

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
HUD3 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

## **NĂM 2013**

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013

(Theo Phụ lục II - Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

**Tên Công ty đại chúng:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3  
**Năm báo cáo:** NĂM 2013

## I. PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500227640 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Vốn điều lệ: 99.999.440.000 đồng (Chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 160.033.377.050 đồng
- Địa chỉ: 40 Lê Hồng Phong, Hà Đông, Hà Nội
- Số điện thoại: 0433.824.572
- Số fax: 0433.827.911
- Website: [www.hud3.com.vn](http://www.hud3.com.vn)
- Mã cổ phiếu: HU3

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

- Thành lập năm 1978 với tên ban đầu là Công ty Xây dựng dân dụng Hà Đông trực thuộc thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Hà Đông, Tp. Hà Nội;
- Năm 1995 Công ty được nâng cấp và thành lập lại theo quyết định số 324/QĐ-UB ngày 1/7/1995 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội, đổi tên thành Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông trực thuộc Sở xây dựng Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội;
- Tháng 8 năm 2000 Công ty chuyển về trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
- Bộ xây dựng theo quyết định số 877/2000/QĐ/UB ngày 7/8/2000 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội; Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/8/2000 của Bộ xây dựng về việc tiếp nhận Công ty xây dựng và kinh doanh nhà Hà Đông làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị và đổi tên thành Công ty Xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3.
- Tháng 7 năm 2004 Công ty xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3 chuyển thành Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị – Bộ xây dựng theo quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/7/2004 của Bộ xây dựng.
- Năm 2010, Chính Phủ quyết định thành lập thí điểm Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Việt Nam với tiền thân là Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị, theo đó HUD3 tiếp tục là

thành viên của Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 55/QĐ-Ttg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

- Tháng 10/2012. Bộ xây dựng tái lập Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị. Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 tiếp tục là thành viên của HUD theo quyết định số 896/QĐ-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ xây dựng.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

#### **3.1 Ngành nghề kinh doanh chính:**

- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị

- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp; Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;

Sản xuất vỏ bao xi măng;

- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;

- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng; Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;

- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng.

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình văn hóa, thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;

- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng.

3.2 Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Tp Hồ Chí Minh, Thanh Hóa...

### **4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

#### **4.1 Mô hình quản trị:**

\* **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

\* **Ban kiểm soát:** Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

\* **Giám đốc:** Giám đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám đốc điều hành Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Giám đốc điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

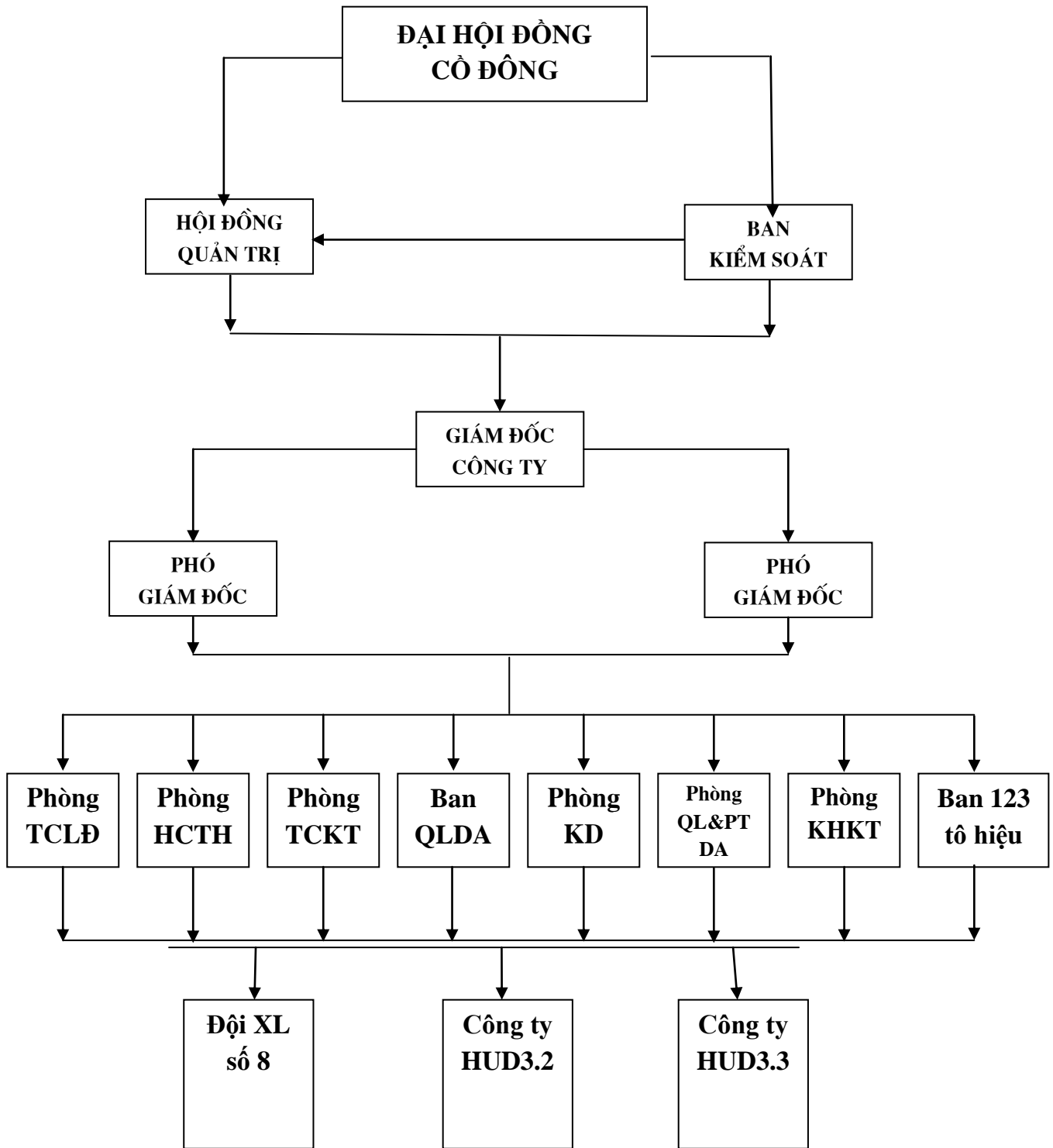
\* **Phó Giám Đốc:** Các Phó Giám đốc điều hành Công ty giúp việc cho Giám đốc điều hành điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của

Giám đốc điều hành, chịu trách nhiệm trước Giám đốc điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

\* **Các phòng chức năng:** Do Hội đồng quản trị thành lập trên cơ sở đề nghị của Giám đốc điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Giám đốc điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

**Các đội xây lắp trực thuộc:** Thực hiện thi công xây lắp các gói thầu của Công ty.

#### 4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:



#### **4.3 Các công ty con, công ty liên kết:**

- **Công ty con:**

**Công ty cổ phần Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.2**

Địa chỉ: 15-Lô LK11 - Khu đô thị mới Xa La - Hà Đông - Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

Số vốn góp của HUD3: 4.080.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 51%

**Công ty cổ phần Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.3**

Địa chỉ: 01-Lô LK14 - Khu đô thị mới Xa La - Hà Đông - Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

Số vốn góp của HUD3: 5.100.000.000 đồng, tỷ lệ vốn góp: 51%

- **Công ty liên kết:**

**Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp điện nước HUD3.1**

Địa chỉ: B4 - TT13 - Khu đô thị mới Văn Quán - Hà Đông - Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

Số vốn góp 160.000 cổ phần, tương ứng số vốn 1.600.000.000 đồng chiếm 20% VĐL

**Công ty cổ phần Đầu tư xây lắp và TMDV HUD3.6**

Địa chỉ: 159 Điện Biên Phủ- Q. Bình Thạnh- TP Hồ Chí Minh

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

Số vốn góp 180.000 cổ phần, tương ứng số vốn 1.800.000.000 đồng chiếm 30% VĐL

**Công ty cổ phần Dịch vụ và quản lý đô thị HUD3S**

Địa chỉ: 40 Lê Hồng Phong- Hà Cầu- Hà Đông- Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: xây lắp, tư vấn, quản lý đô thị

Số vốn góp 30.000 cổ phần, tương ứng số vốn 300.000.000 đồng chiếm 30% VĐL

#### **5. Định hướng phát triển:**

Giai đoạn 2010-2015: Tiếp tục thực hiện chủ trương tăng cường củng cố và duy trì hoạt động xây lắp, từng bước chuyển hoá sang lĩnh vực đầu tư, phù hợp với mục tiêu của Tổng công ty. Xây dựng Công ty theo định hướng thành Công ty đầu tư trực thuộc mô hình Tổng công ty, bằng cách tiếp tục củng cố và duy trì sự phát triển vững chắc trong hoạt động xây lắp, tạo tiền đề cho hoạt động đầu tư của Công ty, đầu tư chính là nguồn của xây lắp, sự kết hợp chặt chẽ giữa đầu tư và xây lắp tạo thành một mô hình cung cầu khép kín theo phương châm truyền thống của Tổng công ty.

