922

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	12.306.061.087	17.591.988.117
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.613.444.733	7.321.289.325
Thuế thu nhập cá nhân	166.331.012	32.978.021
Thuế nhà đất	388.277.750	11.601.900
Các khoản khác	782.994.402	672.671.627
Cộng	15.257.108.984	25.630.528.990

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.

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 NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	726.782.629	422.727.347
Bảo hiểm xã hội	1.525.749.852	816.036.962
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	108.028.165	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	132.109.897.613	261.140.151.766
Cộng	134.470.458.259	262.378.916.075

19 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN NỘI BỘ

20 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (chi tiết trang 28)

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay dài hạn	30.543.362.257	113.845.070.084
- Vay ngân hàng	29.184.264.257	112.485.972.084
- Vay đối tượng khác	1.359.098.000	1.359.098.000
Cộng	30.543.362.257	113.845.070.084

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.499.561.304	1.617.669.816
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(88.581.861)	(24.461.004)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.410.979.443	1.593.208.812

b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	600.000.000	-
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	600.000.000	-

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Bên cho vay	Số hợp đồng, kế 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
Vay ngắn hạn Ngân hàng								
Ngân hàng BIDV Thanh Hóa								
BIDV Thanh Hóa	50182000408075	11,50%	10	130.000.000.000	850.000.000	03/10/2012	07/07/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000408491	11,50%	10		3.400.000.000	05/10/2012	07/07/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000410089	13,50%	10		1.060.920.000	12/10/2012	14/07/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000411736	13,50%	10		2.146.000.000	22/10/2012	22/07/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000411392	11,50%	10		1.817.000.000	19/10/2012	21/07/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000413352	11,50%	10		4.231.318.000	30/10/2012	29/08/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000414036	11,50%	10		10.000.000.000	02/11/2012	03/09/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000417017	11,50%	10		790.000.000	19/11/2012	19/08/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000416546	11,50%	10		849.414.055	15/11/2012	18/08/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000420264	11,50%	10		1.654.039.628	03/12/2012	03/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000421896	11,50%	10		1.350.000.000	11/12/2012	13/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000422923	11,50%	10		1.400.000.000	17/12/2012	17/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000423005	11,50%	10		3.901.024.000	17/12/2012	17/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000423564	11,50%	10		521.500.000	19/12/2012	21/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000426059	11,50%	10		965.291.575	28/12/2012	28/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000426244	11,50%	10		800.000.000	28/12/2012	28/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000427195	11,50%	10		2.352.000.000	04/01/2013	04/11/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000430768	11,50%	10		4.436.807.465	22/01/2013	21/11/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000429216	11,50%	10		1.550.000.000	15/01/2013	17/11/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000431123	11,50%	10		4.444.000.000	23/01/2013	25/11/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000433484	11,50%	10		4.582.814.775	01/02/2013	02/12/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000434201	11,50%	10		1.917.261.000	05/02/2013	05/12/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000433688	11,50%	10		3.016.061.000	04/02/2013	04/12/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000433989	11,50%	10		5.000.000.000	04/02/2013	04/12/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000450298	11,50%	10		500.000.000	25/04/2013	25/02/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000450535	11,00%	10		7.983.880.054	26/04/2013	26/02/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000452461	11,00%	10		2.644.686.784	07/05/2013	07/03/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000456047	11,00%	10		506.030.000	21/05/2013	21/03/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000457314	11,00%	10		1.500.000.000	27/05/2013	27/03/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000458414	11,00%	10		1.149.226.705	30/05/2013	31/03/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000461157	11,00%	10		1.095.770.800	12/06/2013	14/04/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000463490	11,00%	10		915.908.000	21/06/2013	21/04/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000467739	11,00%	10		363.309.978	09/07/2013	09/05/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

