

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**



**Địa chỉ : 168 Đường Giải Phóng, Thanh Xuân, Hà Nội**

**Điện thoại : 04.38687557**

**Fax : 04.38686557**



**DỰ ÁN: KHU BIỆT THỰ CAO CẤP LÔ BT-05, BT-06, KHU ĐTM VIỆT HÙNG  
ĐỊA ĐIỂM: KHU ĐÔ THỊ MỚI VIỆT HÙNG, QUẬN LONG BIÊN, TP HÀ NỘI  
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1.**





## Mục lục

THÔNG ĐIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....	3
LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....	8
Quá trình phát triển.....	9
Định hướng phát triển .....	10
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....	12
Tình hình thực hiện so với kế hoạch.....	12
Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.....	12
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC .....	13
Báo cáo tình hình tài chính.....	13
Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	15
Hoạt động sản xuất kinh doanh.....	16
Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2013 .....	18
BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....	21
Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ.....	21
Báo cáo tài chính hợp nhất .....	55
GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN.....	88
Kiểm toán độc lập .....	88
CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN .....	89
Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty.....	89
Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty nắm giữ.....	89
Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan.....	89
TỔ CHỨC NHÂN SỰ.....	91
Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	91
Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành.....	92
Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm.....	93
Quyền lợi của Ban Giám đốc .....	93
Tình hình lao động và chính sách đối với người lao động .....	94
Thay đổi thành viên HĐQT, BGD, BKS, KTT.....	95
THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	96
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: .....	96
Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn .....	101

## THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, tôi xin gửi tới Quý cổ đông và Quý nhà đầu tư lời chào trân trọng nhất cũng như lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Năm 2013, tiếp tục là một năm đầy những khó khăn thách thức đối với các doanh nghiệp nói chung và Công ty HUD1 nói riêng. Đặc biệt, Chính phủ đang thực hiện cơ cấu lại nền kinh tế, ưu tiên kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, duy trì tăng trưởng ở mức hợp lý, thực hiện chính sách tiền tệ chặt chẽ, thận trọng. Hoạt động của hệ thống ngân hàng đang được điều chỉnh, lãi suất tín dụng đang có xu hướng giảm, nhưng việc tiếp cận và giải ngân vốn còn gặp nhiều khó khăn; thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu hồi phục đã ảnh hưởng không nhỏ đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như kế hoạch giải ngân vốn xây lắp, vốn đầu tư vào các dự án mà Công ty đang thực hiện. Một số công trình có nguồn vốn ngân sách cấp bị cắt giảm vốn, thời gian thi công kéo dài đã ảnh hưởng rất nhiều đến công tác sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2013, mặc dù có nhiều khó khăn nhưng dưới sự lãnh đạo sát sao của Đảng ủy, sự chỉ đạo, điều hành linh hoạt của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và tinh thần đoàn kết, nỗ lực vượt qua khó khăn của toàn thể CBCNV nên Công ty đã cơ bản đạt được một số chỉ tiêu về Đầu tư, Lợi nhuận, Nộp ngân sách, kết quả cụ thể như sau:

- ▶ Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 655 tỷ đồng, đạt 88.5% kế hoạch; doanh thu đạt 585 tỷ đồng, bằng 112.5% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 9.6 tỷ đồng, đạt 48% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế đạt 7.35 tỷ đồng; nộp ngân sách nhà nước 15 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu 161 tỷ đồng; Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu đạt 1.64%; Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ đạt 9.6%; dự kiến chi trả cổ tức 6% (theo nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2013 là 10%), thu nhập bình quân 5.5 triệu đồng/người/tháng.





Tiếp tục xác định trong năm 2014 nền kinh tế đất nước vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, kinh tế vĩ mô chưa thật ổn định, thị trường đầu tư, xây lắp vẫn cạnh tranh gay gắt, định hướng phát triển của Công ty tiếp tục triển khai như sau:

- ▶ Tiếp tục huy động nguồn lực, phát triển sản xuất kinh doanh trên hai lĩnh vực là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.
- ▶ Đổi mới mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh. Duy trì mức tăng trưởng hợp lý, linh hoạt.
- ▶ Lành mạnh hoá và nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý cho sự phát triển bền vững của Công ty; thực hiện quản lý tài chính minh bạch, bảo toàn và phát triển vốn doanh nghiệp.
- ▶ Nâng cao năng lực quản trị Công ty, trên cơ sở nâng cao năng lực bộ máy quản lý, điều hành; hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ; cải tiến mô hình quản lý đảm bảo nguyên tắc minh bạch, hiệu quả xuyên suốt toàn hệ thống.
- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức sản xuất theo phương thức chuyên môn hóa, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; tạo nhiều việc làm, bảo đảm thu nhập của người lao động, cải thiện đời sống vật chất tinh thần của cán bộ công nhân viên và gia tăng lợi ích của cổ đông.
- ▶ Đào tạo nguồn nhân lực có trình độ quản lý, chuyên môn phù hợp với quá trình tái cơ cấu và phát triển Công ty trong giai đoạn tiếp theo;
- ▶ Một số mục tiêu cụ thể:
  - Đảm bảo mục tiêu tăng trưởng giá trị sản lượng, giá trị doanh thu bình quân mỗi năm đạt tối thiểu từ 5% trở lên;
  - Vốn đầu tư đến 2015 đạt trên 50% tổng giá trị sản xuất kinh doanh;
  - Tăng vốn chủ sở hữu đến cuối 2016 đạt 200 tỷ đồng;
  - Thu nhập bình quân của người lao động đạt trên 10 triệu đồng/người/tháng.



Bên cạnh đó, HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty sẽ nghiên cứu và mở rộng những định hướng kinh doanh mới có hiệu quả, thực hiện một cách nghiêm túc, chuyên nghiệp công tác quản trị doanh nghiệp, phát triển thương hiệu, quan hệ nhà đầu tư, chiến lược về nhân sự và đẩy mạnh văn hóa doanh nghiệp.

Tôi tin tưởng sâu sắc rằng, với những kế hoạch và chiến lược đã được tính toán cẩn trọng hướng tới sự phát triển bền vững, HUD1 sẽ nhanh chóng vượt qua giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế và tiếp tục gặt hái được những thành công to lớn hơn nữa.

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến tất cả khách hàng và đối tác đã đồng hành, ủng hộ và cộng tác với HUD1 trong thời gian qua; cảm ơn các đồng nghiệp đã chung tay gánh vác tạo nên thành công của HUD1 ngày hôm nay và cảm ơn các Quý cổ đông đã tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi.

*Trân trọng cảm ơn!*

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2014

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
HUD1  
Nguyễn Văn Dân



## TỔNG QUAN

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (Công ty), đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1 được thành lập ngày 14/8/1990 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và Đô thị. Trải qua hơn 20 năm xây dựng và phát triển, HUD1 đã trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) trong lĩnh vực thi công xây lắp và bất động sản. Hàng loạt các công trình xây dựng, các dự án bất động sản đang được HUD1 triển khai tiếp nối nhau tại Thành phố Hà Nội và nhiều địa phương trong cả nước. Những dự án, công trình của HUD1 triển khai đã và đang thu hút được sự quan tâm, chú ý của khách hàng và các chủ đầu tư.



### *Tâm nhìn*

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 phấn đấu trở thành một Công ty hàng đầu Việt Nam, lấy hoạt động xây dựng, đầu tư – kinh doanh bất động sản làm trọng tâm chiến lược với mong muốn tạo nền tảng thương hiệu mang tầm vóc quốc gia.



## Sứ mệnh

- ▶ Đối với cổ đông: Đảm bảo và luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững cho cổ đông.
- ▶ Đối với Công ty mẹ: Thực hiện thắng lợi chiến lược phát triển nhà và mục tiêu định hướng của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.
- ▶ Đối với Thị trường: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ xây dựng và bất động sản với chất lượng quốc tế nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu của khách hàng và thị hiếu thị trường.
- ▶ Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo; tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả các nhân viên.
- ▶ Đối với xã hội: Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng và xã hội, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân đối với đất nước.

## Giá trị cốt lõi

- ▶ Đầu tư bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm;
- ▶ Coi trọng chất lượng;
- ▶ Đề cao tính tốc độ, hiệu quả trong công việc;
- ▶ Tôn trọng năng lực sáng tạo;
- ▶ Hiểu rõ sứ mệnh phục vụ và chỉ đảm nhận nhiệm vụ khi có đủ khả năng;
- ▶ Tập thể đoàn kết, ứng xử nhân văn và coi trọng sự công bằng;
- ▶ Thượng tôn pháp luật và kỷ luật;
- ▶ Xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên niềm tự hào về giá trị trí tuệ, bản lĩnh Việt Nam;
- ▶ Lợi thế là Công ty con của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.





## LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### Những sự kiện quan trọng

#### Thành lập

Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1, được thành lập ngày 14/8/1990 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và đô thị. Sau 10 năm phát triển, ngày 19/6/2000, Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1, trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

#### Chuyển đổi sở hữu thành Công ty cổ phần

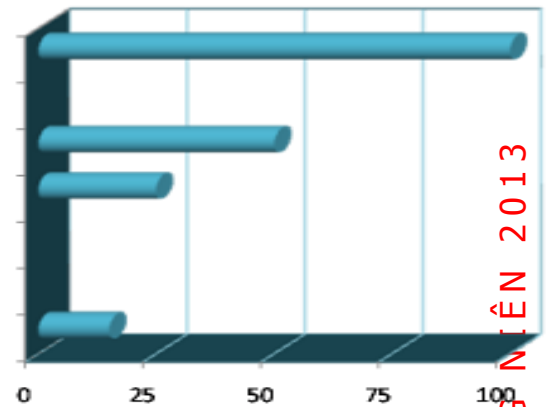
Thực hiện chủ trương cổ phần hoá Doanh nghiệp nhà nước, ngày 03/12/2003, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ra quyết định số 1636/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thành Công ty cổ phần. Kể từ ngày 2/1/2004, Công ty đã chính thức đi vào hoạt động với tên gọi mới Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

#### Niêm yết

Từ ngày 03/11/2011, cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được chính thức giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HU1.

#### Quá trình tăng vốn

Tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng	<b>11/2010</b>
Tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng	<b>12/2008</b>
Tăng vốn điều lệ lên 24,9 tỷ đồng	<b>04/2007</b>
Chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng	<b>01/2004</b>



## Quá trình phát triển

### Ngành nghề kinh doanh

- ▶ Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- ▶ Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến áp thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hoả, trang trí nội thất các công trình xây dựng;
- ▶ Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- ▶ Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghệ xây dựng;
- ▶ Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- ▶ Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp.

### Tình hình hoạt động

Trải qua hơn 20 năm hoạt động, cùng với sự phát triển lớn mạnh của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, với hàng trăm các dự án lớn nhỏ trải dài từ Bắc vào Nam, HUD1 là đơn vị chủ lực đã và đang tham gia thi công các công trình, các hạng mục công trình từ cơ sở hạ tầng đến các chung cư cao tầng có giá trị lớn do Tổng HUD làm chủ đầu tư. Bắt đầu từ các khối nhà chung cư đầu tiên của Tổng HUD, phát huy thế mạnh trong lĩnh vực thi công xây lắp, HUD1 đã đầu tư máy móc thiết bị, áp dụng khoa học công nghệ tiên tiến, nâng cao năng lực thi công xây lắp để thi công các công trình có yêu cầu về kỹ mỹ thuật cao, các công trình có vốn đầu tư nước ngoài.

Để khẳng định được thương hiệu trên thị trường xây dựng, không chỉ thi công các dự án của Tổng công ty HUD, HUD1 còn vươn xa ra thị trường bên ngoài để thắng thầu các dự án có giá trị lớn lên tới hàng trăm tỷ đồng như gói thầu HPSANP C 1B - Hải Phòng (202 tỷ đồng), gói thầu NT-1.1 Nha Trang (100 tỷ đồng), gói thầu TH3 TP.Hồ Chí Minh (115 tỷ đồng), Dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc B - TP.HCM (600 tỷ đồng), Dự án thoát nước Nha Trang gói 1.5A (246 tỷ). Các công trình, dự án được Công ty tìm kiếm đã chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong sản lượng của Công ty. Năm qua, Công ty đã thi công nhiều hạng mục công trình xây dựng với giá trị sản lượng trên 655 tỷ đồng, trong đó giá trị xây lắp trong các dự án của Tổng HUD chiếm 43%, giá trị xây lắp các công trình bên ngoài chiếm 57%.