Nâng cao năng lực đầu tư, tập trung vào những dự án có quy mô vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của Công ty, đặc biệt chú trọng đến các dự án của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị mà HUD3 xin được làm nhà đầu tư thứ phát. Như vậy, một mặt giúp HUD3 vừa nâng cao tỷ trọng đầu tư mặt khác giúp HUD3 nhanh chóng, tiếp cận, thích ứng quy trình đầu tư từ đó nâng cao nghiệp vụ, chất lượng của HUD3 trong hoạt động đầu tư.

Chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực: Tiếp tục sắp xếp, củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lề lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của đơn vị.

Lĩnh vực thi công xây lắp: Trong chiến lược chuyển dần Công ty sang hoạt động đầu tư, kinh doanh BĐS. Công ty xác định sẽ tiếp tục duy trì ở mức phù hợp lĩnh vực truyền thống là hoạt động xây lắp, tạo tiền đề vững chắc cho hoạt động khác của Doanh nghiệp.

Lĩnh vực dịch vụ: Đi cùng với các sản phẩm đầu tư là các khu đô thị, các dự án hỗn hợp thì Công ty sẽ phải phát triển hệ thống dịch vụ chăm sóc khách hàng sau bán hàng, tiến tới chuyên nghiệp hóa trong hoạt động đầu tư BĐS.

Lĩnh vực đầu tư: Trong năm 2014 sẽ tập trung triển khai dự án Chung cư cao tầng Nhà C-CT3 khu đô thị Tây Nam Linh Đàm, tham gia hợp tác đầu tư dự án Nhà ở xã hội Kiến Hưng tại Khu đô thị Kiến Hưng, Nghiên cứu chuyển đổi phương thức đầu tư dự án Khu nhà ở và dịch vụ hỗn hợp 60 Nguyễn Đức Cảnh, Hoàng Mai, Hà Nội.

#### **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

Lĩnh vực xây lắp: HUD3 không ngừng củng cố và nâng cao lĩnh vực hoạt động truyền thống là hoạt động xây lắp. Bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 5% - 10%/ năm. Năm 2013, thực hiện xây lắp đạt 300 tỷ đồng, năm 2015 HUD3 phấn đấu duy trì mức sản lượng xây lắp từ 300-350 tỷ VND. Tỷ trọng các công trình HUD3 tự đầu tư chiếm 46% tổng giá trị sản lượng xây lắp thực hiện, dự kiến năm 2015 sẽ chiếm 76% giá trị thực hiện.

Lĩnh vực đầu tư và cung cấp dịch vụ: HUD3 sẽ tiếp tục triển khai đầu tư các dự án với mức tăng trưởng đầu tư ở mức 5-10% theo từng năm, tập trung vào các dự án vừa và nhỏ. HUD3 cũng định hướng sẽ triển khai nghiên cứu đầu tư các khu nhà ở xã hội, nhà thu nhập thấp. Khi tham gia làm chủ đầu tư các dự án, để triển khai đồng bộ từ giai đoạn xúc tiến đầu tư đến khi triển khai dự án đến khi quản lý vận hành dự án. HUD3 đã thành lập công ty dịch vụ và quản lý đô thị để quản lý các tòa nhà, các dự án mà HUD3 đầu tư.

#### **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.**

##### **Đối với cộng đồng:**

Với tinh thần hướng tới cộng đồng, HUD3 luôn mong muốn mang lại nhiều lợi ích cho người dân từ dịch vụ bán hàng đến dịch vụ sau bán hàng. Lãnh đạo HUD3 mong muốn khi khách hàng tìm hiểu về các căn hộ, khu nhà do công ty đầu tư sẽ được biết đến một thương hiệu có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh nhà ở.

##### **Đối với nhân viên:**

HUD3 là một doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản. Với chứng nhận Hệ thống Quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, chúng tôi là một trong những công ty tạo được một môi trường làm việc tốt với tác phong chuyên nghiệp.

HUD3 luôn tạo công ăn việc làm ổn định cho hàng trăm cán bộ công nhân viên cũng như hàng nghìn người lao động trong lĩnh vực xây dựng.

##### **Đối với môi trường:**

HUD3 luôn hướng đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường. Tại các dự án do HUD3 đầu tư, phong cách thiết kế luôn hướng tới thiên nhiên. Ở đâu, các dự án được trồng nhiều cây xanh, hệ thống cấp thoát nước đấu nối với hệ thống chung của thành phố.

#### **6. Các rủi ro:**

Thị trường Bất động sản trong thời gian dài bị đóng băng bởi các chính sách vĩ mô cũng như do tốc độ phát triển quá nóng trước đây gây ra hiện tượng xì hơi bong bóng. Đây thực sự là một

điều đáng lo ngại cho kế hoạch phát triển và các mục tiêu ngắn hạn của công ty. Tuy nhiên lãnh đạo công ty HUD3 quyết tâm đưa ra các giải pháp để thích nghi với thị trường, vượt qua những khó khăn, duy trì tốc độ tăng trưởng.

## **PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

### **I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

a. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty HUD3 (Công ty mẹ):

- Tổng giá trị SXKD là: 454,01 tỷ đồng/450 tỷ đồng đạt 101% trong đó:
  - + Sản lượng xây lắp: 302,51 tỷ /300 tỷ đồng đạt 101%
  - + Kinh doanh: 151,5 tỷ /150 tỷ đồng đạt 101%
- Tổng vốn đầu tư : 120 tỷ đồng/150 tỷ đồng đạt 80%
- Tổng Doanh thu có VAT : 300,4 tỷ đồng/280 tỷ đồng đạt 107% kế hoạch năm
- Lợi nhuận trước thuế : 18,9 tỷ đồng/17 tỷ đồng đạt 111%
- Lợi nhuận sau thuế : 14,45 tỷ đồng/12,75 tỷ đồng đạt 113%
- Nộp ngân sách : 13,3/10 tỷ đồng đạt 133%
- Thu nhập bình quân : 4,5 triệu đồng/người/tháng
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu đạt: 11,9%

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 (hợp nhất)

- Tổng doanh thu có VAT: 398,9 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 20,7 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 15,5 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu: 12,9%

### **II. Tổ chức và nhân sự**

- Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 31/12/2013:

- Thành viên HĐQT bao gồm 05 thành viên, trong đó:

- + Ông Phan Trường Sơn Chủ tịch HĐQT
- + Ông Vương Đăng Phương Ủy viên HĐQT
- + Ông Nguyễn Mạnh Thắng Ủy viên HĐQT
- + Ông Trần Mạnh Hùng Ủy viên HĐQT
- + Ông Nguyễn Huy Hưng Ủy viên HĐQT

Số thành viên độc lập không tham gia điều hành trực tiếp Công ty là 03 người: Ông Phan Trường Sơn, Ông Trần Mạnh Hùng và Ông Nguyễn Huy Hưng - Ủy viên HĐQT Công ty.