BIDV Thanh Hóa	50182000472122	11,00%	10		2.000.000.000	25/07/2013	26/05/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000473727	11,00%	10		1.239.459.650	31/07/2013	30/05/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000478689	11,00%	10		833.465.000	23/08/2013	23/06/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000479886	11,00%	10		959.871.305	28/08/2013	30/06/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000480426	11,00%	10		285.442.550	30/08/2013	30/06/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000481818	11,00%	10		800.000.000	05/09/2013	07/07/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000485494	11,00%	10		8.768.029.673	20/09/2013	21/07/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000486220	11,00%	10		2.272.749.235	24/09/2013	24/07/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000488439	11,00%	10		368.000.000	01/10/2013	01/08/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000489061	11,00%	10		2.900.000.000	03/10/2013	04/08/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000490151	11,00%	10		2.078.709.792	08/10/2013	08/08/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000492397	11,00%	10		834.900.000	15/10/2013	15/08/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000494108	11,00%	10		299.751.000	23/10/2013	25/08/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000499079	11,00%	10		3.000.516.030	12/11/2013	12/09/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000500342	11,00%	10		1.129.868.470	15/11/2013	15/09/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000501442	11,00%	10		1.614.637.622	20/11/2013	22/09/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000501594	11,00%	10		6.525.365.851	20/11/2013	22/09/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000503989	11,00%	10		597.763.590	28/11/2013	29/09/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000505985	11,00%	10		1.401.017.000	04/12/2013	06/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000507334	11,00%	10		373.275.000	09/12/2013	09/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000512329	11,00%	10		931.071.460	25/12/2013	27/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000514547	11,00%	10		1.193.544.550	31/12/2013	31/10/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
Tổng				130.000.000.000	120.101.701.597			Theo hợp đồng thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Quân Đội								
	13239000183	10,00%	5	19.700.000.000	18.997.685.724	27/08/2013	27/01/2014	Vay DA KCN Bim Sơn
	13032000151	13,00%	11	20.000.000.000	618.142.000	18/01/2013	18/12/2013	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	1303800312	13,00%	11	20.000.000.000	2.748.366.800	24/01/2013	24/12/2013	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	1316100457	13,00%	11	20.000.000.000	968.601.000	01/02/2013	02/01/014	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	23329000054	13,00%	11	20.000.000.000	2.942.235.500	07/02/2013	07/01/2014	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	13350000770	9,70%	11	15.000.000.000	831.010.579	16/12/2013	16/11/2014	Vay DA Khu phố 6 Bim Sơn
	13352000186	9,70%	11	15.000.000.000	6.984.789.749	18/12/2013	18/11/2014	Vay DA Khu phố 6 Bim Sơn
	13365001059	9,70%	11	15.000.000.000	1.334.091.600	31/12/2013	30/11/2014	Vay DA Khu phố 6 Bim Sơn
Tổng					35.424.922.952			
BIDV	01/2012/HD		12	40.000.000.000				Tài sản của Công ty
BIDV	514565	9%/năm	9		1.189.164.061	31/12/2013	30/09/2013	Theo HD tín dụng chung
BIDV	496618	9%/năm	9		3.168.000.000	01/11/2013	01/08/2014	Theo HD tín dụng chung
BIDV	498164	9%/năm	9		917.870.000	08/11/2013	08/08/2014	Theo HD tín dụng chung
BIDV	500272	9%/năm	9		2.292.634.204	15/11/2013	15/08/2014	Theo HD tín dụng chung
BIDV	505967	9%/năm	9	25	1.497.000.000	04/12/2013	04/09/2014	Theo HD tín dụng chung