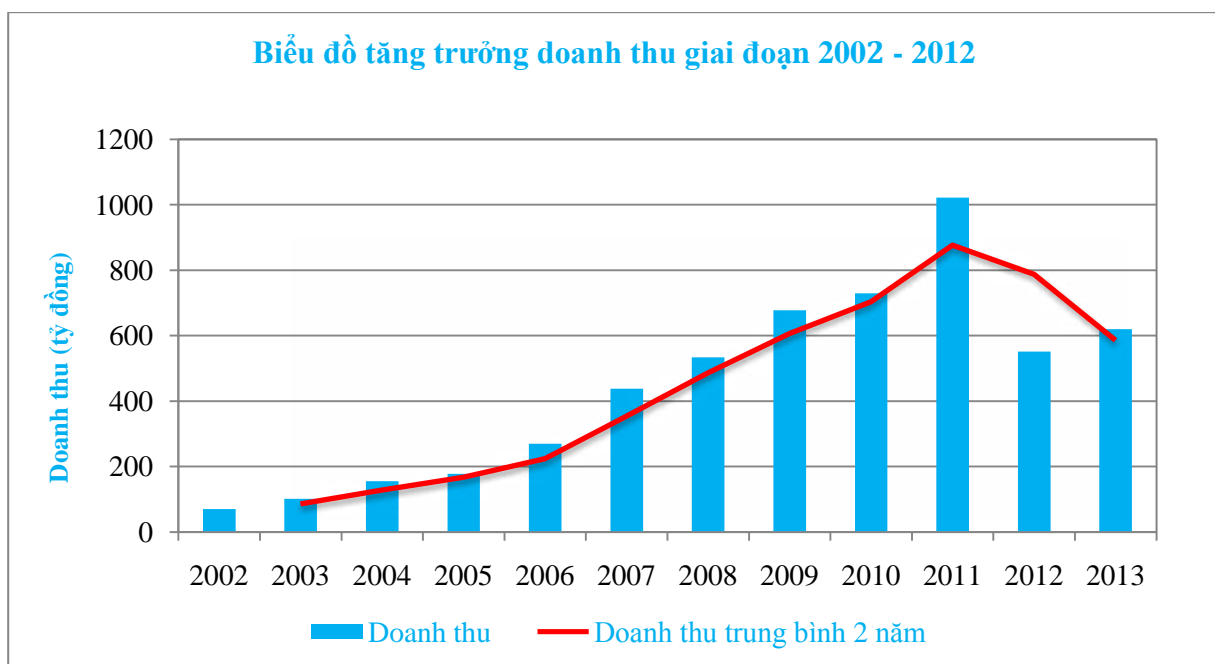
Tất cả các Công trình do Công ty thi công đều được áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 đồng thời luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao



động được Chủ đầu tư đánh giá cao. Nhiều công trình đã được Bộ Xây Dựng và Công đoàn ngành tặng huy chương vàng về chất lượng.

Trong những năm gần đây, trước tình hình biến động phức tạp của nền kinh tế, các doanh nghiệp trong ngành xây dựng gặp không ít khó khăn. Đứng trước tình hình mới, lãnh đạo Công ty đã định hướng phát triển Công ty theo hướng từng bước chuyển dịch từ lĩnh vực xây lắp sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô vừa và nhỏ.

Về công tác kinh doanh, năm 2013 là năm đặc biệt khó khăn do thị trường bất động sản suy giảm sâu. Không nằm ngoài vòng soáy đó, năm qua tổng sản lượng sản xuất kinh doanh của Công ty chỉ đạt được 655 tỷ đồng, doanh thu đạt 585 tỷ đồng trong đó doanh thu từ kinh doanh bất động sản đạt 83 tỷ đồng.



## Định hướng phát triển

### Định hướng tổng quát của Công ty

- ▶ Phát triển sản xuất kinh doanh trên hai lĩnh vực là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.
- ▶ Đổi mới mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh. Duy trì mức tăng trưởng hợp lý, linh hoạt.
- ▶ Lành mạnh hoá và nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý cho sự phát triển bền vững của Công ty; thực hiện quản lý tài chính minh bạch, bảo toàn và phát triển vốn doanh nghiệp.



- ▶ Nâng cao năng lực quản trị Công ty, trên cơ sở nâng cao năng lực bộ máy quản lý, điều hành; hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ; cải tiến mô hình quản lý đảm bảo nguyên tắc minh bạch, hiệu quả xuyên suốt toàn hệ thống.
- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức sản xuất theo phương thức chuyên môn hóa, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; tạo nhiều việc làm, bảo đảm thu nhập của người lao động, cải thiện đời sống vật chất tinh thần của cán bộ công nhân viên và gia tăng lợi ích của cổ đông.
- ▶ Tiếp tục đào tạo nguồn nhân lực có trình độ quản lý, chuyên môn phù hợp với quá trình tái cơ cấu và phát triển Công ty trong giai đoạn (2012-2017).

### ***Các mục tiêu, giải pháp***

- ▶ Từng bước chuyển dịch cơ cấu sản xuất kinh doanh theo hướng tăng dần tỷ trọng đầu tư trên tổng giá trị sản xuất kinh doanh. Cân đối, bổ sung nguồn lực đẩy mạnh triển khai đầu tư các dự án phát triển nhà, khu đô thị vừa và nhỏ trên cơ sở quy hoạch đồng bộ hiện đại đáp ứng mục tiêu phát triển nhà ở của Tổng HUD, địa phương góp phần tạo nhiều việc làm, tăng tích lũy, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty và các Công ty con thành viên.
- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức, quản lý hoạt động xây lắp; áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao năng xuất lao động, rút ngắn thời gian thi công, giảm giá thành, nâng cao chất lượng, hiệu quả trong sản xuất thi công xây lắp.
- ▶ Sắp xếp bộ máy quản lý hoàn chỉnh, đồng bộ, tinh gọn; đào tạo, phát triển đội ngũ cán bộ có năng lực quản lý, điều hành, có trình độ chuyên môn cao đáp ứng mục tiêu mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh và phát triển doanh nghiệp.
- ▶ Tăng cường hợp tác, liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước nhằm tăng thêm năng lực của Công ty, tạo điều kiện để Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, tiếp cận nền công nghiệp xây dựng hiện đại và tiến tới có thể tham gia thực hiện đầu tư các dự án có quy mô vừa và lớn.



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Kết quả	So với kế hoạch
<b>Sản lượng</b>	655 tỷ đồng	88.5%
<b>Doanh thu</b>	585 tỷ đồng	112.5%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	9,6 tỷ đồng	48%
<b>Cổ tức dự kiến</b>	6 %	60%

### Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Năm 2014, kinh tế trên đà phục hồi nhưng cầu tiêu dùng vẫn còn yếu do thu nhập tăng chậm. Thị trường bất động sản và xây dựng dự báo ấm dần lên. Lãi suất tuy có giảm nhưng việc tiếp cận nguồn vốn vẫn khó khăn, cùng với việc dòng tiền quay vòng chậm do công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn khó khăn, tỉ lệ lãi vay trên doanh thu vẫn ở mức cao, thị trường tiềm ẩn nhiều nguy cơ rủi ro.

Với tình hình đặc điểm trên, Hội đồng quản trị đã xây dựng định hướng, kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2014 cụ thể như sau:

- ▶ Sản lượng : 650 tỷ đồng
- ▶ Doanh Thu : 550 tỷ đồng
- ▶ Lợi nhuận trước thuế : 10.1 tỷ đồng
- ▶ Nộp ngân sách Nhà nước : 15 tỷ đồng
- ▶ Thu nhập bình quân : 5,5 triệu đồng/người/tháng
- ▶ Cổ tức : 6%/năm





## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### Báo cáo tình hình tài chính

*Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán*

Chỉ tiêu	Đơn vị	NĂM 2012	NĂM 2013
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ / Nợ ngắn hạn	Lần	1,20	1,19
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,32	0,49
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,79	0,80
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	3,79	4,12
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	Lần	0,70	1,1
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	Lần	0,57	0,7
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,2	1,26
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	10,3	4,55
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,8	0,88
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	5,7	1,02





### **Phân tích các hệ số phù hợp trong khu vực kinh doanh**

Các hệ số trên đều đạt mức khá trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản.

### **Phân tích những biến động-những thay đổi lớn so với dự kiến và nguyên nhân dẫn đến biến động**

- ▶ Khả năng thanh toán của công ty là tương đối tốt, các hệ số khả năng thanh toán được duy trì ổn định và hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn trong năm của công ty đạt gần 1,2 lần, khả năng thanh toán nhanh đạt 0,49 lần.
- ▶ Về Cơ cấu nguồn vốn của công ty, tỷ lệ nợ của Công ty có xu hướng tăng. Nguyên nhân là do tình hình thị trường bất động sản và xây dựng năm qua tiếp tục xấu đã tác động không nhỏ tới khả năng chiếm dụng vốn của Công ty, các khoản phải trả người bán và người mua ứng tiền trước của công ty trong năm giảm khá lớn từ 264 tỷ sang năm 2013 chỉ còn 226 tỷ. Để bù đắp một nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã phải tăng cường công tác kinh doanh nhà tại Dự án TT4 Tây nam Linh Đàm.
- ▶ Các hệ số về năng lực hoạt động của công ty trong năm có phần tăng trưởng hơn so với năm 2012, nguyên nhân là do trong năm 2013 Công ty đưa sản phẩm của dự án TT4 Tây nam Linh Đàm vào kinh doanh nên chỉ tiêu doanh thu của năm 2013 cao hơn so với năm 2012 dẫn đến vòng quay hàng tồn kho của công ty cũng tăng từ 0,7 lần lên 1,1 lần so với năm 2012.
- ▶ Khả năng sinh lời: Do hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm gặp nhiều khó khăn nên các hệ số sinh lời của công ty trong năm sụt giảm khá mạnh, hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu giảm từ 10,3% năm 2012 xuống 4,55% trong năm 2013.

### **Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2013**

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu thuộc quyền của cổ đông}}{\text{Tổng số cổ phần đã phát hành}}$$

$$\text{Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2013} = \frac{161.567.156.470}{10.000.000} = 16.158 \text{ đồng/CP}$$

### **Những thay đổi về vốn cổ đông**

Trong năm 2013, Công ty không thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ.







### **Tổng số cổ phiếu theo từng loại**

Cổ phiếu phổ thông: 10.000.000 cổ phần – 100% tổng số cổ phần đang lưu hành

### **Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại**

Không có

### **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại**

Cổ phiếu phổ thông: 10.000.000 cổ phần – 100% tổng số cổ phần đang lưu hành

### **Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại**

Không có

### **Cổ tức**

Lợi nhuận để chia cổ tức 2013 dự kiến là: 6 tỷ đồng.

## **Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013
<b>1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>550.984.218.027</b>	<b>619.907.164.702</b>
2 Các khoản giảm trừ doanh thu		
<b>3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>550.984.218.027</b>	<b>619.907.164.702</b>
<b>4 Giá vốn hàng bán</b>	<b>480.855.194.897</b>	<b>589.877.798.482</b>
<b>5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>70.129.023.130</b>	<b>30.029.366.220</b>
6 Doanh thu hoạt động tài chính	2.151.764.401	1.221.846.899
7 Chi phí tài chính	8.795.080.017	7.400.474.742
Trong đó: Chi phí lãi vay	8.789.628.974	7.400.474.742
<b>8 Chi phí bán hàng</b>		



Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013
<b>9</b> Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.898.878.047	19.878.85.363
<b>10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>31.586.829.467</b>	<b>3.971.853.014</b>
<b>11</b> Thu nhập khác	377.894.850	6.358.778.590
<b>12</b> Chi phí khác	5.484.350.690	316.588.073
<b>13 Lợi nhuận khác</b>	<b>(5.106.455.840)</b>	<b>6.042.190.517</b>
<b>14</b> Lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết	<b>(354.966.849)</b>	<b>(28.572.849)</b>
<b>15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>26.125.406.778</b>	<b>9.985.470.682</b>
<b>16</b> Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.607.073.152	2.587.101.176
<b>17</b> Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32.669.555	
<b>18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>17.485.664.071</b>	<b>7.398.369.506</b>
<b>19</b> Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	<b>(2.474.789.596)</b>	<b>(5.838.412)</b>
<b>20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ</b>	<b>19.960.453.667</b>	<b>7.404.207.918</b>

## Hoạt động sản xuất kinh doanh

### Hoạt động đầu tư

Công tác chuẩn bị đầu tư các dự án của Tổng công ty uỷ quyền trong năm qua còn vướng nhiều thủ tục, các dự án của Công ty triển khai cũng gặp nhiều khó khăn, vì vậy kế hoạch tổng vốn đầu tư năm 2013 của Công ty đã được rà soát điều chỉnh từ 158.5 tỷ đồng xuống 66 tỷ đồng.