- Thành viên Ban giám đốc bao gồm 04 thành viên, trong đó:

- + Ông Vương Đăng Phương Giám đốc điều hành
- + Ông Nguyễn Mạnh Thắng Phó giám đốc
- + Ông Bùi Huy Thông Phó giám đốc
- + Ông Trịnh Duy Hoàn Kế toán trưởng

- Thành viên Ban kiểm soát Công ty bao gồm 3 thành viên, trong đó:

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| + Bà Lê Thị Lan         | Trưởng ban kiểm soát |
| + Bà Lại Thị Hồng Nhung | Thành viên           |
| + Ông Lê Ngọc Vinh      | Thành viên           |

Số lượng cổ phiếu mà các thành viên Ban điều hành đang nắm giữ đến ngày 31/12/2013

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số Cp sở hữu 31/12/13	Số Cp sở hữu đến 31/12/13
<b>A</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Phan Trường Sơn	1971	Chủ tịch HĐQT	50.000	50.000
2	Vương Đăng Phương	1973	Ủy viên HĐQT	20.000	20.000
3	Nguyễn Huy Hưng	1976	Ủy viên HĐQT	0	0
4	Trần Mạnh Hùng	1979	Ủy viên HĐQT	283.803	283.803
5	Nguyễn Mạnh Thắng	1961	PGĐ Công ty	2.000	2.000
<b>B</b>	<b>Ban giám đốc</b>				
1	Vương Đăng Phương	1973	Giám đốc Công ty	20.000	20.000
2	Nguyễn Mạnh Thắng	1961	PGĐ Công ty	2.000	2.000
3	Bùi Huy Thông	1977	PGĐ Công ty	0	0
4	Trịnh Duy Hoàn	1977	Kế toán trưởng	5.000	5.000
<b>C</b>	<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Lê Thị Lan	1958	Trưởng ban KS	30.000	30.000
2	Lại Thị Hồng Nhung	1979	Thành viên	1.755	1.755
3	Lê Ngọc Vinh	1984	Thành viên	0	0

- Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với HUD3: 90 người

### III. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

- a) Các khoản đầu tư lớn:

Vốn đầu tư các dự án trong năm 2013:

Năm 2013 vốn đầu tư đạt 120 tỷ đồng (đạt 80% kế hoạch), tập trung vào các dự án sau:



- Dự án Khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê tại số 121,123 Tô Hiệu Hà Đông: 83 tỷ đồng.
- Dự án Tòa nhà CT3, Khu đô thị Tây nam Hồ Linh Đàm: 37 tỷ đồng

Tình hình đầu tư tài chính: Trong năm 2013 công ty không đầu tư thêm vào lĩnh vực tài chính.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình tài chính Công ty con:

Công ty cổ phần Xây lắp và phát triển nhà HUD3.2

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	32.097.832.454	35.554.441.321	10,8%
Doanh thu thuần	39.849.863.303	35.060.644.962	-12%
Lợi nhuận trước thuế	1.523.507.561	1.025.782.946	-32,7%
Lợi nhuận sau thuế	1.256.893.738	769.337.209	-38,8%

Công ty cổ phần Xây lắp và phát triển nhà HUD3.3

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	34.714.535.736	49.284.536.351	41,9%
Doanh thu thuần	54.956.934.201	89.787.099.560	63,4%
Lợi nhuận trước thuế	1.620.381.272	2.146.319.719	32,5%
Lợi nhuận sau thuế	1.336.814.549	1.590.051.660	18,9%

Tình hình tài chính Công ty liên kết:

Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Điện nước HUD3.1

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	36.777.897.930	26.781.797.418	-27,2%
Doanh thu thuần	44.322.347.884	32.485.799.848	-26,7%
Lợi nhuận trước thuế	1.566.125.330	841.080.878	-46,3%
Lợi nhuận sau thuế	1.292.053.397	630.810.658	-51,2%

Công ty cổ phần Đầu tư xây lắp và TMDV HUD3.6

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản		3.324.077.658	
Doanh thu thuần		475.420.000	
Lợi nhuận trước thuế		(404.649.340)	
Lợi nhuận sau thuế		(404.649.340)	

Công ty cổ phần Dịch vụ và quản lý đô thị HUD3S

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản		955.516.507	
Doanh thu thuần		0	
Lợi nhuận trước thuế		(61.487.676)	
Lợi nhuận sau thuế		(61.487.676)	

**IV. Tình hình tài chính**

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	708.049.843.737	671.469.566.485	-5,2%
Doanh thu thuần	378.370.944.808	362.632.741.254	-4,2%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30.791.135.968	16.579.708.219	-46,2%
Lợi nhuận khác	2.734.436.363	4.499.758.555	64,6%
Lợi nhuận trước thuế	33.783.983.010	20.742.472.270	-38,6%
Lợi nhuận sau thuế	25.334.004.592	15.465.318.933	-38,9%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

– Các chỉ tiêu khác: không

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,29	1,42	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,52	0,59	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,76	0,75	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,28	3,13	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	0,79	0,84	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,53	0,54	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh	6,7%	4,3%	

thu thuần			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	15,6%	9,7%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,6%	2,3%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	8,1%	4,6%	

#### V. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu.

- + Số cổ phần đang lưu hành: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác.

Tổng số cổ phần: 9.999.944 cổ phần

Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 10/12/2013 của Trung tâm lưu ký CK là 462 cổ đông.

Cổ đông lớn chiếm trên 10%: Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (51% số cổ phần)

Các cổ đông tổ chức:

TT	QUỐC GIA	TÊN TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	SỐ CP
1	Viet Nam	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Tầng 5,6 toà nhà M5, Nguyễn Chí Thanh - Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội	5.100.000
2	St Kitts and Nevis	America LLC	PO Box CR-56766 Suite NAS485, Nassau Bahamas	6.500
3	Japan	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	880
4	Viet Nam	Công ty thương nghiệp tổng hợp Thái Bình	P1701 Tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, HN (anh Lê Văn Tuyển)	300
5	Viet Nam	Công ty CP Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh	Lầu 5, 6 số 76 Lê Lai, Tòa nhà AB, Quận 1, TPHCM	5
6	Viet Nam	Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	Tầng 2, Toà nhà 71 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, HN	4
7	Viet Nam	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN	1, tầng 10, tầng 11 Tháp BIDV – 35 Hàng Vôi, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	1
		TỔNG CỘNG		<b>5.107.690</b>

Cổ đông cá nhân: 455 cổ đông với tổng số cổ phần là: 4.892.254 cổ phần (chiếm 48,9%)

Số cổ đông trong nước: 456 cổ đông, với tổng 9.990.374 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9%

Số cổ đông nước ngoài: 6 cổ đông, với tổng 9.570 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,10%

TT	QUỐC TỊCH(2)	TÊN CÁ NHÂN TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	SỐ CP	CNTC
1	Japan	Shinichi Sano	307 La Maree Shirokane, 2-5-5, Shirogane, Minato-ku, Tokyo, Japan	1.000	Cá nhân
2	Japan	ABE YUTAKA	8-11-605 NISHIHIRANUMACHO NISHIKU YOKOHAMA KANAGAWA JAPAN	990	Cá nhân
3	Japan	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	880	Tổ chức
4	Japan	Shiratori Jinichi	4-5-5 Yahata, Suruga-ku, Shizuoka-shi, Shizuoka 422-8076, Japan	100	Cá nhân
5	Japan	Wataru Miyazawa	6-5-5-603 chuourinkan Yamatoshi, Kanagawa- ken, Japan	100	Cá nhân
6	St Kitts and Nevis	America LLC	PO Box CR-56766 Suite NAS485, Nassau Bahamas	6.500	Tổ chức
		TỔNG CỘNG		<b>9.570</b>	
		TỶ LỆ		0,10%	

Cổ đông nhà nước: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, chiếm 5.100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 51%. Cổ đông khác chiếm 4.899.944, tương ứng 49%.

Danh sách 20 cổ đông sở hữu cổ phần lớn nhất:

TT	TÊN CÁ NHÂN, TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	CNTC	SỐ CP	TỶ LỆ
1	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Tầng 5,6 toà nhà M5, Nguyễn Chí Thanh - Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội	Tổ chức	5 100 000	51,00%
2	Trần Mạnh Hùng	A22, BT1, KHU ĐÔ THỊ VĂN QUÁN, HÀ ĐÔNG, HÀ NỘI	Cá nhân	283 803	2,84%
3	Vũ Hải Yến	số 74 Trần Quốc Toản Hoàn Kiếm Hà nội	Cá nhân	200 000	2,00%
4	Chu Thị Bích Hòa	Đỗ Động, Thanh Oai, Hà Nội	Cá nhân	187 400	1,87%
5	Nguyễn Hiệp	Nhà 36 Ngõ 2 Giảng Võ- Đống Đa- Hà Nội	Cá nhân	150 000	1,50%
6	Nguyễn Văn Thọ	Số 48B TT2, Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	148 547	1,49%
7	Nguyễn Nho Định	Số 12 Nhuệ Giang - Nguyễn Trãi - Hà Đông - HN	Cá nhân	131 767	1,32%
8	Lê Thị Hường	A18, BT6 khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, HN	Cá nhân	125 000	1,25%
9	Trần Thị Ánh	A18 BT6 Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	124 997	1,25%
10	Nguyễn Thị Thu Nhàn	48B TT2 Khu Đô Thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	100 000	1,00%