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

BIDV	502117	9 %/năm	9	3.351.209.295	22/11/2013	22/08/2014	Theo HDD tín dụng chung
BIDV	503651	9%/năm	9	900.000.000	27/11/2013	27/08/2014	Theo HDD tín dụng chung
BIDV	414522	10%/năm	9	6.671.040.838	05/11/2012	05/08/2014	Theo HDD tín dụng chung
BIDV	416403	10 %/năm	9	291.228.988	15/11/2012	15/08/2014	Theo HDD tín dụng chung
BIDV	423722	10%/năm	9	1.964.829.300	19/12/2012	19/09/2014	Theo HDD tín dụng chung
BIDV	442082	10%/ năm	9	2.749.872.000	25/03/2013	27/10/2014	Theo HDD tín dụng chung
BIDV	486910	9%/ năm	9	4.125.251.473	26/09/2013	26/06/2014	Theo HDD tín dụng chung
BIDV	490674	9%/năm	9	1.700.000.000	09/10/2013	09/07/2014	Theo HDD tín dụng chung
BIDV	414027	10%/ năm	9	2.929.155.000	02/11/2012	02/07/2014	Theo HDD tín dụng chung
Tổng				33.747.255.159			
<i>Ngân hàng Vietcombank Quy Nhơn</i>							
VCB Quy Nhơn	Số 42 /NHNT-QN ngày 18/01/12	16%/năm (lãi quá hạn 24%/năm)	9	369.096.571	18/01/2012	18/10/2012	Theo HDD tín dụng
VCB Quy Nhơn	Số 131/NHNT-QN ngày 10/3/2012	15,3%/năm (Quá hạn 22,95%/năm)	9	454.972.000	17/04/2012	17/01/2013	Theo HDD tín dụng
VCB Quy Nhơn	Số 315/NHNT-QN ngày 25/6/2012	12,5%/năm (Quá hạn 18,75%/năm)	9	2.976.960.812	25/06/2012	25/06/2012	Theo HDD tín dụng
Tổng				3.801.029.383			
<i>Vay ngắn hạn cá nhân</i>							
Nguyễn Thị Mật		L.S Ngân hàng	6	200.000.000	10/07/2013	10/01/2014	Khế ước vay tiền
Nguyễn Trọng Thụy		L.S Ngân hàng	6	500.000.000	15/07/2013	15/01/2014	Khế ước vay tiền
Vũ Thị Huyền		L.S Ngân hàng	6	100.000.000	10/09/2013	10/03/2014	Khế ước vay tiền
Trần Thị Hiền		L.S Ngân hàng	6	850.000.000	26/08/2013	26/02/2014	Khế ước vay tiền
Phạm Hồng Thanh		L.S Ngân hàng	6	1.000.000.000	07/07/2013	07/01/2014	Khế ước vay tiền
Phạm Thị Minh Hải		L.S Ngân hàng	6	1.000.000.000	07/09/2013	07/03/2014	Khế ước vay tiền
Phạm Đình Hòa		L.S Ngân hàng	6	1.200.000.000	07/08/2013	07/02/2014	Khế ước vay tiền
Trịnh Ngọc Diệp		L.S Ngân hàng	6	1.950.000.000	06/07/2013	06/01/2014	Khế ước vay tiền
Trần Văn Vũ		L.S Ngân hàng	6	1.995.000.000	07/07/2013	07/01/2014	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thị Phương		L.S Ngân hàng	6	200.000.000	04/10/2013	04/04/2014	Khế ước vay tiền
Cao Văn Tiến		L.S Ngân hàng	6	1.000.000.000	31/12/2013	30/06/2014	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thị Thủy Dung		L.S Ngân hàng	6	340.000.000	24/12/2013	24/06/2014	Khế ước vay tiền
Lê Bật Ninh		L.S Ngân hàng	6	24.000.000	11/10/2013	11/04/2014	Khế ước vay tiền
Hoàng Thị Liên		L.S Ngân hàng	6	2.000.000.000	07/10/2013	07/04/2014	Khế ước vay tiền
Trịnh Hữu Cường		L.S Ngân hàng	6	450.000.000	31/12/2013	30/06/2014	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thị Thảo		L.S Ngân hàng	6	1.900.000.000	24/12/2013	24/06/2014	Khế ước vay tiền
Tổng				14.709.000.000			

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Bà Nguyễn Thị Liên	I.S Ngân hàng	09/10/2013 - 09/10/2014 31/03/2013 - 31/12/2013	161.980.000	09/10/2013 31/03/2013	09/10/2014 31/12/2013	Tin chấp Tin chấp
Nguyễn Thị Hoa	I.S Ngân hàng	01/04/2013 - 31/12/2013 05/12/2013 - 09/10/2014 20/08/2013- 20/05/2014	200.000.000 170.000.000 160.000.000	01/04/2013 05/12/2013 20/08/2013	31/12/2013 09/10/2014 20/05/2014	Tin chấp Tin chấp Tin chấp
Lê Tuấn Ngọc	I.S Ngân hàng	08/02/2013 - 31/12/2013 22/07/2013 -31/12/2013	300.000.000 50.000.000	08/02/2013 22/07/2013	31/12/2013 31/12/2013	Tin chấp Tin chấp
Hoàng Văn Minh	I.S Ngân hàng	14/06/2013 - 31/12/2013 30/08/2012-30/08/2013	200.000.000 504.000.000	14/06/2013 30/08/2013	31/12/2013 30/08/2013	Tin chấp Tin chấp
Lê Xuân Đại	I.S Ngân hàng	05/12/2013 02/05/2013-31/12/2013	1.200.000.000 417.000.000	05/12/2013 02/05/2013	05/08/2014 31/12/2013	Tin chấp Tin chấp
Nguyễn Thị Loan	I.S Ngân hàng	15/10/2013 11/07/2013	200.000.000 75.000.000	15/10/2013 11/07/2013	15/06/2014 11/03/2014	Tin chấp Tin chấp
Cổ đông cá thể	I.S Ngân hàng	15/07/2013 12/08/2013	100.000.000 500.000.000	15/07/2013 12/08/2013	11/03/2014 31/12/2013	Tin chấp Tin chấp
Cộng		26/08/2013	326.200.000	26/08/2013	26/04/2014	Tin chấp
Trần Thị Hạnh	HĐVay vốn		4.714.180.000			
Nguyễn Thuý Hải	HĐVay vốn	Lãi suất thời điểm theo ngân hàng	350.000.000			HĐ vay vốn
Nguyễn Thị Tố Nga	HĐVay vốn	Lãi suất thời điểm theo ngân hàng	1.110.000.000			HĐ vay vốn
Nguyễn Thị Thuý	HĐVay vốn	Lãi suất thời điểm theo ngân hàng	200.000.000			HĐ vay vốn
Phan Thị Bích Hạnh	HĐVay vốn	Lãi suất thời điểm theo ngân hàng	40.000.000			HĐ vay vốn
Huỳnh Ngọc Cơ	HĐVay vốn	Lãi suất thời điểm theo ngân hàng	40.000.000			HĐ vay vốn
Phan Hữu Hùng	HĐVay vốn	Lãi suất thời điểm theo ngân hàng	10.000.000			HĐ vay vốn
Tổng			200.000.000			HĐ vay vốn
Tổng cộng			1.950.000.000			
			214.448.089,091			