Đối với các dự án đầu tư do Công ty thực hiện:



- ▶ Dự án thứ phát lô biệt thự TT04 Tây nam Hồ Linh Đàm: cơ bản hoàn thành công tác đầu tư xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng TT 4- Khu ĐTM Tây Nam hồ Linh Đàm ; chủ động đầu tư xây dựng hoàn chỉnh vườn hoa, cây xanh trên khu đất NT2 tạo cảnh quan môi trường Dự án, góp phần thu hút khách hàng, thúc đẩy kinh doanh, đảm bảo điều kiện bàn giao nhà cho khách hàng mua nhà tại lô TT4;
- ▶ Dự án LK01 Đông Sơn (Thanh Hoá) chưa triển khai được do vướng giải phóng mặt bằng tại lô LK01;
- ▶ Dự án Liên Bão (Bắc Ninh): Sau khi UBND huyện Tiên Du phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị huyện Tiên Du tỉ lệ 1/2000, Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn nghiên cứu lập quy hoạch Dự án chi tiết 1/500 và đề xuất UBND tỉnh Bắc Ninh giao Công ty HUD1 làm chủ đầu tư dự án;
- ▶ Dự án 176 Định Công (Hà Nội), UBND Thành phố Hà Nội đang xem xét phê duyệt quy hoạch phân khu chức năng lô A2 nên Công ty chưa có cơ sở triển khai quy hoạch tổng mặt bằng và công tác chuẩn bị đầu tư dự án;

Về công tác kinh doanh nhà tại các dự án của Công ty vẫn khó khăn do thị trường bất động sản trầm lắng. Giá trị kinh doanh 135/134,5 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch năm 2013 điều chỉnh và chỉ đạt 61% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

### **Hoạt động xây lắp**

Năm 2013, Công ty đã triển khai thi công nhiều công trình, hạng mục trải dài từ Bắc vào Nam và đa dạng trên tất cả các lĩnh vực xây dựng dân dụng, công trình văn phòng, trụ sở, công trình công nghiệp, điện, hạ tầng, thoát nước và các công trình cải tạo, sửa chữa.... Một số công trình có sản lượng lớn như: công trình A5,A6 Pháp Vân (sản lượng cả năm đạt 170 tỷ đồng), công trình thoát nước Nha Trang ( sản lượng 110 tỷ), công trình HUDTOWER (sản lượng 66 tỷ), công trình Sam Sung Bắc Ninh (sản lượng cả năm đạt 66 tỷ đồng)... Nhìn tổng thể, công tác quản lý xây lắp đạt yêu cầu đề ra, chất lượng, tiến độ thi công các công trình đảm bảo. Việc giám sát, nghiệm thu nội bộ, xác nhận khối lượng của bộ phận quản lý kỹ thuật được thực hiện đúng quy trình. Tuy nhiên vẫn còn một số công trình không đạt tiến độ đề ra phần lớn là chậm thu xếp vốn của chủ đầu tư.

Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện thi công xong, chuẩn bị bàn giao và đã bàn giao các công trình đạt chất lượng, tiến độ, nghiệm thu theo quy định của Nhà nước, gồm các công trình sau: công trình khu nhà ở công nhân Sam Sung (Bắc Ninh), công trình Hải đội 2 (TP.HCM), công trình A5,A6 Pháp Vân , chung cư Pakexim Tây Hồ.

Việc thực hiện chỉ tiêu sản lượng xây lắp 2013 của Công ty đã rất cố gắng, tỉ trọng các công trình tự tìm kiếm khá cao, chiếm 83% sản lượng xây lắp toàn Công ty, cụ thể : sản lượng các công trình xây lắp bên ngoài là 520 tỷ, các công trình xây lắp của Tổng công ty là 102,5 tỷ. Tuy nhiên, năm 2013, sản lượng xây lắp của cả 02 công ty con đều rất thấp, công việc chủ



yếu là giải quyết thi công một số gói thầu dở dang, bảo hành công trình và công tác hồ sơ thanh quyết toán, thu hồi vốn các công trình đã bàn giao đưa vào sử dụng.

Công tác đấu thầu xây lắp trong năm qua đã có nhiều cố gắng và đạt kết quả đáng khích lệ, Công ty đã trúng thầu được các gói thầu lớn như: Sam Sung Bắc Ninh (66 tỷ), Sam Sung Thái Nguyên (99 tỷ), Công trình Cải tạo cửa Sông Ninh cơ - Đê chắn song phía Bắc - Thuộc Dự án phát triển Giao thông vận tải Khu vực đồng bằng Bắc Bộ có giá trị 170/325 tỷ đồng, công trình nhà ở, văn phòng ngân hàng SHB Đà Nẵng (38,5 tỷ đồng), tăng phụ lục hợp đồng gói thầu NT1.5A Nha Trang (102 tỷ), Công trình bãi rác thải Xuân Sơn - Ba Vì - Hà Nội (21 tỷ).

## **Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2014**

### ***Công tác đầu tư***

- ▶ Đối với dự án TT4 Linh Đàm (Hà Nội): Đẩy nhanh công tác kinh doanh thu hồi vốn;
- ▶ Đối với dự án 176 Định Công (Hà Nội): Triển khai công tác lập quy hoạch tổng mặt bằng và lập dự án đầu tư xây dựng tại dự án;
- ▶ Đối với dự án Khu đô thị mới Liên Bảo (Bắc Ninh): tiếp tục thực hiện các công tác lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị mới Liên Bảo, triển khai các công tác để UBND tỉnh Bắc Ninh giao cho Công ty HUD1 làm chủ đầu tư thực hiện khu đô thị mới Liên Bảo, triển khai các công tác về GPMB và xác định tiền sử dụng đất tại dự án;
- ▶ Công ty sẽ tiếp tục triển khai tìm kiếm các dự án khu đô thị vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của Công ty;

### ***Công tác thi công xây lắp***

- ▶ Đẩy mạnh thi công các công trình chuyển tiếp từ năm 2013 đảm bảo kế hoạch sản lượng và tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Tập trung nguồn lực, tháo gỡ khó khăn, tổ chức triển khai thi công các công trình trọng điểm trong năm 2014 như Gói thầu NT-1.5A Nha Trang, khu nhà ở công nhân Sam Sung Thái Nguyên; chủ động tháo gỡ vốn triển khai các gói thầu dở dang Chánh Mỹ, Đông Tăng Long;
- ▶ Nâng cao năng lực xây lắp của Công ty, tiếp cận với Chủ đầu tư có nguồn vốn Ngân sách, nguồn vốn nước ngoài, tham gia đấu thầu nhiều loại công trình như giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước...để mở rộng thị trường, tìm kiếm việc làm, tạo công ăn việc làm cho Công ty mẹ và các Công ty con;
- ▶ Tăng cường công tác kiểm soát khối lượng, tiến độ công trình của công ty;
- ▶ Kiểm soát, nắm bắt được đơn giá xây dựng các công trình;
- ▶ Kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ công tác an toàn lao động;





- ▶ Nâng cao năng lực trong công tác làm thầu, đấu thầu;
- ▶ Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO trong công tác quản lý chất lượng các công trình xây dựng, đảm bảo các quy trình đều được kiểm soát chặt chẽ từ việc lập biện pháp, lập Sổ tay chất lượng trước khi thi công, giám sát và báo cáo kết quả giám sát trong quá trình thi công, đến khâu lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng khi công trình kết thúc theo đúng quy định.

### **Công tác thu hồi vốn, huy động vốn và hoạt động tài chính**

- ▶ Công tác tài chính: Linh hoạt và chủ động công tác huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh thông qua vay vốn các tổ chức tín dụng, vay cá nhân và huy động khác;
- ▶ Đẩy mạnh công kinh doanh bán hàng thu hồi vốn tại các dự án đầu tư công ty đã và đang triển khai.
- ▶ Đẩy mạnh công tác làm hồ sơ thanh, quyết toán tại các công trình đã kết thúc thi công. Có giải pháp quyết liệt và chủ động phối hợp với các bộ phận chức năng của Chủ đầu tư để giải quyết các vướng mắc, hoàn thành hồ sơ thanh, quyết toán thu hồi vốn tồn đọng tại các gói thầu như: Công trình Nhà máy xi măng Sông Thao; Nhà ở công nhân XM Sông Thao; phần ngầm Tòa nhà Hud -Tower; Trung tâm thương mại Vinafood Thanh Hóa; Trụ sở BIDV Hà Nội; Chung cư CT1 Tây Mỗ; 25 Tân Mai, CT17 Việt Hưng, N3. N4, N8 Bắc Ninh, các gói thầu hạ tầng tại các dự án của Tổng công ty, công ty thành viên của Tổng công ty, ...
- ▶ Phòng Kinh tế Kế hoạch thường xuyên cập nhật báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch doanh thu, thu hồi vốn; rà soát, đôn đốc các đơn vị xây dựng tiến độ chi tiết về công tác hồ sơ thanh, quyết toán công trình và phối hợp tổ chức thực hiện hiệu quả chỉ tiêu doanh thu.
- ▶ Tăng cường sử dụng quay vòng vốn để đảm bảo hiệu quả tốt nhất các nguồn lực tài chính, đảm bảo an toàn và sinh lợi vốn góp của các cổ đông.
- ▶ Xây dựng lại quy định về quản trị rủi ro để kiểm soát rò rỉ tiền, kiểm soát về vốn vay và vốn ứng.
- ▶ Xây dựng phương án, cơ cấu phân bổ nguồn vốn tự có, vốn vay và kế hoạch nguồn vốn khác để đảm bảo đáp ứng cho kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, cụ thể là: nguồn vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động xây lắp là 200 tỷ đồng, bảo lãnh thực hiện hợp đồng 150 tỷ đồng; vốn trung và dài hạn chi tiết theo từng dự án.
- ▶ Công tác quản trị kế toán: trong năm 2014 công tác quản trị kế toán cần tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hơn nữa hoạt động tài chính của các công ty con, đơn vị sản xuất trực thuộc công ty; quy chế và hệ thống biểu mẫu thống nhất giữa công ty mẹ, công ty con và các đơn vị trực thuộc để đáp ứng tốt nhất cho công tác quản lý tài chính của công ty; tiếp tục đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn của







cán bộ làm công tác tài chính nhằm đáp ứng kịp thời với sự phát triển lớn mạnh của công ty trong thời gian tới

### ***Công tác quản trị doanh nghiệp***

- ▶ Tiến hành rà soát định biên nhân sự các đơn vị; nghiên cứu, xây dựng quy chế lương mới phù hợp với năng lực từng cá nhân, khắc phục những mặt còn hạn chế trong việc chi trả lương thưởng cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh.
- ▶ Tăng cường công tác đánh giá cán bộ, tiếp tục triển khai đào tạo theo sát quy hoạch cán bộ của Công ty.
- ▶ Hàng quý rà soát lại đơn giá tiền lương cho phù hợp với chi phí quản lý.
- ▶ Xây dựng và ban hành quy định hạch toán công trình đảm bảo thi công công trình đạt hiệu quả.
- ▶ Luôn luôn giữ vững và phát huy tinh thần đoàn kết của CBCNV trong công ty.



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 32

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**CÔNG TY**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011, Vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company, Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch
	Ông Dương Tất Khiêm	Ủy viên
	Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên
	Ông Ngô Quang Đạo	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này:

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc
	Ông Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc
	Ông Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc
	Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Dương Tất Khiêm  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2014



Số 170/2014/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 18/3/2014, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**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 hiện hành 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Trương Văn Nghĩa**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1140-2013-075-1  
Thay mặt và đại diện

**Bùi Thị Thúy**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2013-075-1

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**  
**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**  
*Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2014*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>792.165.494.317</b>	<b>782.707.020.810</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>39.528.698.903</b>	<b>24.080.599.247</b>
1. Tiền	111	6.1	39.528.698.903	24.080.599.247
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4.500.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		4.500.000.000	-
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>269.173.594.152</b>	<b>201.417.485.751</b>
1. Phải thu khách hàng	131		212.192.914.324	156.960.226.703
2. Trả trước cho người bán	132		48.007.948.785	39.544.569.443
5. Các khoản phải thu khác	135	6.2	9.475.952.257	5.415.910.819
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(503.221.214)	(503.221.214)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>463.088.767.231</b>	<b>549.364.938.003</b>
1. Hàng tồn kho	141	6.4	463.088.767.231	549.364.938.003
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.874.434.031</b>	<b>7.843.997.809</b>
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	134.024.595
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.3	15.874.434.031	7.709.973.214
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>36.290.254.107</b>	<b>42.869.944.018</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.902.335.814</b>	<b>9.340.632.064</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.5	7.421.414.842	8.859.711.092
- Nguyên giá	222		13.939.625.042	14.380.528.642
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.518.210.200)	(5.520.817.550)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		480.920.972	480.920.972
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6.6</b>	<b>28.050.388.791</b>	<b>33.136.674.072</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.156.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		13.000.000.000	18.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4.105.611.209)	(4.019.325.928)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>337.529.502</b>	<b>392.637.882</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.7	337.529.502	392.637.882
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>828.455.748.424</b>	<b>825.576.964.828</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>666.888.591.954</b>	<b>653.450.789.055</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>666.888.591.954</b>	<b>652.550.789.055</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.8	268.743.163.093	279.160.782.987
2. Phải trả người bán	312		151.256.273.176	195.788.111.780
3. Người mua trả tiền trước	313		75.273.870.701	68.251.425.444
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.9	25.109.565.982	15.650.577.241
5. Phải trả người lao động	315		-	2.477.670.000
6. Chi phí phải trả	316	6.10	621.850.880	2.918.677.878
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	6.11	140.790.885.171	83.701.347.398
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		5.092.982.951	4.602.196.327
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>900.000.000</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	900.000.000
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>161.567.156.470</b>	<b>172.126.175.773</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>161.567.156.470</b>	<b>172.126.175.773</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	6.12	100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	6.12	23.300.417.000	23.300.417.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	6.12	23.526.682.370	23.526.682.370
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	6.12	7.142.724.678	6.186.928.926
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	6.12	7.597.332.422	19.112.147.477
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>828.455.748.424</b>	<b>825.576.964.828</b>