11	Nguyễn Việt Dũng	số 48B TT2 khu Đô thị văn quán hà đông HN	Cá nhân	97 513	0,98%
12	Chu Thị Thanh Nga	184 Kim Bài, Thanh Oai, Hà Nội	Cá nhân	97 115	0,97%
13	Bạch Thị Minh	Văn Mỗ- Hà Đông- Hà Nội	Cá nhân	95 000	0,95%
14	Đặng Ngọc Tốt	98 QUÁCH ĐÌNH BẢO, P.PHÚ THẠNH, Q.TÂN PHÚ, TPHCM	Cá nhân	91 000	0,91%
15	Đoàn Thị Hiền	C44 TT14 Khu đô thị mới Văn Quán - Hà Đông - Hà Nội	Cá nhân	87 155	0,87%
16	Hà Hoàng Thế Quang	16/34 Lê Trọng Tấn, Tân Phú, HCM	Cá nhân	79 900	0,80%
17	Lại Huy Mạnh	E16 Khu Đấu Giá QSD Đất Kiến Hưng, Hà Đông, HN	Cá nhân	75 117	0,75%
18	Nguyễn Trung Hùng	P109 Tập Thể Viện KHCNXD-Tổ 52 Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội	Cá nhân	74 997	0,75%
19	Bạch Thị Hồng Hà	Phường Mỗ Lao, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	65 000	0,65%
20	Nguyễn Xuân Thái	27 NGÕ 100, PHỐ KHƯƠNG THƯỢNG, ĐÔNG ĐÀ, HÀ NỘI	Cá nhân	64 020	0,64%
		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7 378 331</b>	<b>73,78%</b>

- c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm 2013: không
- d) Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2013: không
- e) Các chứng khoán khác năm 2013: không

### PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

(Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

#### I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động SXKD năm 2013 hợp nhất:
- Tổng doanh thu có VAT: 398,9 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 20,7 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 15,5 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu: 12,9%

#### II. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài sản

Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 cho thấy kết cấu tài sản của công ty thì tài sản ngắn hạn chiếm phần lớn trong tổng tài sản 97,2% cho thấy công ty đẩy mạnh vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh hạn chế đầu tư tài sản cố định và các khoản đầu tư tài chính ra ngoài doanh nghiệp nhằm hạn chế rủi ro cho doanh nghiệp.

##### b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.
- + Khả năng thanh toán của doanh nghiệp thể hiện năng lực về tài chính có được để đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2013 là 1,3 > 1 và không tăng so với năm 2012 cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là rất an toàn.
- + Hệ số nợ phải trả/ tổng tài sản của doanh nghiệp 74,6% cho thấy 74,6% tài sản của doanh nghiệp là từ đi vay và đã có xu hướng giảm so với năm 2012, doanh nghiệp huy động được nguồn vốn vay cho hoạt động sản xuất kinh doanh, phát huy được vai trò của đòn bẩy tài chính.
- + Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu nó cho biết tỷ lệ giữa hai nguồn vốn cơ bản là nợ và vốn chủ sở hữu, tỷ lệ này năm 2013 là 3,1 lần giảm 6% so với năm 2012.
- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay.

### **III. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:**

- Tiếp tục thực hiện tái cơ cấu doanh nghiệp bằng cách sắp xếp, định biên lại nhân sự các phòng ban theo hướng tinh gọn, đảm bảo hiệu quả hoạt động và tiết giảm tối đa chi phí doanh nghiệp.
- Sáp nhập Đội xây lắp số 2 và Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh để thành lập Công ty liên kết HUD3.6 để thực hiện hoạt động thi công xây lắp các công trình tại các dự án trong khu vực phía Nam và miền Trung.
- Thực hiện việc thành lập Công ty dịch vụ và quản lý đô thị HUD3S hoạt động trong lĩnh vực quản lý dịch vụ tại các tòa nhà và khu đô thị do HUD3 làm chủ đầu tư, thực hiện tốt phương châm chăm sóc khách hàng để khẳng định thương hiệu kinh doanh bất động sản của HUD3.
- Công ty HUD3 từng bước thí điểm thực hiện mô hình chủ đầu tư tự thực hiện dự án để giảm chi phí, hạ giá thành sản phẩm nâng cao năng lực cạnh tranh để đối phó với tình hình khủng hoảng và suy thoái kinh tế.

### **IV. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

#### **1. Kế hoạch SXKD năm 2014:**

\* Vốn đầu tư: 120 tỷ đồng

\* Tổng giá trị SXKD: 450 tỷ đồng

Trong đó:

1. Vốn đầu tư : 120 tỷ đồng

2. Giá trị SXKD : 450 tỷ đồng

2.1 Sản lượng xây lắp : 300 tỷ đồng

2.2 Giá trị kinh doanh : 150 tỷ đồng

3. Kế hoạch thu hồi vốn kinh doanh BĐS: 150 tỷ đồng

4. Doanh thu đã bao gồm VAT : 250 tỷ đồng  
5. Lợi nhuận (trước thuế) : 12 tỷ đồng  
6. Nộp ngân sách : 10 tỷ đồng

2. Kế hoạch đầu tư:

2.1 Tiếp tục triển khai các dự án đang thực hiện, cụ thể như:

- Bàn giao xong nhà cho các hộ dân tại dự án Khu nhà ở cao cấp và VP cho thuê 121-123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội.
- Tập trung triển khai thi công phần móng + thân dự án C-CT3 Tây Nam hồ Linh Đàm.

2.2 Trong năm 2014 thực hiện nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư và triển khai đầu tư tại các dự án khi thị trường bất động sản sôi động trở lại như:

- Triển khai công tác chuẩn bị đầu tư nhà ở xã hội Khu đô thị Kiến Hưng
- Nghiên cứu chuyển đổi phương thức đầu tư dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở: Tòa nhà HANEL-HUD3 60 Nguyễn Đức Cảnh, Hoàng Mai, Hà Nội.
- + Thay mặt Tổng công ty, làm đầu mối phối hợp với Công ty Kiến Hưng triển khai Lô Nhà ở xã hội tại Khu đô thị Kiến Hưng, Hà Đông.
- + Nghiên cứu, tiếp cận Dự án nhà ở xã hội tại dự án khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

3. Thông qua chủ trương lựa chọn đơn vị kiểm toán:

Nhất trí chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3 trong năm 2014.

V. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không

## **PHẦN 4: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Theo đánh giá của HĐQT, năm 2013 là một năm đầy sóng gió của nền kinh tế Việt Nam với tốc độ tăng trưởng chậm, lạm phát được kiềm chế nhưng thị trường sản xuất đình trệ vì thiếu vốn, hàng tồn kho tăng cao, thị trường tài chính chứng khoán âm ảm và thị trường bất động sản thì gần như đóng băng... Cũng như các doanh nghiệp khác, trong năm qua, HUD3 đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thử thách để vượt qua khủng hoảng và tiếp tục phát triển... Tuy nhiên, với nền tảng kinh nghiệm vững chắc; uy tín thương hiệu tốt; đồng thời với sự nỗ lực hết mình của tập thể lãnh đạo và CBNV, Công ty Cổ phần HUD3 đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công về công tác đầu tư, kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp. Trong năm 2013, Công ty mẹ đã đạt tổng doanh thu 300,4 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt hơn 18,9 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Công ty cũng đạt được những tiến bộ vượt bậc về khả năng quản lý điều hành chuyên nghiệp để triển khai nhanh các dự án như các khu nhà ở thấp tầng tại KĐT Đông Sơn, KĐT Vân Canh, Tòa nhà chung cư cao cấp và VP cho thuê HUD3 TOWER; triển khai dự án CT3 Tây Nam Linh Đàm, cùng với đó là năng lực bán hàng đã được cải thiện rõ rệt. Với những thành

tựu của năm qua, có thể nói đẳng cấp và giá trị thương hiệu của HUD3 đã được khẳng định đáng kể trên thị trường Việt Nam.

## 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, Hội đồng quản trị giao quyền cho Ban Giám đốc quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát Ban giám đốc thông qua hệ thống các Nghị quyết, Báo cáo tổng hợp, chi tiết và các kỳ họp Hội đồng quản trị định kỳ cũng như đột xuất.

Kết thúc năm 2013, Hội đồng quản trị đánh giá Ban giám đốc đã thực hiện đầy đủ và đúng theo các chỉ đạo của Hội đồng quản trị đề ra. Ban giám đốc cũng đã góp phần thực hiện thành công các kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013.

## 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị Các mục tiêu chủ yếu của HĐQT trong năm 2014.

+ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014: Tổng giá trị sản xuất kinh doanh 570 tỷ đồng, trong đó vốn đầu tư 120 tỷ đồng, xây lắp đạt 300 tỷ, kinh doanh nhà đạt 150 tỷ; doanh thu dự kiến đạt 250 tỷ đồng, lợi nhuận kế toán trước thuế 12 tỷ đồng, nộp ngân sách Nhà nước dự kiến 10 tỷ đồng.