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

Ngân hàng Phát triển Thanh Hóa					
Ngân hàng Phát triển Thanh Hóa	01/01/2010	9,60%	36	135.000.000.000	35.807.365.391
Tổng Cộng					35.807.365.391
				30/12/2010	31/03/2014
					Thế chấp khu chung cư Thu nhập thấp Phú Sơn

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 Đồng Nam Á	450.001/DN-TTH	13,00%	48	250.000.000.000	485.180.000	27/11/2011	01/12/2015	Tín chấp và thế chấp bằng tài sản máy móc thiết bị
Ngân hàng Dầu tư và Phát triển Thanh Hoá	50182000293846	13,00%	54	7.200.000.000	2.370.000.000	28/12/2010	30/06/2015	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Thanh Hoá	712369	10,50%	48	120.000.000.000	26.329.084.257	28/01/2011	01/01/2015	Tín chấp và thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai dự án Bim Son
Tổng cộng					29.184.264.257			
Vay dài hạn khác								
Bà Đặng Thị Thu Thảo					892.474.000			
Bà Chế Thị Hà Giang					466.624.000			
Tổng vay dài hạn khác					1.359.098.000			
Tổng các khoản vay dài hạn					30.543.362.257			

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	-	13.627.695.610	11.205.422.926	57.502.846.884	264.285.375.420
Tăng vốn năm trước							-
Lãi trong năm trước						29.416.141.952	29.416.141.952
Tăng khác				17.893.509.744	6.073.821.219	1.565.251	23.968.896.214
Giảm vốn trong năm trước							-
Lỗ trong năm trước							-
Giảm khác					3.100.500	60.900.616.288	60.903.716.788
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	31.949.410.000	-	31.521.205.354	17.276.143.645	26.019.937.799	256.766.696.798
Tăng vốn trong kỳ							-
Lãi trong kỳ						12.297.717.356	12.297.717.356
Tăng khác				2.630.263.153	3.477.574.625	28.812.665	6.136.650.443
Giảm vốn trong kỳ							-
Lỗ trong kỳ							-
Giảm khác						35.187.641.675	35.187.641.675
Số dư cuối kỳ	150.000.000.000	31.949.410.000	-	34.151.468.507	20.753.718.270	3.158.826.146	240.013.422.923

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 kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	25.180.000.000	28.400.000.000

22.4 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
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		

22.5 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 kiểm toán cụ thể

- 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

22.6 Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển	34.151.468.507	31.521.205.354
- Quỹ dự phòng tài chính	20.753.718.270	17.276.143.645
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

22.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.617.136.026	29.282.116.054
- 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:		
- 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	820	1.961

23 . NGUỒN KINH PHÍ

24 . TÀI SẢN THUÊ NGOÀI

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN 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	268.768.243.770
Doanh thu hoạt động xây lắp	148.503.516.651	217.704.285.430
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	25.697.169.403	18.682.267.977
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.719.687.985	2.462.141.599
Cộng	305.051.991.353	507.616.938.776

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	124.131.617.314	268.768.243.770
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	148.503.516.651	217.704.285.430
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	25.697.169.403	18.682.267.977
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	6.719.687.985	2.462.141.599
Tổng	305.051.991.353	507.616.938.776

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	95.650.835.712	210.183.203.531
Giá vốn của hoạt động xây lắp	144.847.197.994	217.200.637.035
Giá vốn của hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	25.329.514.838	12.270.394.231
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.289.343.331	988.439.861
Tổng	271.116.891.875	440.642.674.659

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	13.752.522.770	15.407.846.020
Cổ tức, lợi nhuận được chia	607.200.000	726.600.000
Tổng	14.359.722.770	16.134.446.020