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



Dương Tất Khiêm



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.13	585.352.881.757	465.380.084.762
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		585.352.881.757	465.380.084.762
4. Giá vốn hàng bán	11	6.14	557.012.119.532	400.981.664.709
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		28.340.762.225	64.398.420.053
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.15	898.152.588	2.259.202.968
7. Chi phí tài chính	22	6.16	7.429.108.937	12.290.883.561
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		7.342.823.656	8.271.557.633
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.17	15.852.227.395	21.552.322.058
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		5.957.578.481	32.814.417.402
11. Thu nhập khác	31		3.645.851.622	377.894.850
12. Chi phí khác	32		501	5.484.350.690
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.18	3.645.851.121	(5.106.455.840)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		9.603.429.602	27.707.961.562
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.20	2.250.857.401	8.592.046.530
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		7.352.572.201	19.115.915.032
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.19	735	1.912

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp trực tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		576.710.224.895	455.520.782.454
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(482.944.212.962)	(490.967.657.671)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.703.056.955)	(26.751.643.620)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(24.379.315.956)	(27.946.084.157)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(8.431.539.480)	(6.386.873.083)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		588.028.775	9.749.813.110
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.214.125.675)	(20.080.048.733)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>40.626.002.642</b>	<b>(106.861.711.700)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.298.881.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	45.454.545
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.500.000.000)	(3.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5.000.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.255.902.588	1.440.630.810
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.755.902.588</b>	<b>(2.812.796.463)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		303.899.097.999	342.536.543.062
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(315.216.717.893)	(261.061.289.572)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.616.185.680)	(20.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(26.933.805.574)</b>	<b>61.475.253.490</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>15.448.099.656</b>	<b>(48.199.254.673)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>24.080.599.247</b>	<b>72.279.853.920</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>6.1</b>	<b>39.528.698.903</b>	<b>24.080.599.247</b>

Người lập



**Ngô Sĩ Tuấn Phương**

Kế toán trưởng



**Lê Thanh Hải**

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2014



**Dương Tất Khiêm**



**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company, tên viết tắt: HUD1., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 là 100.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%
<b>Cộng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân: 209 người

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp;

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2013: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.



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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Năm tài chính**

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

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

**Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

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

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

**4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

**Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định**

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp**

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

## 5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### **Ước tính kế toán**

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

### **Công cụ tài chính**

#### Ghi nhận ban đầu

##### *Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư và tài sản tài chính khác.

##### *Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

#### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

### **Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi công nợ của Công ty và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 về hướng dẫn Chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009



**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Thời gian khấu hao của các tài sản như sau:

	<u>2013</u>
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ và dụng cụ, thiết bị thi công được phân bổ dần vào chi phí theo thời gian sử dụng của tài sản.

## 5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

### Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### 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.

### Ghi nhận doanh thu

#### Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi

### Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.



5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Chi phí đi vay**

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

Trong năm 2013, có 6.703.655.608 đồng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty.

**Thuế**

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp, được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu cho bộ phận đó.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**6.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	7.767.168.137	1.884.046.523
Tiền gửi ngân hàng	31.761.530.766	22.196.552.724
<b>Tổng</b>	<b>39.528.698.903</b>	<b>24.080.599.247</b>

**6.2 Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.672.800.000	2.172.800.000
Phải thu khác	7.803.152.257	3.243.110.819
<i>Hệ thống thoát nước Nha Trang (Tiền lương, công cụ dụng cụ, phí bảo lãnh)</i>	<i>4.065.335.039</i>	<i>1.508.839.109</i>
<i>Ban Quản lý điều hành dự án - TH3 TP HCM</i>	<i>2.740.923.749</i>	<i>1.687.266.539</i>
Phải thu khác	996.893.469	47.005.171
<b>Tổng</b>	<b>9.475.952.257</b>	<b>5.415.910.819</b>

**6.3 Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	15.874.434.031	7.709.973.214
<i>Tạm ứng các đội thi công</i>	<i>14.808.298.045</i>	<i>7.243.733.107</i>
<i>Tạm ứng khác</i>	<i>1.066.135.986</i>	<i>466.240.107</i>
<b>Tổng</b>	<b>15.874.434.031</b>	<b>7.709.973.214</b>

**6.4 Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	463.088.767.231	549.364.938.003
<b>Tổng</b>	<b>463.088.767.231</b>	<b>549.364.938.003</b>



6.4 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

*Chi tiết theo công trình*

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Móng và tầng hầm chung cư PACKEXIN	6.158.008.487	12.981.595.093
Dự án Khu nhà ở phía bắc đường Xuân Diệu	2.456.657.578	2.456.657.578
Phần móng trụ sở tập đoàn HUD Tower	15.658.063.335	29.941.073.210
Nhà chung cư cao tầng CT17	10.414.392.356	10.414.392.356
Tổng hợp chi phí dự án Đông Sơn	4.348.048.604	6.525.034.379
Tổng hợp chi phí dự án Vân Canh	534.906.014	2.503.170.829
Nhà ký túc xá Pháp Vân	34.525.800.443	58.164.244.978
Dự án BT-A28+A33 Chánh Mỹ	49.725.678.338	49.725.678.338
Trụ sở làm việc BIDV Hà Nội	7.376.299.359	18.734.653.801
Dự án đầu tư nhà ở thấp tầng TT4 Linh Đàm	226.949.981.619	261.916.100.772
Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2	12.409.033.070	10.916.619.751
Nhà liền kề N4 Bắc Ninh	2.924.704.836	5.745.388.727
Tường vây, móng và tầng hầm 25 Tân Mai	8.217.804.566	9.409.940.566
Thoát nước gói thầu 1.5A Nha Trang	16.604.494.792	9.189.558.958
Các dự án khác	64.784.893.834	60.740.828.667
<b>Tổng</b>	<b>463.088.767.231</b>	<b>549.364.938.003</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÀU B 09 - DN

**6.5 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2013	4.117.345.021	4.058.055.847	5.504.733.603	700.394.171	14.380.528.642
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	115.035.932	16.092.727	309.774.941	440.903.600
Giảm theo TT45	-	115.035.932	16.092.727	309.774.941	440.903.600
Số dư tại 31/12/2013	4.117.345.021	3.943.019.915	5.488.640.876	390.619.230	13.939.625.042
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2013	1.489.218.935	1.532.011.287	1.877.145.563	622.441.765	5.520.817.550
Tăng trong năm	197.795.232	569.993.501	594.463.575	31.839.088	1.394.091.396
Khấu hao trong năm	197.795.232	569.993.501	594.463.575	31.839.088	1.394.091.396
Giảm trong năm	-	96.022.825	10.192.056	290.483.865	396.698.746
Giảm theo TT45	-	96.022.825	10.192.056	290.483.865	396.698.746
Số dư tại 31/12/2013	1.687.014.167	2.005.981.963	2.461.417.082	363.796.988	6.518.210.200
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2013	2.628.126.086	2.526.044.560	3.627.588.040	77.952.406	8.859.711.092
Tại 31/12/2013	2.430.330.854	1.937.037.952	3.027.223.794	26.822.242	7.421.414.842

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 5.946.459.484 VND (năm 2012: 7.342.592.149 VND)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 2.126.070.034 VND (năm 2012: 1.468.706.530 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

**6.6 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>		<b>18.156.000.000</b>		<b>18.156.000.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	540.600	5.406.000.000	540.600	5.406.000.000
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	1.275.000	12.750.000.000	1.275.000	12.750.000.000
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>		<b>1.000.000.000</b>	-	<b>1.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		<b>13.000.000.000</b>	-	<b>18.000.000.000</b>
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển HUD8 (1)	-	-	-	5.000.000.000
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (2)	-	13.000.000.000	-	13.000.000.000
<b>Dự phòng đầu tư tài chính</b>		<b>(4.105.611.209)</b>	-	<b>(4.019.325.928)</b>
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	-	(3.722.071.511)	-	(3.664.359.079)
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	-	(383.539.698)	-	(354.966.849)

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

STT	Tên công ty con	Địa chỉ đăng ký	Vốn điều lệ (tr đồng)	Tỷ lệ kiểm soát	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.	10.600	51%	Xây dựng công trình
2	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	Số 1 Lô J Khu dự án 10HA P. Bình Trưng Đông, Q.2 TP HCM	25.000	51%	Xây dựng công trình

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Vốn điều lệ (tr đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Hoạt động chính
1	Công ty CP Kiến trúc và XD CIC DECOR	CT4, khu đô thị Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội	500	20%	Thiết kế, kinh doanh nội thất

Thông tin chi tiết về Khoản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

(1): Giá trị của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển HUD8. Tổng giá trị vốn góp là 5.000.000.000 đồng tương đương với 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển HUD8. Năm 2013 thực hiện Nghị Quyết số 150/NQ- ĐHCĐ ngày 25/4/2013 của Đại hội đồng cổ đông Công ty HUD1 thông qua việc thoái vốn tại Công ty HUD8.

(2): Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2013 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.



6.7 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	392.637.882	5.434.722.355
Tăng	547.118.552	102.234.000
Phân bổ vào chi phí trong năm	602.226.932	5.144.318.473
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>337.529.502</b>	<b>392.637.882</b>

*Chi tiết theo khoản mục*

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí CCDC, thiết bị thi công	264.861.348	285.861.578
Chi phí CCDC thiết bị văn phòng	72.668.154	106.776.304
<b>Tổng</b>	<b>337.529.502</b>	<b>392.637.882</b>

6.8 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội	268.743.163.093	278.022.782.987
Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 01/2012	68.755.336.178	-
Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 01/2013	199.987.826.915	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	1.138.000.000
<b>Tổng</b>	<b>268.743.163.093</b>	<b>279.160.782.987</b>

*Trong đó:*

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng ĐT& PT Việt Nam - CN Hà Nội gồm 02 hợp đồng vay sau:

(1): Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2012/HĐTDNH ngày 10/05/2012. Vay tối đa 100 tỷ đồng, Mục đích vay: thực hiện dự án Đầu tư XD CT Nhà ở thấp tầng lô TT04-Khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ hoặc đột biến do yêu cầu biến động lãi suất. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp gồm: Là tài sản luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh cụ thể: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm - chi phí thực tế mà Bên vay đã bỏ ra để thực hiện Dự án.

Phụ lục hợp đồng số 01/2013/PLHĐTDNH ngày 10/6/2013 về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐTDNH ngày 10/5/2012, số tiền gia hạn là 86 tỷ đồng; thời gian gia hạn: tối đa 12 tháng, kể từ ngày 28/6/2013 đến ngày 28/6/2014. Tổng thời gian vay và gia hạn (đã bao gồm thời gian gia hạn lần này) là 24 tháng. Lãi suất gia hạn: Áp dụng theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm gia hạn. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo đúng quy định.

(2): Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2013/HĐTDHM ngày 05/07/2013. Vay tối đa 200 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng; từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/6/2014. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp gồm: Trụ sở làm việc tại số 168 đường Giải Phóng, 02 xe ô tô Toyota Corolla, 03 xe Toyota Innova.

6.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	19.995.454.077	4.625.045.240
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.793.289.301	7.973.971.380
Thuế thu nhập cá nhân	272.261.983	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.048.560.621	3.051.560.621
<b>Tổng</b>	<b>25.109.565.982</b>	<b>15.650.577.241</b>

6.10 Chi phí phải trả

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí xây dựng, chi phí trồng cây xanh tại dự án Xuân Diệu	82.290.909	353.013.635
Trích trước lãi vay ngân hàng	539.559.971	565.664.243
Trích trước chi phí thi công xây dựng, chi phí cửa gỗ dự án Vân Canh	-	2.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>621.850.880</b>	<b>2.918.677.878</b>

6.11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	189.201.825	475.612.433
Bảo hiểm xã hội	-	24.960.376
Các khoản phải trả, phải nộp khác	140.601.683.346	83.200.774.589
- Phải trả các đội thi công	134.955.417.516	79.088.295.790
- Phí quản lý, phí dịch vụ dự án Vân Canh	3.058.673.974	2.857.704.999
- Các khoản phải trả khác	2.587.591.856	1.254.773.800
<b>Tổng</b>	<b>140.790.885.171</b>	<b>83.701.347.398</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.12 Vốn chủ sở hữu**

**a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2012</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	2.556.675.119	2.556.675.119	51.860.768.672	180.274.535.910
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	20.970.007.251	3.630.253.807	19.115.915.032	43.716.176.090
Trích quỹ	-	-	20.970.007.251	3.630.253.807	-	24.600.261.058
Lãi trong năm	-	-	-	-	19.115.915.032	19.115.915.032
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	51.864.536.227	51.864.536.227
Chia cổ tức	-	-	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	31.860.768.672	31.860.768.672
Giảm khác	-	-	-	-	3.767.555	3.767.555
<b>Số dư tại 31/12/2012</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	23.526.682.370	6.186.928.926	19.112.147.477	172.126.175.773
<b>Số dư tại 01/01/2013</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	23.526.682.370	6.186.928.926	19.112.147.477	172.126.175.773
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	955.795.752	7.352.572.201	8.308.367.953
Trích quỹ	-	-	-	955.795.752	-	955.795.752
Lãi trong năm	-	-	-	-	7.352.572.201	7.352.572.201
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	18.867.387.256	18.867.387.256
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	-	2.867.387.256	2.867.387.256
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	23.526.682.370	7.142.724.678	7.597.332.422	161.567.156.470