+ Tiếp tục duy trì thương hiệu HUD3 trên thị trường kinh doanh BĐS sau khi đã thực hiện niêm yết cổ phiếu trên sàn chứng khoán. Phần đầu trong năm 2014 và những năm tiếp theo trở thành một đơn vị mạnh trong Tổng công ty HUD, có năng lực cạnh tranh với nhiều ngành nghề, nhiều sản phẩm có chất lượng cao.

### Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

+ Chiến lược phát triển của Công ty: Mục tiêu chất lượng là hàng đầu, lấy hiệu quả kinh tế làm nền tảng cho sự phát triển bền vững. Tiếp tục đầu tư các Dự án thứ phát của Tổng công ty như dự án CT3 Linh Đàm, đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án bên ngoài Tổng công ty như dự án HANEL- HUD3, dự án Kiến Hưng. Chủ động phát huy mọi nguồn lực để nâng cao sức cạnh tranh trong xu thế hội nhập, đảm bảo đủ việc làm và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

+ Tiếp tục củng cố kiện toàn đội ngũ cán bộ phục vụ chương trình nâng cao năng lực xây lắp của Công ty và các công ty thành viên.

## PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Tỷ lệ CP TCT ủy quyền	Đại diện vốn của Tổng công ty
1	Phan Trường Sơn	Chủ tịch HĐQT	Kỹ sư xây dựng	25%	Theo Nghị quyết số 116/NQLT-HUD ngày 9/4/2013



2	Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc	Kỹ sư xây dựng	16%	Theo Nghị quyết số 116/NQLT-HUD ngày 9/4/2013
3	Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên HĐQT	Thạc sỹ kinh tế	10%	Theo Nghị quyết số 116/NQLT-HUD ngày 9/4/2013
4	Trần Mạnh Hùng	Ủy viên HĐQT	Kỹ sư xây dựng		
5	Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	Kỹ sư xây dựng		

Số lượng thành viên độc lập là 03 người gồm

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Tỷ lệ CP Tổng công ty ủy quyền	Đại diện vốn của Tổng công ty
1	Phan Trường Sơn	Chủ tịch HĐQT	Kỹ sư xây dựng	25%	Theo Nghị quyết số 116/NQLT-HUD ngày 9/4/2013
2	Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc	Kỹ sư xây dựng	16%	Theo Nghị quyết số 116/NQLT-HUD ngày 9/4/2013
3	Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên HĐQT	Thạc sỹ kinh tế	10%	Theo Nghị quyết số 116/NQLT-HUD ngày 9/4/2013

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hiện nay Hội đồng quản trị Công ty HUD3 thực hiện việc cử thành viên HĐQT độc lập trực tiếp phụ trách riêng từng vấn đề. Cụ thể: Chủ tịch HĐQT trực tiếp phụ trách vấn đề nhân sự và lương thưởng của Công ty.

Hoạt động của Hội đồng quản trị: Hoạt động của HĐQT công ty HUD3 trong năm 2013 là tốt, thể hiện qua việc thường xuyên có các cuộc họp và nghị quyết, cụ thể như sau:

SỐ BB, NQ	NGÀY	NỘI DUNG
<b>QUÝ I/2013 - (Số cuộc họp: 08)</b>		
BB, NQ số 01	8/1/2013	Thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty HUD3.
BB, NQ số 02	8/1/2013	Ủy quyền cho Giám đốc vay vốn ngân hàng phục vụ hoạt động SXKD năm 2013
BB, NQ số 02A	11/1/2013	Thông qua báo cáo SXKD quý IV/2012 và nhiệm vụ trọng tâm của quý I/2013.
BB, NQ số 03	26/2/2013	Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2012, phương hướng kế hoạch SXKD năm 2013 cũng như các tài liệu, báo cáo khác trình Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2013
BB, NQ số 04A	8/3/2013	Phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án khu nhà ở

		cao cấp và văn phòng cho thuê tại số 121, 123 Tô Hiệu, Hà Đông, HN
BB, NQ số 04	16/3/2013	Thông qua chủ trương đầu tư nhà ở xã hội tại dự án khu đô thị Kiến Hưng
BB, NQ số 05	20/3/2013	Phê duyệt phương án huy động vốn cho dự án khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê tại số 121, 123 Tô Hiệu, Hà Đông, HN
BB, NQ số 05	20/3/2013	Thông qua báo cáo SXKD quý I/2013 và nhiệm vụ kế hoạch của quý II/2013.
QUÝ II/2013 - (Số cuộc họp: 05)		
BB, NQ số 05B	28/4/2013	Thực hiện phương án huy động vốn cho các dự án đầu tư và hoạt động SXKD của Công ty
BB, NQ số 07	15/5/2013	Thông qua việc tiếp nhận chuyển nhượng một phần suất đầu tư góp vốn của Công ty Trang Viên Sơn vào dự án Hanel-HUD3
BB, NQ số 08	29/5/2013	Thông qua việc thanh lý và đầu tư tài sản cố định
BB, NQ số 08A	2/6/2013	Thông qua việc thanh lý Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai với Ngân hàng BIDV để ký các hợp đồng thế chấp khác
BB, NQ số 09	18/6/2013	Thông qua việc thanh lý tài sản đã hết khấu hao.
QUÝ III/2013 - (Số cuộc họp: 04)		
BB, QĐ số 08	6/8/2013	Góp vốn thành lập Công ty HUD3S và cử người đại diện quản lý phần vốn góp của HUD3 tại HUD3S
BB, QĐ số 09	6/8/2013	Phê duyệt phương án kinh doanh điều chỉnh dự án lô nhà ở thấp tầng LK29, BT9, BT10, BT13 khu đô thị Vân Canh
BB, QĐ số 10	6/8/2013	Phê duyệt phương án kinh doanh điều chỉnh dự án lô nhà ở thấp tầng LK5-2 khu đô thị mới Đông Sơn – Thanh Hóa
BB, QĐ số 11	6/8/2013	Phê duyệt phương án kinh doanh điều chỉnh dự án lô nhà ở thấp tầng LK25 khu đô thị mới Đông Sơn – Thanh Hóa
BB, NQ số 10	6/8/2013	Thông qua báo cáo SXKD quý II/2013 và nhiệm vụ kế hoạch của quý III/2013.
BB, QĐ số 12	6/8/2013	Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật và tổng dự toán công trình dự án trụ sở văn phòng công ty HUD3
BB, NQ số 10A	6/8/2013	Thông qua báo cáo SXKD quý III/2013 và nhiệm vụ kế hoạch của quý IV/2013
QUÝ IV/2013 - (Số cuộc họp: 04)		
BB, NQ số 12	19/11/2013	Thông qua phương án xin ý kiến Đại hội cổ đông bằng văn bản về việc điều chỉnh một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2013
Biên bản ngày	19/11/2013	Chấp thuận việc xin ý kiến biểu quyết về điều chỉnh kế hoạch cổ tức năm 2013 của người đại diện quản lý vốn góp tại Công ty HUD3.1
BB, NQ số 13	24/12/2013	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty HUD3 tại Công ty HUD3.2
BB, NQ số 14	31/12/2013	Điều chỉnh thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp

**2. Ban Kiểm soát:**

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát từ ngày 1/1/2013:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Số lượng sở hữu
1	Lê Thị Lan	Trưởng ban kiểm soát	Cử nhân kinh tế	30.000
2	Lê Ngọc Vinh	Thành viên BKS	Kỹ sư KTXD	0
3	Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	14.905

Ban kiểm soát đến ngày 31/12/2013:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Số lượng sở hữu
1	Lê Thị Lan	Trưởng ban kiểm soát	Cử nhân kinh tế	30.000
2	Lê Ngọc Vinh	Thành viên BKS	Kỹ sư KTXD	0
3	Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	1.755

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2013 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp định kỳ với Ban giám đốc, giám sát và kiểm tra kết quả hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban giám đốc Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty, góp phần làm cho hoạt động SXKD được minh bạch, lành mạnh.

- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty. Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận và kiểm tra tính sát thực tình hình tài chính và các mặt hoạt động của Công ty.

- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các NQ ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.