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	18.204.628.595	18.843.242.247
Chi phí tài chính khác		405.302.745
Tổng	18.204.628.595	19.248.544.992

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	212.810.794	11.817.809.616
Tổng	212.810.794	11.817.809.616

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	688.581.861	(1.396.517.265)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	17.803.030	29.006.458
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	706.384.891	(1.367.510.807)

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí vật liệu quản lý	110.952.197.081	144.794.571.177
Chi phí lương	54.928.135.484	75.473.777.984
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.948.991.672	6.486.514.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.105.954.572	41.423.657.265
Chi phí khác bằng tiền	45.462.035.948	50.426.059.011
Cộng	259.397.314.757	318.604.579.590

34 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện dự án khu DC Khu phố 6 Bim Sơn	-	15.118.668.058
Doanh thu chưa thực hiện cho thuê kiốt	20.544.697	163.449.206
Cộng	20.544.697	15.282.117.264

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC 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
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ
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 HUD Nha Trang	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101	Công ty con 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 HUD FIC	Công ty cùng tập đoàn
Nhà máy xi măng Sông Thao	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Phát triển Nhà Xã hội HUD Vina.UIC	Công ty cùng tập đoàn
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Xã Hội HUD.VN	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:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị
	Giá trị xây lắp	27.215.635.360
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	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 CPĐT và Xây dựng HUD Nha Trang	Cung cấp dịch vụ	8.989.597.050
	Trả tiền cung cấp dịch vụ	2.873.129.877
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	158.400.000
Công ty HUD thể thao và giải trí	Trả tiền cung cấp dịch vụ	138.995.000

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 và Phát triển Nhà và Đô thị	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	-	158.400.000
Công ty CP Đầu tư và XD HUD3	166.000	166.000
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 (Cò tức phải trả)	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 HUD Nha Trang	-	1.689.038.072
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	1.150.974.464	-
Ứng trước cho người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
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 kỳ cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay 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 (trường 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		988.239.700

4 . 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 hợp nhất 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

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.

7 . Thông tin khác

Tại thời điểm kiểm toán, cục thi hành án dân sự đang tiến hành kê biên, xử lý tài sản là Quyền sử dụng 3.687m² đất tại thửa đất số 396, tờ 13 Bản đồ địa chính phường Trường Thi do vẽ năm 2001 và công trình xây dựng trên đất là 02 tầng hầm của dự án nhà chung cư AMI TOWER tại số 81 đường Trường Thi, phường Trường Thi, Thành phố Thanh Hóa của Công ty CP Trường Thi, do Công ty CP Trường Thi đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quyết định của Tòa án. Theo đó, Công ty CP Trường Thi phải thanh toán cho Công ty CP Xây dựng HUD401 số tiền 12.650.000.000đ (Mười hai tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng) và lãi suất do chậm thi hành án.

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước

Năm 2013

Chi tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		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	25.424.573.155	22.821.594.415	32.989.058.586	22.821.594.415	32.989.058.586	15.257.108.984
1. Thuế GTGT hàng nội địa	11	17.591.988.117	20.593.770.803	25.879.697.833	20.593.770.803	25.879.697.833	12.306.061.087
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	7.321.289.325	230.460.794	5.938.305.386	230.460.794	5.938.305.386	1.613.444.733
6. Thuế thu nhập cá nhân	16	20.957.248	817.796.792	672.423.028	817.796.792	672.423.028	166.331.012
7. Thuế tài nguyên	17						0
8. Thuế nhà đất	18	11.601.900	15.960.200	27.562.100	11.601.900	27.562.100	(4.358.300)
9. Tiền thuế đất	19	(71.712.750)	779.990.500	320.000.000	784.348.800	320.000.000	392.636.050
10. Các loại thuế khác	20	550.449.315	383.615.326	151.070.239	383.615.326	151.070.239	782.994.402
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	25.424.573.155	22.859.393.415	33.026.857.586	22.859.393.415	33.026.857.586	15.257.108.984

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Danh sách các công ty con

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

	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 Hạch, 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 - Ghềnh Ráng, Quy Nhơn, Bình Định	4100259109	27/10/2010	9.000.000.000	8.716.000.000	51%	24.507.374	24.507.374

Người lập biểu

W

Võ Thị Thuý An

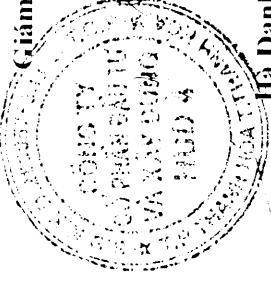
Kế toán trưởng

Th

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2014

Giám đốc



Hà Danh Quế