(\*): Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 150/NQ-DHDCD ngày 25/04/2013 về việc phân chia lợi nhuận sau thuế. Cụ thể:

- Chi trả cổ tức (16%/năm) 16.000.000.000 đồng
- Quỹ dự phòng tài chính (5%/LNST) 955.795.752 đồng
- Quỹ khen thưởng (5%/LNST) 955.795.752 đồng
- Quỹ phúc lợi (5%/LNST) 955.795.752 đồng

6.12 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

c. **Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>

d. **Cổ phiếu**

	31/12/2013 Cổ phiếu	01/01/2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

6.13 **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu xây lắp	499.210.668.350	384.478.159.941
Doanh thu kinh doanh bất động sản	83.736.038.596	80.341.575.135
Doanh thu khác	2.406.174.811	560.349.686
<b>Tổng</b>	<b>585.352.881.757</b>	<b>465.380.084.762</b>

6.14 **Giá vốn hàng bán**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn xây lắp	477.199.481.491	358.168.642.812
Giá vốn kinh doanh bất động sản	77.406.463.230	42.252.672.211
Giá vốn khác	2.406.174.811	560.349.686
<b>Tổng</b>	<b>557.012.119.532</b>	<b>400.981.664.709</b>



## 6.15 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi	155.902.588	988.902.968
Cổ tức, lợi nhuận được chia (HUD8)	600.000.000	1.270.300.000
Lãi dự thu hợp đồng tiền gửi tiết kiệm	90.000.000	-
Lãi do thoái vốn đầu tư Công ty HUD8	52.250.000	-
<b>Tổng</b>	<b>898.152.588</b>	<b>2.259.202.968</b>

## 6.16 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	7.342.823.656	8.271.557.633
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	86.285.281	4.019.325.928
<b>Tổng</b>	<b>7.429.108.937</b>	<b>12.290.883.561</b>

## 6.17 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.439.040.489	15.618.945.713
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	686.976.804	547.962.006
Chi phí khấu hao TSCĐ	936.200.470	897.546.936
Dự phòng phải thu khó đòi	-	64.166.800
Thuế, phí và lệ phí	200.174.326	448.142.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.820.655.185	1.453.900.646
Chi phí bằng tiền khác	769.180.121	2.521.657.957
<b>Tổng</b>	<b>15.852.227.395</b>	<b>21.552.322.058</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.18 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	45.454.545
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	81.895.353
Hoàn nhập trích trước chi phí xây dựng dự án nhà thấp tầng Vân Canh và Xuân Diệu	672.755.803	-
Thu nhập từ dụng cụ cho thuê thiết bị xây dựng	2.950.986.011	-
Thu nhập khác	22.109.808	250.544.952
<b>Tổng</b>	<b>3.645.851.622</b>	<b>377.894.850</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí thanh lý tài sản	-	49.801.082
Tiền phạt theo biên bản thanh tra Thuế	-	3.051.560.621
Chi phí dụng cụ cho thuê thiết bị xây dựng	-	2.382.988.987
Chi phí khác	501	-
<b>Tổng</b>	<b>501</b>	<b>5.484.350.690</b>
<b>Lãi/lỗ từ hoạt động khác</b>	<b>3.645.851.121</b>	<b>(5.106.455.840)</b>

**6.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>7.352.572.201</b>	<b>19.115.915.032</b>
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Điều chỉnh cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Điều chỉnh chênh lệch phát sinh do thanh toán cổ phiếu ưu đãi và những tác động tương tự của cổ phiếu ưu đãi đã phân loại vào vốn chủ sở hữu</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7.352.572.201	19.115.915.032
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>735</b>	<b>1.912</b>

6.20 Thuế Thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.603.429.602	27.707.961.562
Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản	4.061.878.791	34.368.186.119
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	1.015.469.698	8.592.046.530
Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác	5.541.550.811	(6.660.224.557)
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức (HUD8)	(600.000.000)	(1.270.300.000)
Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	-	3.122.660.621
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	4.941.550.811	(4.807.863.936)
Thuế suất áp dụng	25%	
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	1.235.387.703	-
<b>Tổng số thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b>2.250.857.401</b>	<b>8.592.046.530</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động sản xuất kinh doanh	1.235.387.703	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh Bất động sản	1.015.469.698	8.592.046.530

6.21 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	260.032.577.481	173.615.499.294
Chi phí nhân công	134.211.891.640	74.672.630.160
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.394.091.396	1.371.396.564
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.632.153.953	32.388.410.993
Chi phí khác bằng tiền	9.365.572.705	16.672.766.293
<b>Tổng</b>	<b>435.636.287.175</b>	<b>298.720.703.304</b>





7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Tiền hạ tầng	115.492.585.334	152.934.268.176
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	Tiền hàng	-	149.799.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Tiền hàng	-	158.400.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Tiền hàng	2.199.040.289	6.426.100.949
Cty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	Tiền hàng	1.775.860.000	1.775.860.000

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Tiền hàng	67.260.217.328	42.544.908.026
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Tiền hàng	46.456.870	41.043.329
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Tiền hàng	3.889.420.952	2.009.460.950
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Tiền hàng	759.614.890	4.671.809.540
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Tiền hàng	206.858.053	1.589.153.413
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Phải thu tiền điện	-	58.716.321
	Tiền cổ tức	270.300.000	270.300.000
	Tiền cổ tức	1.402.500.000	1.402.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Ứng trước cho người bán	32.545.118.287	28.907.724.772
	Phải thu tiền điện	-	102.980.165

Giao dịch với nhân sự chủ chốt

		Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Hội đồng Quản trị và BGD	Tiền lương	1.206.834.253	1.552.425.886
<b>Tổng</b>		<b>1.206.834.253</b>	<b>1.552.425.886</b>

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Mua hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	TCT thu phí quản lý	1.008.809.403	690.178.324
	Lãi trả chậm	19.887.421.506	4.059.702.647
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	Thiết kế, lập dự toán	-	136.180.909
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Tiền điện	-	39.227.160
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Chi phí thi công	992.471.023	35.339.656.928
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Chi phí thi công	15.279.883.109	26.464.064.859
Bán hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Thi công xây dựng	258.228.618.045	236.604.848.723
	Tiền điện các dự án	12.781.940	34.223.785
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Thu tiền điện các dự án	4.921.401	18.443.098
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thi công xây dựng	5.935.737.687	14.012.202.727
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Thi công xây dựng	-	1.111.961.818
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thi công xây dựng	(67.181.804)	9.991.741.818
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Thu tiền điện các dự án	-	44.612.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Thu tiền điện các dự án	47.281.039	41.551.988
Giao dịch khác	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Chi cổ tức	8.160.000.000	10.200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Cổ tức	-	270.300.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**7.2 Báo cáo bộ phận****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2013**

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh xây lắp, kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2013***Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	7.421.414.842
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	480.920.972
Các khoản phải thu	247.003.578.532	22.170.015.620	-	269.173.594.152
Hàng tồn kho	178.700.933.421	284.387.833.810	-	463.088.767.231
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	88.291.051.227
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	-	<b>828.455.748.424</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	332.915.554.187	34.405.474.861	-	367.321.029.048
Phải trả tiền vay	199.987.826.915	68.755.336.178	-	268.743.163.093
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	30.824.399.813
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	<b>666.888.591.954</b>

**Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013***Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	499.210.668.350	83.736.038.596	2.406.174.811	585.352.881.757
<b>Doanh thu</b>	<b>499.210.668.350</b>	<b>83.736.038.596</b>	<b>2.406.174.811</b>	<b>585.352.881.757</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	8.426.656.039	4.061.878.791	-	12.488.534.830
Lãi tiền gửi	-	-	-	155.902.588
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	(3.041.007.816)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.235.387.703)	(1.015.469.698)	-	(2.250.857.401)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>7.352.572.201</b>



### 7.3 Công cụ tài chính

#### Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.8 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

#### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 5.

#### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.528.698.903	24.080.599.247
Phải thu khách hàng và phải thu khác	221.165.645.367	161.872.916.308
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-
Đầu tư dài hạn	13.000.000.000	18.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>278.194.344.270</b>	<b>203.953.515.555</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	268.743.163.093	280.060.782.987
Phải trả người bán và phải trả khác	292.047.158.347	279.489.459.178
Chi phí phải trả	621.850.880	2.918.677.878
<b>Tổng</b>	<b>561.412.172.320</b>	<b>562.468.920.043</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

#### Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không có phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ, do đó Công ty không có rủi ro về tỷ giá.

### 7.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

#### Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

#### Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

#### Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dự trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày dòng tiền của các khoản gốc.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2013			
Các khoản vay	268.743.163.093	-	268.743.163.093
Phải trả người bán và phải trả khác	292.047.158.347	-	292.047.158.347
Chi phí phải trả	621.850.880	-	621.850.880
01/01/2013			
Các khoản vay	279.160.782.987	900.000.000	280.060.782.987
Phải trả người bán và phải trả khác	279.489.459.178	-	279.489.459.178
Chi phí phải trả	2.918.677.878	-	2.918.677.878

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phát sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phát sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.



**7.3 Công cụ tài chính (tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2013</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.528.698.903	-	39.528.698.903
Phải thu khách hàng và phải thu khác	221.165.645.367	-	221.165.645.367
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	13.000.000.000	13.000.000.000
			-
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>01/01/2013</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.080.599.247	-	24.080.599.247
Phải thu khách hàng và phải thu khác	161.872.916.308	-	161.872.916.308
Đầu tư dài hạn	-	18.000.000.000	18.000.000.000

**7.4 Số liệu so sánh**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

**Người lập**



**Ngô Sĩ Tuấn Phương**

**Kế toán trưởng**



**Lê Thanh Hải**

*Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2013*

**Giám đốc**



**Dương Tất Khiêm**





## Báo cáo tài chính hợp nhất



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 32

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**CÔNG TY**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011, Vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company, Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

**Công ty con**

Các Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 có trụ sở tại Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Tổng vốn điều lệ là 10.600.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 là Công ty con được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ-HĐQT ngày 18/09/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trên cơ sở chuyển đổi Chi nhánh của Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch
	Ông Dương Tất Khiêm	Ủy viên
	Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên
	Ông Ngô Quang Đạo	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc
	Ông Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc
	Ông Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc
	Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Dương Tất Khiêm**  
**Giám đốc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Số: 278/2014/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**  
Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013  
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 28/3/2014, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 hiện hành 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 của chúng tôi.



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



---

**Trương Văn Nghĩa****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1140-2013-075-1

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens***Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2014*

---

**Bùi Thị Thúy****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2013-075-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN		MS	TM	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>A-</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>917.299.782.995</b>	<b>929.213.315.262</b>
<b>I-</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6.1</b>	<b>41.158.675.171</b>	<b>25.537.338.199</b>
1.	Tiền	111		41.158.675.171	25.337.338.199
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	200.000.000
<b>II-</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4.500.000.000</b>	<b>-</b>
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		4.500.000.000	-
<b>III-</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>269.409.966.430</b>	<b>226.399.256.623</b>
1.	Phải thu khách hàng	131		245.569.692.957	208.282.124.037
2.	Trả trước cho người bán	132		15.718.789.919	14.030.513.806
3.	Các khoản phải thu khác	135	6.2	8.624.704.768	4.589.839.994
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(503.221.214)	(503.221.214)
<b>IV-</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6.3</b>	<b>550.982.504.732</b>	<b>648.092.244.932</b>
1.	Hàng tồn kho	141		550.982.504.732	648.092.244.932
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V-</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>51.248.636.662</b>	<b>29.184.475.508</b>
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		48.514.795	182.539.390
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	6.4	51.200.121.867	29.001.936.118
<b>B-</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260+270)	<b>200</b>		<b>27.114.526.230</b>	<b>35.363.049.595</b>
<b>I-</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II-</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.975.062.795</b>	<b>16.022.719.595</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	6.5	10.717.775.623	13.486.415.043
	<i>Nguyên giá</i>	222		29.343.319.044	33.400.092.767
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(18.625.543.421)	(19.913.677.724)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	6.6	1.776.366.200	1.776.366.200
	<i>Nguyên giá</i>	228		1.776.366.200	1.776.366.200
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
3.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		480.920.972	759.938.352
<b>III-</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV-</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>13.616.460.302</b>	<b>18.645.033.151</b>
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	6.7	616.460.302	645.033.151
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	6.7	13.000.000.000	18.000.000.000
<b>V-</b>	<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI-</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>523.003.133</b>	<b>695.296.849</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	271	6.8	523.003.133	660.517.661
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	34.779.188
	<b>TỔNG TÀI SẢN (280 = 100+200)</b>	<b>280</b>		<b>944.414.309.225</b>	<b>964.576.364.857</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>768.570.535.857</b>	<b>778.174.867.856</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>768.570.535.857</b>	<b>777.274.867.856</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.9	292.037.085.773	309.592.167.147
2. Phải trả người bán	312		151.841.168.402	191.368.006.057
3. Người mua trả tiền trước	313		89.272.517.779	86.835.075.180
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.10	30.071.311.391	19.821.558.527
5. Phải trả người lao động	315		1.774.713.610	2.477.670.000
6. Chi phí phải trả	316	6.11	621.850.880	2.918.677.878
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	6.12	197.311.156.352	159.111.768.021
9. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		5.640.731.670	5.149.945.046
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>900.000.000</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334		-	900.000.000
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>175.843.773.368</b>	<b>186.401.497.001</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>6.13</b>	<b>159.982.560.249</b>	<b>170.489.943.834</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
4. Cổ phiếu quỹ	414		(2.750.000.000)	(2.750.000.000)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		24.080.843.938	24.069.348.571
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.558.356.570	6.591.065.451
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.792.942.741	19.279.112.812
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C- LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>15.861.213.119</b>	<b>15.911.553.167</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300+400+439)</b>	<b>450</b>		<b>944.414.309.225</b>	<b>964.576.364.857</b>