- Thực hiện việc kiểm tra định kỳ tại các Công ty con thành viên, từ đó giúp Ban điều hành Công ty mẹ nắm bắt được tình hình hoạt động tại các Công ty con, đánh giá được năng lực hoạt động và khả năng điều hành của bộ máy lãnh đạo, thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ của người đại diện phần vốn nhà nước tại các Công ty mà Công ty HUD3 nắm cổ phần chi phối.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích trong năm 2013:

TT	TÊN CÁC CHỨC DANH	CÁC KHOẢN LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC			
		LƯƠNG HÀNG THÁNG (đồng)	THƯỞNG (đồng)	THÙ LAO (PC THÁNG)	CÁC LỢI ÍCH KHÁC
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>				
1	Phan Trường Sơn - Chủ tịch HĐQT	534.935.834	23.000.000	60.000.000	
2	Vương Đăng Phương - Giám đốc Công ty, ủy viên HĐQT	465.916.496	22.000.000	36.000.000	
3	Nguyễn Mạnh Thắng- PGĐ - ủy viên HĐQT	326.302.662	20.000.000	24.000.000	
4	Trần Mạnh Hùng - ủy viên HĐQT	214.099.494	17.750.000		
5	Nguyễn Huy Hưng - ủy viên HĐQT			24.000.000	
<b>II</b>	<b>BAN GIÁM ĐỐC</b>				
1	Bùi Huy Thông - Phó giám đốc	178.107.381	18.500.000		
<b>III</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>				
1	Lê Thị Lan - Trưởng BKS	178.701.313	13.500.000	18.000.000	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức danh	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban kiểm soát	14.905	0,15%	1.755	0,017%	Giao dịch khớp lệnh qua sàn

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	CỔ ĐÔNG NỘI BỘ
1	Hợp đồng ủy quyền thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án xây dựng chung cư cao tầng tại lô đất CT3 thuộc dự án khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
2	Hợp đồng thi công công trình thấp tầng TT2A, TT3 dự án khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị

3	Hợp đồng thi công gói thầu NĐH – XL: Thi công văn phòng điều hành dự án khu đô thị mới Thanh Lâm Đại thịnh 2	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
---	--	--

1. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty HUD3 đó thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của Pháp luật về quản trị công ty.

## PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2. Ý kiến kiểm toán (tài liệu đính kèm).
3. Báo cáo tài chính được kiểm toán (tài liệu đính kèm).

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3 (mã chứng khoán HU3) về kết quả sản xuất kinh doanh và các hoạt động quản trị của Công ty trong năm 2013. Xin kính gửi đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở GDCK Thành phố Hồ Chí Minh và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư.

Mọi chi tiết và các thắc mắc xin liên hệ:

**Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3**

Địa chỉ: 40 Lê Hồng Phong, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội.

Điện thoại: 0433.824572

Fax: 0433.827991

Website: [www.hud3.com.vn](http://www.hud3.com.vn)

Email: [info@hud3.com.vn](mailto:info@hud3.com.vn)

Xin trân trọng cảm ơn!



Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2014

**GIÁM ĐỐC CÔNG TY**



GIÁM ĐỐC

*Vương Đăng Phương*

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

(đã được kiểm toán)

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

---

### NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-33
Bảng cân đối kế toán	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10-11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12-33

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng 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 HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội), đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 01 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Trường Sơn	Chủ tịch	Được bầu là Chủ tịch từ ngày 01/01/2013
Ông Vương Đăng Phương	Ủy viên	
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 01/01/2013
Ông Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2013
Ông Trần Mạnh Hùng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2013
Bà Nguyễn Thị Thúy	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2013

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vương Đăng Phương	Giám đốc	Được bổ nhiệm là Giám đốc từ ngày 01/01/2013
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Phó Giám đốc	
Ông Bùi Huy Thông	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/08/2013

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lê Thị Lan	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 01/01/2013
Bà Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên	
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên	

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

#### Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Giám đốc  
**Vương Đăng Phương**  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 được lập ngày 10 tháng 02 năm 2014, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



---

**Nguyễn Thanh Tùng**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0063-2013-002-1

---

**Lê Đức Minh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1628-2013-002-1

*Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2014*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>584.299.804.774</b>	<b>611.615.727.682</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	38.295.479.787	5.954.015.452
111	1. Tiền		38.295.479.787	5.954.015.452
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	3.183.000.000	365.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		3.183.000.000	365.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		122.388.774.083	170.909.169.606
131	1. Phải thu của khách hàng		92.486.216.903	111.584.198.234
132	2. Trả trước cho người bán		24.882.959.276	24.246.307.417
135	5. Các khoản phải thu khác	5	5.458.676.904	35.517.742.955
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(439.079.000)	(439.079.000)
140	IV. Hàng tồn kho	6	360.864.391.365	388.190.010.181
141	1. Hàng tồn kho		360.864.391.365	388.190.010.181
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		59.568.159.539	46.197.532.443
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	1.780.180.479
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	59.568.159.539	44.417.351.964
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>27.447.288.281</b>	<b>24.890.918.038</b>
220	II. Tài sản cố định		6.957.288.281	6.500.918.038
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	2.324.097.145	1.640.863.722
222	- Nguyên giá		4.015.106.793	5.858.594.534
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.691.009.648)	(4.217.730.812)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	4.633.191.136	4.860.054.316
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	20.490.000.000	18.390.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.180.000.000	9.180.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		3.700.000.000	1.600.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.610.000.000	7.610.000.000
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>611.747.093.055</b>	<b>636.506.645.720</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>453.178.099.751</b>	<b>475.273.198.532</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>411.831.360.195</b>	<b>475.273.198.532</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11	202.274.504.703	159.601.337.233
312	2. Phải trả người bán		45.207.096.881	104.397.736.775
313	3. Người mua trả tiền trước		42.495.781.448	40.771.097.222
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	9.289.647.128	7.442.808.269
316	6. Chi phí phải trả	13	6.070.711.606	6.803.923.313
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	104.870.584.627	150.833.099.352
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	3.387.607.372
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.623.033.802	2.035.588.996
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>41.346.739.556</b>	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	15	41.346.739.556	-
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>158.568.993.304</b>	<b>161.233.447.188</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	16	<b>158.568.993.304</b>	<b>161.233.447.188</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		34.336.987.025	30.658.072.481
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		9.803.841.711	8.710.573.659
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.428.724.568	21.865.361.048
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>611.747.093.055</b>	<b>636.506.645.720</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết	31/12/2013	01/01/2013
	minh		
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng đô la Mỹ (USD)		83,88	83,76

**Phạm Văn Phong**  
Người lập

**Trịnh Duy Hoàn**  
Kế toán trưởng



**Vương Đăng Phương**  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

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

Năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	273.510.915.584	352.847.816.893
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	388.289.791	2.136.414.359
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	273.122.625.793	350.711.402.534
11	4. Giá vốn hàng bán	20	254.975.544.706	303.569.489.136
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.147.081.087	47.141.913.398
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16.594.262.354	25.938.542.398
22	7. Chi phí tài chính	22	8.307.884.687	19.228.144.845
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		8.307.884.687	19.228.144.845
24	8. Chi phí bán hàng		104.490.081	3.387.607.372
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	11.909.063.119	22.351.447.229
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		14.419.905.554	28.113.256.350
31	11. Thu nhập khác	24	4.746.136.617	2.827.099.160
32	12. Chi phí khác		248.878.062	99.672.012
40	13. Lợi nhuận khác		4.497.258.555	2.727.427.148
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		18.917.164.109	30.840.683.498
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	4.464.439.541	7.150.320.875
	Lợi nhuận sau thuế chia cho đối tác		-	95.296.612
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<b>14.452.724.568</b>	<b>23.595.066.011</b>


Phạm Văn Phong  
Người lập

Trịnh Duy Hoàn  
Kế toán trưởngVương Đăng Phương  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		366.679.849.853	366.901.960.611
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(342.373.770.502)	(416.266.830.454)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.918.325.697)	(13.407.316.944)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(8.496.370.681)	(18.585.289.045)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(6.964.617.770)	(7.078.499.825)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.306.548.605	1.153.469.416
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.966.185.445)	(12.150.030.153)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>(4.732.871.637)</i>	<i>(99.432.536.394)</i>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.827.393.395)	(25.571.273)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		682.090.911	5.800.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.932.000.000)	(1.395.400.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		114.000.000	1.030.400.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.100.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	7.579.600.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.464.381.386	25.784.224.282
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>10.401.078.902</i>	<i>32.979.053.009</i>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		200.056.306.170	216.669.771.733
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(157.383.138.700)	(127.475.538.800)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(15.999.910.400)	(24.999.860.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>26.673.257.070</i>	<i>64.194.372.933</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>32.341.464.335</i>	<i>(2.259.110.452)</i>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		5.954.015.452	8.213.125.904
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	38.295.479.787	5.954.015.452



Phạm Văn Phong  
Người lập



Trịnh Duy Hoàn  
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

### 1 . THÔNG TIN CHUNG

#### 1.1 . Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội), đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 01 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 99.999.440.000 đồng; tương đương 9.999.944 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 10.