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



Đương Tất Khiêm



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.14	619.907.164.702	550.984.218.027
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.14	619.907.164.702	550.984.218.027
4. Giá vốn hàng bán	11	6.15	589.877.798.482	480.855.194.897
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		30.029.366.220	70.129.023.130
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.16	1.221.846.899	2.151.764.401
7. Chi phí tài chính	22	6.17	7.400.474.742	8.795.080.017
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.400.474.742	8.789.628.974
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.878.885.363	31.898.878.047
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		3.971.853.014	31.586.829.467
11. Thu nhập khác	31	6.18	6.358.778.590	377.894.850
12. Chi phí khác	32	6.18	316.588.073	5.484.350.690
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		6.042.190.517	(5.106.455.840)
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(28.572.849)	(354.966.849)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		9.985.470.682	26.125.406.778
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.20	2.587.101.176	8.607.073.152
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	32.669.555
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		7.398.369.506	17.485.664.071
19. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(5.838.412)	(2.474.789.596)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		7.404.207.918	19.960.453.667
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.19	761	2.052

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



Dương Tất Khiêm



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*(Theo phương pháp trực tiếp)*

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

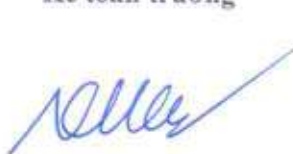
CHỈ TIÊU	MS	Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	654.021.379.478	610.635.510.119
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(544.021.520.330)	(580.369.682.002)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(7.777.891.426)	(59.081.215.122)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(28.194.225.363)	(29.652.015.644)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(8.431.539.480)	(6.837.625.303)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	834.604.393	9.974.271.820
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(18.997.983.363)	(28.525.668.781)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>47.432.823.909</b>	<b>(83.856.424.913)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	182.870.201	(1.298.881.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	45.454.545
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.500.000.000)	(3.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.276.909.916	1.557.139.809
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.959.780.117</b>	<b>(2.696.287.464)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
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	-	(2.750.000.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	324.760.629.709	388.028.034.662
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(342.915.711.083)	(332.723.640.213)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.616.185.680)	(21.810.125.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(33.771.267.054)</b>	<b>30.744.269.449</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>15.621.336.972</b>	<b>(55.808.442.928)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>25.537.338.199</b>	<b>81.345.781.127</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>41.158.675.171</b>	<b>25.537.338.199</b>

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011, Vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company, Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 là 100.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%
<b>Cộng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong năm: 209 người

**Các Công ty con**

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

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp;

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2013: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.



**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, các Công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.

**Năm tài chính**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

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

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

**4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI****Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định**

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp**

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013



**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty mẹ được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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

**Ước tính kế toán**

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

**Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu*****Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí gia dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư và tài sản tài chính khác.

***Công nợ tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Thời gian khấu hao của các tài sản như sau:

	<u>2013</u>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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



**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phân ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ và dụng cụ, thiết bị thi công được phân bổ dần vào chi phí theo thời gian sử dụng của tài sản.

**Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**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.

**Ghi nhận doanh thu**

**Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.



**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

**Chi phí đi vay**

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

Trong năm 2013, có 11.049.910.529 đồng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty.

**Thuế**

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp, được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu cho bộ phận đó.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

MẪU B 09 - DN

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**6.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt	8.463.139.024	2.357.962.927
Tiền gửi ngân hàng	32.695.536.147	22.979.375.272
Các khoản tương đương tiền	-	200.000.000
<b>Tổng</b>	<b>41.158.675.171</b>	<b>25.537.338.199</b>

**6.2 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	500.000.000
Phải thu khác	8.624.704.768	4.089.839.994
<i>Ban Quản lý điều hành dự án - TH3 TP HCM</i>	<i>4.065.335.039</i>	<i>1.508.839.109</i>
<i>Hệ thống thoát nước Nha Trang (Tiền lương, công cụ dụng cụ, phí bảo lãnh)</i>	<i>2.740.923.749</i>	<i>1.687.266.539</i>
<i>Phải thu phí quản lý ban điều hành dự án Vĩnh lộc B</i>	<i>820.909.653</i>	<i>820.909.653</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>997.536.327</i>	<i>72.824.693</i>
<b>Tổng</b>	<b>8.624.704.768</b>	<b>4.589.839.994</b>

**6.3 Hàng tồn kho**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	549.502.168.969	648.092.244.932
Hàng hoá	1.480.335.763	-
<b>Tổng</b>	<b>550.982.504.732</b>	<b>648.092.244.932</b>

**6.4 Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng	51.200.121.867	29.001.936.118
<i>Tạm ứng các đội thi công</i>	<i>50.133.985.881</i>	<i>28.535.696.011</i>
<i>Tạm ứng CBCNV</i>	<i>1.066.135.986</i>	<i>466.240.107</i>
<b>Tổng</b>	<b>51.200.121.867</b>	<b>29.001.936.118</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

MẪU B 09 - DN

**6.5 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị: VND*

Năm 2013	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<u>Nguyên giá</u>					
Tại ngày 01 tháng 01	5.521.719.410	18.477.108.233	8.511.009.035	890.256.089	33.400.092.767
Tăng trong năm	250.383.800	-	-	-	250.383.800
XDCB hoàn thành	250.383.800	-	-	-	250.383.800
Giảm trong năm	-	3.480.129.927	480.886.552	346.141.044	4.307.157.523
Thanh lý, nhượng bán	-	3.204.673.521	464.793.825	-	3.669.467.346
Phân loại theo TT 45/2013	-	275.456.406	16.092.727	346.141.044	637.690.177
Tại ngày 31 tháng 12	5.772.103.210	14.996.978.306	8.030.122.483	544.115.045	29.343.319.044
<u>Giá trị hao mòn lũy kế</u>					
Tại ngày 01 tháng 01	1.684.004.775	13.644.921.759	3.882.724.380	702.026.810	19.913.677.724
Tăng trong năm	262.353.684	1.592.352.231	980.976.808	39.659.195	2.875.341.918
Khấu hao trong năm	262.353.684	1.592.352.231	980.976.808	39.659.195	2.875.341.918
Giảm trong năm	-	3.464.702.812	383.140.707	315.632.702	4.163.476.221
Thanh lý, nhượng bán	-	3.218.095.224	372.948.651	-	3.591.043.875
Phân loại theo TT 45/2013	-	246.607.588	10.192.056	315.632.702	572.432.346
Tại ngày 31 tháng 12	1.946.358.459	11.772.571.178	4.480.560.481	426.053.303	18.625.543.421
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại ngày 01 tháng 01	3.837.714.635	4.832.186.474	4.628.284.655	188.229.279	13.486.415.043
Tại ngày 31 tháng 12	3.825.744.751	3.224.407.128	3.549.562.002	118.061.742	10.717.775.623

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 10.434.284.957 VND (tại ngày 31/12/2012 là: 7.342.592.149 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2013 với giá trị là 2.281.718.724 VND (tại ngày 31/12/2012 là: 1.468.706.530 VND).

**6.6 Tài sản cố định vô hình**

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

**6.7 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>100.000</b>	<b>616.460.302</b>	100.000	645.033.151
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	100.000	616.460.302	100.000	645.033.151
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		<b>13.000.000.000</b>		<b>18.000.000.000</b>
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 (1)	-	-	-	5.000.000.000
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (2)	-	13.000.000.000	-	13.000.000.000

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Vốn điều lệ (tr đồng)	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	CT4, khu đô thị Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội	5.000	20%	Thiết kế, kinh doanh nội thất

Thông tin chi tiết về Khoản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

(1): Giá trị của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8. Tổng giá trị vốn góp là 5.000.000.000 đồng tương đương với 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8. Năm 2013 thực hiện Nghị Quyết số 150/NQ- ĐHCĐ ngày 25/4/2013 của Đại hội đồng cổ đông Công ty HUD1 thông qua việc thoái vốn tại Công ty HUD8.

(2): Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2013 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

MẪU B 09- DN

**6.8 Chi phí trả trước dài hạn**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	660.517.661	9.813.405.888
Tăng	899.239.454	317.860.922
Phân bổ vào chi phí trong năm	1.036.753.982	9.470.749.149
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>523.003.133</b>	<b>660.517.661</b>
<i>Chi tiết theo khoản mục</i>		
	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí CCDC, thiết bị thi công	333.613.882	339.118.901
Chi phí CCDC thiết bị văn phòng	177.646.156	321.398.760
Bảo hiểm thiết bị	11.743.095	-
<b>Tổng</b>	<b>523.003.133</b>	<b>660.517.661</b>

**6.9 Vay ngắn hạn**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Vay Ngân hàng</b>	<b>291.637.085.773</b>	<b>306.254.167.147</b>
Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam -CN Hà Nội	284.339.548.876	300.009.382.657
<i>Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 01/2012 ngày 10/5/2012 (1)</i>	68.755.336.178	-
<i>Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 01/2013 ngày 10/6/2013 (2)</i>	199.987.826.915	-
<i>Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 01/2012 ngày 17/9/2012 (3)</i>	15.596.385.783	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	-	6.244.784.490
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh (4)	7.297.536.897	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	1.138.000.000
<b>Vay cá nhân</b>	<b>400.000.000</b>	<b>2.200.000.000</b>
<b>Tổng</b>	<b>292.037.085.773</b>	<b>309.592.167.147</b>

**Trong đó:**

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng ĐT& PT Việt Nam-CN Hà Nội gồm 03 hợp đồng vay sau:

(1): Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2012/HĐTDNH ngày 10/05/2012. Vay tối đa 100 tỷ đồng, Mục đích vay: thực hiện dự án Đầu tư XD CT Nhà ở thấp tầng lô TT04-Khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội. Thời hạn vay :12 tháng kể từ giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ hoặc đột biến do yêu cầu biến động lãi suất. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp gồm: Là tài sản luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh cụ thể: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm - chi phí thực tế mà Bên vay đã bỏ ra để thực hiện Dự án.



**6.9 Vay ngắn hạn (Tiếp theo)**

Phụ lục hợp đồng số 01/2013/PLHĐTDNH ngày 10/6/2013 về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐTDNH ngày 10/5/2012, số tiền gia hạn là 86 tỷ đồng; thời gian gia hạn: tối đa 12 tháng, kể từ ngày 28/6/2013 đến ngày 28/6/2014. Tổng thời gian vay và gia hạn (đã bao gồm thời gian gia hạn lần này) là 24 tháng. Lãi suất gia hạn: Áp dụng theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm gia hạn. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo đúng quy định.

(2): Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2013/HĐTDHM ngày 05/07/2013. Vay tối đa 200 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/6/2014. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp gồm: Trụ sở làm việc tại số 168 đường Giải Phóng, 02 xe ô tô Toyota Corolla, 03 xe Toyota Innova.

(3): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 01/2012/HĐ ngày 17/9/2012, hạn mức 35 tỷ đồng, lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo là các phương tiện vận tải, máy móc công trình và tài sản của bên thứ 3.

(4): Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng số 118/2013/3330385 ngày 16 tháng 09 năm 2013 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh với hạn mức tín dụng là: 8.000.000.000 VND, hạn mức này đã bao gồm số dư nợ vay của Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn số 19/2012/3330385 ngày 31 tháng 08 năm 2012 và các Phụ lục hợp đồng liên quan chuyển sang. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký; Lãi suất: theo từng lần nhận nợ; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C và cấp bảo lãnh. Đảm bảo tiền vay: bất động sản tại Số 1, lô J, phường Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh, bất động sản tại thửa đất số 723 tờ bản đồ số 71 nền M21, Khu tái định cư 17,3 ha, phường Tân Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh, thế chấp xe Toyota Camry 2.4 G, 5 chỗ, biển số 52 U-9746 và toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND, ngoại tệ tại ngân hàng và các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế. Số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2013 của hợp đồng là: 7.297.536.897 VND.

**6.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	24.281.189.749	8.593.018.476
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.332.541.126	8.176.979.430
Thuế thu nhập cá nhân	272.261.983	-
Các khoản phải nộp khác	3.185.318.533	3.051.560.621
<b>Tổng</b>	<b>30.071.311.391</b>	<b>19.821.558.527</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

MẪU B 09- DN

**6.11 Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	539.559.971	565.664.243
Trích trước chi phí xây dựng, chi phí trồng cây xanh tại dự án Xuân Diệu	82.290.909	353.013.635
Trích trước chi phí thi công xây dựng, chi phí cửa gỗ dự án Vân Canh	-	2.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>621.850.880</b>	<b>2.918.677.878</b>

**6.12 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	613.553.272	797.347.024
Bảo hiểm xã hội	1.305.279.015	702.492.667
Bảo hiểm y tế	192.679.663	93.340.222
Bảo hiểm thất nghiệp	108.882.127	54.390.596
Các khoản phải trả, phải nộp khác	195.090.762.275	157.464.197.512
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>191.913.214.789</i>	<i>153.098.012.231</i>
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>34.966.202</i>	<i>16.489.950</i>
<i>Phí quản lý, phí dịch vụ dự án Vân Canh</i>	<i>3.058.673.974</i>	<i>2.857.704.999</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>83.907.310</i>	<i>1.491.990.332</i>
<b>Tổng</b>	<b>197.311.156.352</b>	<b>159.111.768.021</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

MẪU B 09 - DN

**6.13 Vốn chủ sở hữu**

**a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2012	100.000.000.000	23.300.417.000	-	3.095.452.024	2.889.406.554	51.258.489.757	180.543.765.335
Tăng trong năm	-	-	(2.750.000.000)	20.973.896.547	3.701.658.897	19.960.453.667	41.886.009.111
Lãi	-	-	-	-	-	19.960.453.667	19.960.453.667
Trích quỹ	-	-	-	20.973.896.547	3.701.658.897	-	24.675.555.444
Mua cổ phiếu quỹ (*)	-	-	(2.750.000.000)	-	-	-	(2.750.000.000)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	51.939.830.612	51.939.830.612
Trích quỹ	-	-	-	-	-	31.936.063.057	31.936.063.057
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	3.767.555	3.767.555
<b>Số dư tại 31/12/2012</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>(2.750.000.000)</b>	<b>24.069.348.571</b>	<b>6.591.065.451</b>	<b>19.279.112.812</b>	<b>170.489.943.834</b>
Số dư tại 01/01/2013	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	24.069.348.571	6.591.065.451	19.279.112.812	170.489.943.834
Tăng trong năm	-	-	-	11.495.367	967.291.119	7.404.207.918	8.382.994.404
Lãi	-	-	-	-	-	7.404.207.918	7.404.207.918
Trích quỹ	-	-	-	11.495.367	967.291.119	-	978.786.486
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	18.890.377.989	18.890.377.989
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
Trích quỹ (*)	-	-	-	-	-	2.890.377.989	2.890.377.989
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>(2.750.000.000)</b>	<b>24.080.843.938</b>	<b>7.558.356.570</b>	<b>7.792.942.741</b>	<b>159.982.560.249</b>

(\*): Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 150/NQ-DHĐCĐ ngày 25/04/2013 về phân chia lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI, cụ thể:

Chi trả cổ tức (16%/năm)

Quỹ dự phòng tài chính (5%/LNST)

Quỹ khen thưởng (5%/LNST)

Quỹ phúc lợi (5%/LNST)

16.000.000.000 đồng

955.795.752 đồng

955.795.752 đồng

955.795.752 đồng



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Bảo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Mẫu B 09 - DN

**6.13 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Các cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm		-
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>

**d. Cổ phiếu**

	Năm 2013 Cổ phiếu	Năm 2012 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.725.000	9.725.000
Cổ phiếu phổ thông	9.725.000	9.725.000
Cổ phiếu ưu đãi		
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: (VND/CP)</i>	10.000	10.000

**6.14 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu xây lắp	531.170.645.629	467.636.305.206
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	-	2.445.988.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản	83.736.038.596	80.341.575.135
Doanh thu khác	5.000.480.477	560.349.686
<b>Tổng</b>	<b>619.907.164.702</b>	<b>550.984.218.027</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

MẪU B 09 - DN

**6.15 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn xây lắp	507.404.050.010	435.765.481.666
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	-	2.276.691.334
Giá vốn kinh doanh bất động sản	77.406.463.230	42.252.672.211
Giá vốn khác	5.067.285.242	560.349.686
<b>Tổng</b>	<b>589.877.798.482</b>	<b>480.855.194.897</b>

**6.16 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi	479.596.899	1.151.764.401
Lãi dự thu hợp đồng tiền gửi tiết kiệm	90.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia (HUD8)	600.000.000	1.000.000.000
Lãi do thoái vốn đầu tư Công ty HUD8	52.250.000	-
<b>Tổng</b>	<b>1.221.846.899</b>	<b>2.151.764.401</b>

**6.17 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	7.400.474.742	8.789.628.974
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	5.451.043
<b>Tổng</b>	<b>7.400.474.742</b>	<b>8.795.080.017</b>

**6.18 Thu nhập khác/chi phí khác**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ tiền sử dụng công cụ thi công dụng cụ từ các đội thi công giao khoán	2.950.986.011	-
Thanh lý tài sản cố định	2.712.926.968	45.454.545
Hoàn nhập Trích trước chi phí xây dựng dự án nhà thấp tầng Xuân Diệu, Văn cảnh	672.755.803	-
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	81.895.353
Thu nhập khác	22.109.808	250.544.952
<b>Tổng</b>	<b>6.358.778.590</b>	<b>377.894.850</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Tiền phạt theo biên bản thanh tra Thuế	-	3.051.560.621
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	179.829.660	49.801.082
Chi phí phạt thuế	136.757.912	-
Chi phí khác	501	2.382.988.987
<b>Tổng</b>	<b>316.588.073</b>	<b>5.484.350.690</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>6.042.190.517</b>	<b>(5.106.455.840)</b>

6.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.404.207.918	19.960.453.667
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Điều chỉnh cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>		-
<i>Điều chỉnh chênh lệch phát sinh do thanh toán cổ phiếu ưu đãi và những tác động tương tự của cổ phiếu ưu đãi đã phân loại vào vốn chủ sở hữu</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7.404.207.918	19.960.453.667
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	9.725.000	9.725.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>761</b>	<b>2.052</b>

6.20 Thuế Thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.927.758.250	26.125.406.778
Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản	4.061.878.791	34.368.186.119
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	1.015.469.698	8.592.046.530
Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác	5.865.879.459	(8.242.779.341)
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức	(600.000.000)	(1.270.300.000)
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	5.086.842.193	60.106.491
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	1.571.631.478	15.026.622
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.587.101.176</b>	<b>8.607.073.152</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động sản xuất kinh doanh	1.571.631.478	15.026.622
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh Bất động sản	1.015.469.698	8.592.046.530



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

MẪU B 09 - DN

**6.21 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	289.268.851.501	227.945.462.319
Chi phí nhân công	149.447.269.109	101.628.267.385
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.875.341.918	2.540.490.789
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.721.368.754	37.756.914.811
Chi phí khác bằng tiền	10.643.607.623	20.387.959.728
<b>Tổng</b>	<b>484.956.438.905</b>	<b>390.259.095.032</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Số dư với các bên liên quan**

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Tiền hạ tầng	115.492.585.334	152.934.268.176
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	Tiền hàng	-	149.799.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Tiền hàng	-	158.400.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Tiền hàng	2.199.040.289	6.426.100.949
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	Tiền hàng	1.775.860.000	1.775.860.000

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Tiền hàng	67.260.217.328	42.544.908.026
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Tiền hàng	46.456.870	41.043.329
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Tiền hàng	3.889.420.952	2.009.460.950
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Tiền hàng	759.614.890	4.671.809.540
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Tiền hàng	206.858.053	1.589.153.413

**Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

		Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành	Lương của HĐQT và Ban Giám đốc	1.206.834.253	1.552.425.886
<b>Tổng</b>		<b>1.206.834.253</b>	<b>1.552.425.886</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Mẫu B 09 - DN

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)****Giao dịch với các bên liên quan khác**

<b>Giao dịch phát sinh</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2013 VND</b>	<b>Năm 2012 VND</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	TCT thu phí quản lý	1.008.809.403	690.178.324
	Lãi trả chậm	19.887.421.506	4.059.702.647
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	Thiết kế, lập dự toán	-	136.180.909
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Tiền điện	-	39.227.160
<b>Giao dịch phát sinh</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2013 VND</b>	<b>Năm 2012 VND</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Thi công xây dựng	258.228.618.045	236.604.848.723
	Tiền điện các dự án	12.781.940	34.223.785
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Thu tiền điện các dự án	4.921.401	18.443.098
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thi công xây dựng	5.935.737.687	14.012.202.727
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Thi công xây dựng	-	1.111.961.818
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thi công xây dựng	(67.181.804)	9.991.741.818
<b>Giao dịch khác</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2013 VND</b>	<b>Năm 2012 VND</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Chi cổ tức	8.160.000.000	10.200.000.000

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

MẪU B 09 - DN

**7.2 Báo cáo bộ phận****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2013**

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh xây lắp, kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2013***Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	531.170.645.629	83.736.038.596	5.000.480.477	619.907.164.702
Doanh thu	531.170.645.629	83.736.038.596	5.000.480.477	619.907.164.702
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	6.155.406.831	4.061.878.791	(66.804.765)	10.150.480.857
Lãi tiền gửi	-	-	-	479.596.899
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	(638.768.662)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.571.631.478)	(1.015.469.698)	-	(2.587.101.176)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>7.404.207.918</b>

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013***Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	12.494.141.823
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	480.920.972
Các khoản phải thu	247.239.950.810	22.170.015.620	-	269.409.966.430
Hàng tồn kho	266.594.670.922	284.387.833.810	-	550.982.504.732
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	111.046.775.268
<b>Tổng tài sản</b>				<b>944.414.309.225</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	404.019.367.672	34.405.474.861	-	438.424.842.533
Phải trả tiền vay	223.281.749.595	68.755.336.178	-	292.037.085.773
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	38.108.607.551
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>768.570.535.857</b>



**7.3 Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.9 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 5.

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.158.675.171	25.537.338.199
Phải thu khách hàng và phải thu khác	253.691.176.511	212.368.742.817
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-
Đầu tư dài hạn	13.000.000.000	18.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>312.349.851.682</b>	<b>255.906.081.016</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	292.037.085.773	310.492.167.147
Phải trả người bán và phải trả khác	349.152.324.754	350.479.774.078
Chi phí phải trả	621.850.880	2.918.677.878
<b>Tổng</b>	<b>641.811.261.407</b>	<b>663.890.619.103</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

Công ty không có phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ, do đó Công ty không có rủi ro về tỷ giá.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**7.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dự trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày dòng tiền của các khoản gốc.

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1- 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
<b>31/12/2013</b>			
Các khoản vay	292.037.085.773	-	292.037.085.773
Phải trả người bán và phải trả khác	349.152.324.754	-	349.152.324.754
Chi phí phải trả	621.850.880	-	621.850.880
	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1- 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
<b>01/01/2013</b>			
Các khoản vay	309.592.167.147	900.000.000	310.492.167.147
Phải trả người bán và phải trả khác	350.479.774.078	-	350.479.774.078
Chi phí phải trả	2.918.677.878	-	2.918.677.878

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phát sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phát sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1- 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
<b>31/12/2013</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.158.675.171	-	41.158.675.171
Phải thu khách hàng và phải thu khác	253.691.176.511	-	253.691.176.511
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	13.000.000.000	13.000.000.000
	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1- 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
<b>01/01/2013</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.537.338.199	-	25.537.338.199
Phải thu khách hàng và phải thu khác	212.368.742.817	-	212.368.742.817
Đầu tư dài hạn	-	18.000.000.000	18.000.000.000



7.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



Dương Tất Khiêm





## **GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

### **Kiểm toán độc lập**

#### ***Đơn vị kiểm toán độc lập***

Đơn vị kiểm toán: Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam

Trụ sở chính: Số 17 Lô 2C – Khu đô thị Trung Yên - Đường Trung Hoà - Quận Cầu Giấy – TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 783 2121

Fax: (84-4) 783 2122

#### ***Ý kiến kiểm toán độc lập***

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### ***Các nhận xét đặc biệt***

Không có



Trong năm 2013, thực hiện Nghị quyết số 150/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2013 của Công ty HUD1 và Nghị quyết số 179/CV-HĐQT ngày 30/9/2013 về việc thoái vốn góp tại Công ty HUD8. Kết quả thoái vốn Công ty HUD1 đã bán hết 500.000 cổ phần HUD8 với giá bình quân là 10.112 đồng/cổ phần. Thu về 52.250.000 đồng tiền lãi đầu tư (không tính cổ tức đã thu từ các năm trước).

**Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con.**

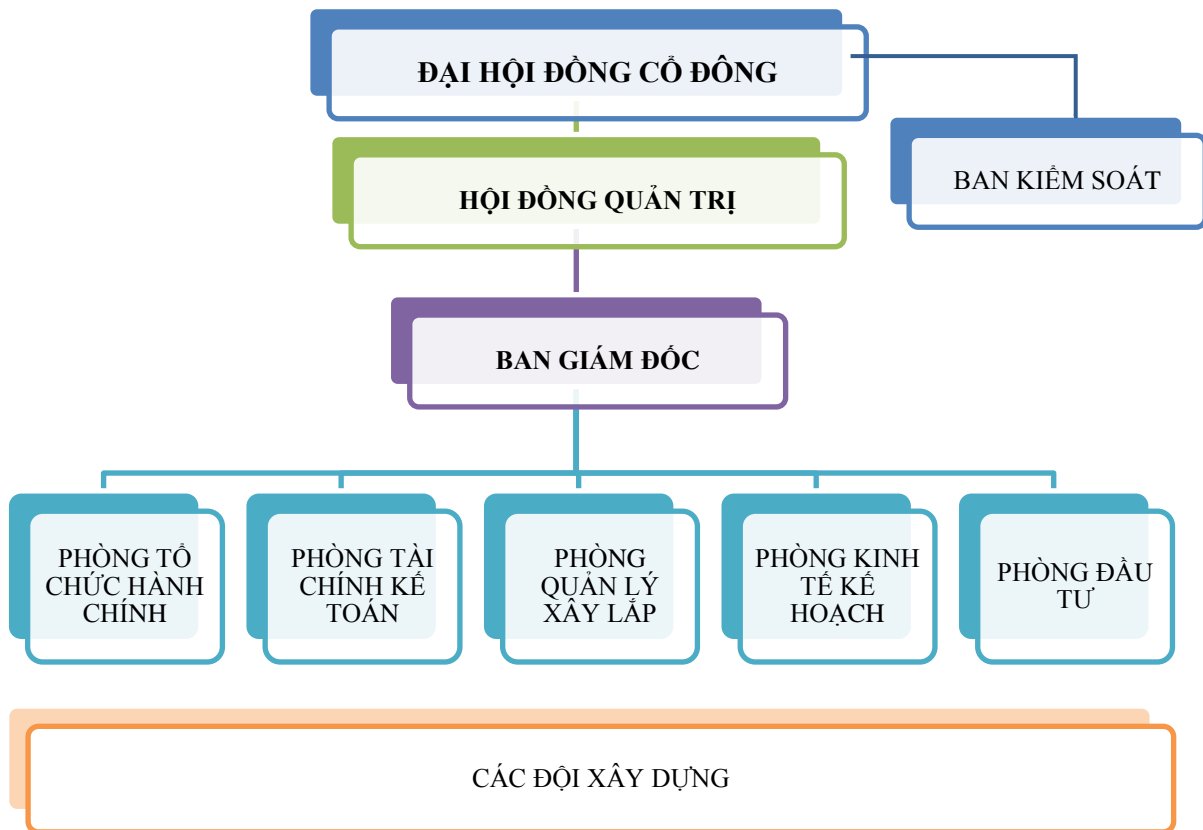
Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu tài chính năm 2013	Công ty HUD101	Công ty HUD1.02
Tổng tài sản	57.460	110.245
Vốn chủ sở hữu	11.918	17.701
Vốn điều lệ	10.600	25.000
Doanh thu	34.088	24.007
Lợi nhuận sau thuế	108	(120)
Cổ tức	0%	0%
Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu	0.31%	N/A
Tỷ suất LN sau thuế/VĐL	1.01	N/A



## TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### Cơ cấu tổ chức của Công ty







## Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

### *Ông Dương Tất Khiêm – Giám đốc*

---

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kỹ thuật + Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1/2005 – 5/2006: Phó Phòng quản lý dự án Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
- ▶ 5/2006 – 6/2008: Phó Giám đốc Công ty HUD1
- ▶ 6/2008 – nay: Giám đốc Công ty HUD1
- ▶ 9/2008 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

### *Ông Ngô Quang Đạo – Phó Giám đốc*

---

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 11/1991 – 3/2003: Cán bộ Kỹ thuật, Đội trưởng Đội Xây dựng tại Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh - Tổng Công ty Xây Dựng
- ▶ 3/2003 – 4/2008: Đội trưởng Đội Xây dựng 105 của HUD1
- ▶ 5/2008 – 6/2010: Bí thư Đảng uỷ kiêm Phó Giám đốc HUD1
- ▶ 7/2010 – nay: UV HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty HUD1

### *Ông Nguyễn Đình Học – Phó Giám đốc*

---

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1995-2005: Đội trưởng – Công ty Xây dựng số 4-Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- ▶ 2006-8/2007: Đội trưởng – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- ▶ 9/2007 - nay: Phó Giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1



### *Ông Nguyễn Việt Phương – Phó Giám đốc*

---

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 6/2005 – 5/2007: Phó Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- ▶ 6/2007 – 4/2008: Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- ▶ 5/2008 – nay: Phó Giám đốc Công ty HUD1

### *Ông Lê Thanh Hải – Kế toán trưởng*

---

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế thương mại; Cử nhân kinh tế.

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 8/2001 – 6/2004: Kế toán viên Công ty TNHH Thương mại Đại Việt;
- ▶ 6/2004 – 12/2007: Kế toán viên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ 01/2008 – 5/2012: Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ 06/2008 - 7/2010: Thành viên Ban kiểm soát – Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ Từ 6/2012 – 4/2013: Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1
- ▶ Từ 4/2013 đến nay: UV HĐQT kiêm Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.

### **Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm**

Không có

### **Quyền lợi của Ban Giám đốc**

Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc được hưởng theo quy định của Công ty

## Tình hình lao động và chính sách đối với người lao động



### Chính sách lương, thưởng

Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước, trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động.

### Chính sách đào tạo

Để đảm bảo duy trì và phát triển bền vững hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tiến hành nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý điều hành. Bộ máy nhân sự ở văn phòng Công ty được nâng cấp, giảm số lượng, nâng cao chất lượng.

Đối với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty đã thu gọn số lao động đồng thời đào tạo nâng cao tay nghề để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của quá trình sản xuất.

Chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty là năng suất và hiệu quả công việc. Công ty đã thực hiện nhiều đợt tuyển dụng lao động có năng lực và tâm huyết cũng như tái đào tạo lực lượng lao động hiện tại, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất và chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc đề ra các sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm khách hàng mới, tìm thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, v.v





### **Chính sách khác đối với người lao động**

Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thoả ước lao động tập thể. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Công ty có chế độ bồi dưỡng đối với anh chị em công nhân viên làm việc trong điều kiện nắng nóng, nặng nhọc; quan tâm đến cán bộ công nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm,...

### **Thay đổi thành viên HĐQT, BGD, BKS, KTT.**

Theo Nghị quyết số 150/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 diễn ra vào ngày 25/04/2013, ĐHĐCĐ Công ty đã thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Ủy viên Hội đồng quản trị đối với ông Nguyễn Huy Hưng và bầu bổ sung ông Lê Thanh Hải sinh năm 1979, Thạc sĩ kinh tế, cử nhân kinh tế ngành kế toán, Kế toán trưởng Công ty giữ chức Ủy viên Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 nhiệm kỳ 2012 – 2016.



## THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

### Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

#### *Thành viên và cơ cấu của HĐQT*

Hội đồng Quản trị: 2/5 thành viên độc lập không điều hành

*Ông Nguyễn Văn Dân – Chủ tịch Hội đồng Quản trị*

Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 19/05/1958  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư thủy lợi

Các chức vụ quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 10/1996- 3/2000: Cán bộ kỹ thuật, Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty sông đà 12 tại Hải Phòng - Tổng Công ty XD Sông Đà.
- ▶ 3/2000-11/2004: Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- ▶ 12/2004-10/2005: Chánh văn phòng Đảng ủy Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị
- ▶ 11/2005-7/2006: Kiêm Chánh văn phòng Tổng Công ty HUD.
- ▶ 7/2006- 7/2008: Chánh Văn phòng Đảng ủy Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- ▶ 8/2008 - 6/2010: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- ▶ 6/2010 đến nay: Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

*Ông Dương Tất Khiêm – thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty*

Xem phần VII





*Ông Lê Thanh Hải – thành viên HĐQT.*

Xem phần VII

*Ông Ngô Quang Đạo – thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc Công ty*

Xem phần VII

*Ông Nguyễn Đình Thắng – thành viên HĐQT*

Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 06/05/1968  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế; Thạc sỹ quản trị kinh doanh  
Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 5/2001 -10/2005: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư và XD HUD1
- ▶ 11/2005 - 10/2006: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Cầu Hàn
- ▶ 11/2006 - 7/2007: Chuyên viên – Phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty HUD
- ▶ 8/2007 - đến nay: Chuyên viên Ban Đầu tư tài chính – Tổng Công ty HUD
- ▶ 9/2008 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

### ***Hoạt động của Hội đồng Quản trị***

Giám sát hoạt động kinh doanh và sử dụng vốn đầu tư tại các Công ty con;

Giám sát hoạt động của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, các Trưởng phòng và các Đội trưởng trong Công ty;

Thông qua các báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh , báo cáo tài chính của do Ban Giám đốc trình;

Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên , Đại hội đồng cổ đông bất thường và chuẩn bị các nội dung họp và tài liệu gửi cổ đông;

Xây dựng dự thảo phương án huy động vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Ngoài các hoạt động với tư cách là thành viên Hội đồng quản trị , các thành viên độc lập không điều hành còn giám sát hoạt động của các thành viên điều hành và triệu tập các cuộc họp HĐQT để thảo luận về các vấn đề cần thiết.







### **Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

#### **Ông Bùi Thái Khanh – Trưởng ban kiểm soát**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 19/6/1975

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 2000 – 2003: Nhân viên Công ty cổ phần may Tân Chiểu;
- ▶ 1/2004 – 7/2007: Kế toán đội xây dựng số 110 – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1;
- ▶ 8/2007 -12/2009: Kế toán Ban điều hành HUD1 – Sông Thao;
- ▶ Từ 1/2010 – nay: Kế toán Đội xây dựng số 111

#### **Ông An Hồng Trường – Thành viên Ban kiểm soát**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 15/01/1981

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 11/2009 - nay: Nhân viên phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1

#### **Ông Nguyễn Hồng Sơn – Thành viên Ban kiểm soát**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 03/3/1980

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ Từ 6/2009 – 6/2011: Nhân viên phòng Kỹ thuật thi công – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1;





- ▶ Từ 06/2010 đến nay: Chuyên viên Ban quản lý dự án Cao Bằng.

### ***Hoạt động của Ban kiểm soát***

Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật;

Xem xét các báo cáo tài chính kiểm soát độc lập;

Giám sát việc đầu tư vào các Công ty con và hiệu quả thu được từ các khoản đầu tư này;

Đề xuất đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty;

Giám sát các giao dịch cần công khai lợi ích của các nhân viên, thành viên quản lý trong Công ty.

### ***Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty***

Ban hành và kiện toàn các quy chế nội bộ như Quy chế tài chính, Quy chế quản lý nhân sự, quy chế giao khoán, Quy định phân cấp quản lý cán bộ v.v để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty.

### ***Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc***

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 150/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2013, năm 2013:

- ▶ Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận thù lao: 165.000.000 đồng/năm;
- ▶ Các thành viên Ban kiểm soát được nhận thù lao 38.400.000 đồng/năm;

### ***Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty***

Hiện tại, HĐQT của Công ty có 5 người, Ban kiểm soát có 3 người, Ban Giám đốc 4 người. Trong đó Ông Nguyễn Văn Dân – Chủ tịch HĐQT và Ông Ngô Quang Đạo – Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc đã có chứng chỉ về quản trị Công ty.





### **Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT**

Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty của các thành viên Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát/Kiểm soát viên và những người liên quan tới các đối tượng nói trên:

	Tên thành viên	Chức vụ	Số CP sở hữu	
			31/12/2012	31/12/2013
1.	Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch HĐQT	63.582	63.582
2.	Dương Tất Khiêm	Thành viên HĐQT/Giám đốc	59.881	59.881
3.	Nguyễn Đình Thắng	Thành viên HĐQT	26.445	26.445
4.	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT/Kế toán trưởng	15.420	15.420
5.	Ngô Quang Đạo	Thành viên HĐQT/TV Ban Giám đốc	43.436	43.436
6.	Nguyễn Đình Học	Thành viên Ban Giám đốc	17.400	17.400
7.	Nguyễn Việt Phương	Thành viên Ban Giám đốc	30.113	30.113
8.	Bùi Thái Khanh	Trưởng Ban Kiểm soát	0	0
9.	An Hồng Trường	Thành viên BKS	2.600	2.600
10.	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS	0	0

Cho đến thời điểm này chưa có bất kỳ hợp đồng, hoặc giao dịch nào được ký kết giữa Công ty và thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát hay những người liên quan tới các đối tượng nói trên.







## Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

### *Cổ đông Nhà nước*

#### **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

Địa chỉ : Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : 04.38647125 Fax : 04.38647144

Tỉ lệ vốn góp tại Công ty: 51% vốn điều lệ.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư các dự án Bất động sản và khu đô thị.

### *Cổ đông sáng lập*

<b>TÊN CỔ ĐÔNG</b>	<b>ĐỊA CHỈ</b>	<b>SỐ CỔ PHẦN</b>
<b>Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị</b>	Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	5.100.000
<b>Tổng số cổ phần tại 31/12/2013</b>		<b>5.100.000</b>

### *Cổ đông nước ngoài*

Hiện Công ty có 2 cổ đông nước ngoài nắm giữ 500 cổ phần, chiếm 0.005% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