#### 1.2 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm:

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình công cộng, công viên sinh vật cảnh. Xây dựng các công trình văn hóa thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;
- Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Vận tải hành khách, hàng hóa, bê tông tươi đường bộ bằng ô tô;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi Nhà nước cho phép);
- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
- Sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp;
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp./.

## **2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

### **2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### **2.3 . Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

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

### 2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.5 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### 2.6 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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

### 2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

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

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| - Phương tiện vận tải | 06 năm      |
| - Thiết bị văn phòng  | 03 - 05 năm |

Từ tháng 6 năm 2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

- Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn từ 1 đến 3 năm tài chính.

**2.8 . Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

**2.9 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**2.10 . 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.

**2.11 . Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.



**2.12 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

**2.13 . Ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.



*Doanh thu kinh doanh bất động sản*

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

**2.14 . Ghi nhận chi phí tài chính**

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

**2.15 . Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ kế toán trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ tính thuế.

**2.16 . Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

*Hợp đồng ủy thác đầu tư*

Các tài sản đầu tư và vốn ủy thác nhận được từ các cá nhân, tổ chức ủy thác đầu tư theo các hợp đồng ủy thác đầu tư được ghi nhận và trình bày là các khoản phải thu và các khoản phải trả cho người ủy thác đầu tư trên Bảng cân đối kế toán của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.439.969.487	1.744.044.971
Tiền gửi ngân hàng	36.855.510.300	4.209.970.481
	<b><u>38.295.479.787</u></b>	<b><u>5.954.015.452</u></b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Cho vay thời hạn dưới 12 tháng	3.183.000.000	365.000.000
	<b><u>3.183.000.000</u></b>	<b><u>365.000.000</u></b>

**5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	184.599.084	54.718.116
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư	2.483.000.000	32.483.000.000
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	926.112.667	1.183.286.137
Phải thu khác	1.864.965.153	1.796.738.702
	<b><u>5.458.676.904</u></b>	<b><u>35.517.742.955</u></b>

**6 . HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	360.864.391.365	388.190.010.181
	<b><u>360.864.391.365</u></b>	<b><u>388.190.010.181</u></b>

**7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Tạm ứng	59.568.159.539	44.417.351.964
	<b><u>59.568.159.539</u></b>	<b><u>44.417.351.964</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

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

**8 . TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	<b>Cộng</b> VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2013	5.025.216.027	833.378.507	5.858.594.534
Mua sắm	1.357.639.759	-	1.357.639.759
Thanh lý, nhượng bán	(2.504.315.822)	-	(2.504.315.822)
Giảm khác (*)	(46.145.457)	(650.666.221)	(696.811.678)
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>3.832.394.507</b>	<b>182.712.286</b>	<b>4.015.106.793</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2013	3.451.579.191	766.151.621	4.217.730.812
Trích khấu hao	500.533.859	30.795.131	531.328.990
Thanh lý, nhượng bán	(2.406.752.048)	-	(2.406.752.048)
Giảm khác (*)	(37.063.640)	(614.234.466)	(651.298.106)
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>1.508.297.362</b>	<b>182.712.286</b>	<b>1.691.009.648</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2013	1.573.636.836	67.226.886	1.640.863.722
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>2.324.097.145</b>	<b>-</b>	<b>2.324.097.145</b>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 182.712.286 đồng.

(\*) Giảm khác là các tài sản không thỏa mãn điều kiện là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>4.633.191.136</b>	<b>4.860.054.316</b>
Dự án 123 Tô Hiệu (*)	4.163.437.500	4.163.437.500
Chi phí xây dựng văn phòng	469.753.636	-
Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	-	696.616.816
	<b>4.633.191.136</b>	<b>4.860.054.316</b>

(\*) Giá trị chi phí đầu tư xây dựng phân bổ cho phần diện tích mà Công ty giữ lại để làm văn phòng Công ty khi dự án hoàn thành.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>9.180.000.000</b>	<b>9.180.000.000</b>
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	4.080.000.000	4.080.000.000
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	5.100.000.000	5.100.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>3.700.000.000</b>	<b>1.600.000.000</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	1.800.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	300.000.000	-
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>7.610.000.000</b>	<b>7.610.000.000</b>
	<b>20.490.000.000</b>	<b>18.390.000.000</b>

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2013 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây lắp, kinh doanh vật tư, cho thuê thiết bị

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2013 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20,00%	20,00%	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6 (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	49,18%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S (*)	Thành phố Hà Nội	46,51%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị

(\*) Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 26 tháng 04 năm 2013 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty quyết định góp vốn thành lập 2 công ty:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6: cam kết góp vốn của Công ty là 1,8 tỷ đồng tương đương 30% vốn điều lệ của công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6. Tại thời điểm 31/12/2013, số vốn thực góp của Công ty là 1,8 tỷ đồng, số vốn thực góp của các cổ đông khác là 1,86 tỷ đồng, do đó tỉ lệ lợi ích thực tế của Công ty là 49,18%.
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S: cam kết góp vốn của Công ty là 300 triệu đồng tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S. Tại thời điểm 31/12/2013, số vốn thực góp của Công ty là 300 triệu đồng, số vốn thực góp của các cổ đông khác là 345 triệu đồng, do đó tỉ lệ lợi ích thực tế của Công ty là 46,51%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty CP Nikko <sup>(1)</sup>	2.610.000.000	2.610.000.000
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng <sup>(2)</sup>	5.000.000.000	5.000.000.000
	<b>7.610.000.000</b>	<b>7.610.000.000</b>

- (1) Đầu tư mua cổ phiếu để trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Nikko theo hợp đồng đầu tư và hợp tác kinh doanh số 35/HĐĐT\$HTKD ngày 15/06/2007. Số lượng cổ phần hiện đang nắm giữ là 214.200 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.
- (2) Góp vốn thành lập với vai trò là cổ đông sáng lập, số lượng cổ phần nắm giữ là 500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

**11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>202.274.504.703</b>	<b>159.601.337.233</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây <sup>(1)</sup>	147.389.152.403	113.369.384.933
Vay đối tượng khác <sup>(2)</sup>	54.885.352.300	46.231.952.300
	<b>202.274.504.703</b>	<b>159.601.337.233</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

- (1) Bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐ ngày 31/05/2011 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/BSHD ngày 03/06/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 232 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: vay ngắn hạn phục vụ thi công dự án đầu tư xây dựng tòa nhà ở kết hợp văn phòng cho thuê HUD3 TOWER tại 121 - 123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội;
- + Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, Thời hạn vay của mỗi khoản giải ngân không quá 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất huy động thực tế kỳ hạn 3 tháng của ngân hàng cộng phí dịch vụ ngân hàng tối thiểu 4%/năm, lãi suất tại thời điểm 31/12/2013 là 12%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp, cầm cố tài sản của Bên vay và tài sản được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng bảo đảm tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp quy định của ngân hàng.
- + Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 120.129.022.403 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDHMTD ngày 01/08/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 70 tỷ;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: theo từng món vay cụ thể nhưng không quá 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: lãi suất được ngân hàng thông báo theo từng thời kỳ, lãi suất tại 31/12/2013 là 10,5% ;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba, toàn bộ số dư trên tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh của bên vay tại ngân hàng và tổ chức tín dụng khác.
- + Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 27.260.130.000 đồng.

- (2) Các khoản vay tổ chức, cá nhân khác với lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay ngắn hạn của ngân hàng Công ty giao dịch tại từng thời điểm, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cho vay không xác định thời hạn hoặc thời hạn từ 6 tháng đến 1 năm, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	5.668.666.059	1.384.552.887
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.165.755.881	5.665.934.110
Thuế Thu nhập cá nhân	455.225.188	392.321.272
	<b>9.289.647.128</b>	<b>7.442.808.269</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí Dự án CT18 Việt Hưng, Hà Nội	6.070.711.606	6.803.923.313
	<b>6.070.711.606</b>	<b>6.803.923.313</b>

**14 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	39.949.299	46.085.179
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	381.689.131	391.989.131
Phải trả lãi vay	2.508.773.434	2.697.259.428
Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình	73.644.740.023	90.700.982.770
Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư	2.483.000.000	32.483.000.000
Phải trả các bên góp vốn đầu tư xây dựng dự án Kiến Hưng	109.127.636	109.127.636
Phải trả đối tác tiền nộp quỹ xúc tiến đầu tư dự án Hanel - HUD3	2.000.000.000	3.000.000.000
Phải trả đối tác tiền góp vốn dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa	16.246.500.000	15.646.500.000
Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông	2.110.254.751	2.110.254.751
Phải trả khác về các dự án	1.905.885.600	2.278.359.600
Phải trả tiền bảo tri dự án HUD3 Tower	3.093.439.000	-
Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ	149.500.000	-
Phải trả tiền thuế chuyển nhượng bất động sản	-	465.906.560
Phải trả tiền ký quỹ khách hàng mua căn hộ T1-T10 Việt Hưng	-	687.684.800
Phải trả, phải nộp khác	197.725.753	215.949.497
	<b>104.870.584.627</b>	<b>150.833.099.352</b>

**15 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện là tiền thu theo tiến độ của khách hàng mua nhà tại các dự án kinh doanh bất động sản của Công ty nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Năm 2012</b>										
Tại ngày 01/01/2012	99.999.440.000	9.398.433.550	6.082.193.038	50.846.366.570	166.326.433.158					
Lãi trong năm	-	-	-	23.690.362.623	23.690.362.623					
Phân phối lợi nhuận	-	21.259.638.931	2.628.380.621	(27.567.752.422)	(3.679.732.870)					
Tạm ứng cổ tức	-	-	-	(24.999.860.000)	(24.999.860.000)					
Lợi nhuận chia cho đối tác	-	-	-	(95.296.612)	(95.296.612)					
Giảm khác	-	-	-	(8.459.111)	(8.459.111)					
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>30.658.072.481</b>	<b>8.710.573.659</b>	<b>21.865.361.048</b>	<b>161.233.447.188</b>					
<b>Năm 2013</b>										
Tại ngày 01/01/2013	99.999.440.000	30.658.072.481	8.710.573.659	21.865.361.048	161.233.447.188					
Lãi trong năm	-	-	-	14.452.724.568	14.452.724.568					
Phân phối lợi nhuận	-	3.678.914.544	1.093.268.052	(21.865.361.048)	(17.093.178.452)					
Chi thù lao Ban kiểm soát	-	-	-	(24.000.000)	(24.000.000)					
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>34.336.987.025</b>	<b>9.803.841.711</b>	<b>14.428.724.568</b>	<b>158.568.993.304</b>					

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 26 tháng 04 năm 2013, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

	Số tiền	
	Tỷ lệ %	VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	100,00%	21.865.361.048
Trích Quỹ đầu tư phát triển	16,83%	3.678.914.544
Trích Quỹ dự phòng tài chính	5,00%	1.093.268.052
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,00%	1.093.268.052
Chi trả cổ tức (bằng 16% vốn điều lệ)	73,17%	15.999.910.400

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

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

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	31/12/2013 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	49,00%	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000
	<b>100%</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>100%</b>	<b>99.999.440.000</b>

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	99.999.440.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	99.999.440.000	99.999.440.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	99.999.440.000	99.999.440.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.999.910.400	24.999.860.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	15.999.910.400	24.999.860.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.999.944	9.999.944
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.999.944	9.999.944
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Quỹ đầu tư phát triển	34.336.987.025	30.658.072.481
Quỹ dự phòng tài chính	9.803.841.711	8.710.573.659
	<b>44.140.828.736</b>	<b>39.368.646.140</b>

**17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	130.494.081.841	104.836.696.682
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	143.016.833.743	247.456.672.473
Doanh thu thuần về hoạt động thương mại	-	554.447.738
	<b>273.510.915.584</b>	<b>352.847.816.893</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**18 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	388.289.791	2.136.414.359
	<b><u>388.289.791</u></b>	<b><u>2.136.414.359</u></b>

**19 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	130.494.081.841	104.836.696.682
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	142.628.543.952	245.320.258.114
Doanh thu thuần về hoạt động thương mại	-	554.447.738
	<b><u>273.122.625.793</u></b>	<b><u>350.711.402.534</u></b>

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	116.905.453.807	61.071.281.366
Giá vốn hợp đồng xây dựng	138.070.090.899	241.943.760.032
Giá vốn hoạt động thương mại	-	554.447.738
	<b><u>254.975.544.706</u></b>	<b><u>303.569.489.136</u></b>

**21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	15.392.462.354	23.599.542.398
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	99.600.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.201.800.000	2.239.400.000
	<b><u>16.594.262.354</u></b>	<b><u>25.938.542.398</u></b>

**22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.307.884.687	19.228.144.845
	<b><u>8.307.884.687</u></b>	<b><u>19.228.144.845</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

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

**23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	587.580.496	1.868.758.390
Chi phí nhân công	7.499.660.960	13.889.648.252
Chi phí khấu hao tài sản cố định	566.368.013	548.258.295
Thuế, phí, lệ phí	10.490.000	8.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.152.122.383	1.556.405.947
Chi phí khác bằng tiền	2.092.841.267	4.480.376.345
	<b><u>11.909.063.119</u></b>	<b><u>22.351.447.229</u></b>

**24 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	682.090.911	5.272.727
Hoàn nhập bảo hành công trình	3.387.607.372	951.505.740
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm chưa chi	-	524.051.277
Thu nhập khác	676.438.334	1.346.269.416
	<b><u>4.746.136.617</u></b>	<b><u>2.827.099.160</u></b>

**25 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.917.164.109	30.840.683.498
Các khoản điều chỉnh tăng	142.394.053	-
- Chi phí không hợp lệ	142.394.053	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.201.800.000)	(2.239.400.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.201.800.000)	(2.239.400.000)
Tổng thu nhập tính thuế	17.857.758.162	28.601.283.498
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b><u>4.464.439.541</u></b>	<b><u>7.150.320.875</u></b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	5.665.934.110	5.594.113.060
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(6.964.617.770)	(7.078.499.825)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm</b>	<b><u>3.165.755.881</u></b>	<b><u>5.665.934.110</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	61.497.951.217	106.768.524.149
Chi phí nhân công	7.499.660.960	13.889.648.252
Chi phí khấu hao tài sản cố định	636.032.020	697.528.496
Chi phí dịch vụ mua ngoài	163.376.615.168	202.910.018.757
Chi phí khác bằng tiền	33.978.838.541	4.488.376.345
	<b>266.989.097.906</b>	<b>328.754.095.999</b>

**27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.295.479.787	-	5.954.015.452	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	97.944.893.807	(439.079.000)	147.101.941.189	(439.079.000)
Các khoản cho vay	3.183.000.000	-	365.000.000	-
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	-	7.610.000.000	-
	<b>147.033.373.594</b>	<b>(439.079.000)</b>	<b>161.030.956.641</b>	<b>(439.079.000)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	202.274.504.703	159.601.337.233
Phải trả người bán, phải trả khác	150.077.681.508	255.230.836.127
Chi phí phải trả	6.070.711.606	6.803.923.313
	<b>358.422.897.817</b>	<b>421.636.096.673</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. 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.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.295.479.787	-	-	38.295.479.787
Phải thu khách hàng, phải thu khác	97.505.814.807	-	-	97.505.814.807
Các khoản cho vay	3.183.000.000	-	-	3.183.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	<u>138.984.294.594</u>	<u>7.610.000.000</u>	<u>-</u>	<u>146.594.294.594</u>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.954.015.452	-	-	5.954.015.452
Phải thu khách hàng, phải thu khác	146.662.862.189	-	-	146.662.862.189
Các khoản cho vay	365.000.000	-	-	365.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	<u>152.981.877.641</u>	<u>7.610.000.000</u>	<u>-</u>	<u>160.591.877.641</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/201</b>				
Vay và nợ	202.274.504.703	-	-	202.274.504.703
Phải trả người bán, phải trả khác	150.077.681.508	-	-	150.077.681.508
Chi phí phải trả	6.070.711.606	-	-	6.070.711.606
	<b>358.422.897.817</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>358.422.897.817</b>
<b>Tại ngày 01/01/201</b>				
Vay và nợ	159.601.337.233	-	-	159.601.337.233
Phải trả người bán, phải trả khác	255.230.836.127	-	-	255.230.836.127
Chi phí phải trả	6.803.923.313	-	-	6.803.923.313
	<b>421.636.096.673</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>421.636.096.673</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN****Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	130.494.081.841	142.628.543.952	273.122.625.793
Chi phí bộ phận trực tiếp	116.905.453.807	138.070.090.899	254.975.544.706
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>13.588.628.034</b>	<b>4.558.453.053</b>	<b>18.147.081.087</b>
Tài sản bộ phận trực tiếp	302.301.906.764	286.472.186.291	588.774.093.055
Tài sản không phân bổ	-	-	22.973.000.000
<b>Tổng tài sản</b>	<b>302.301.906.764</b>	<b>286.472.186.291</b>	<b>611.747.093.055</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	225.655.068.616	225.040.031.135	450.695.099.751
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	2.483.000.000
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>225.655.068.616</b>	<b>225.040.031.135</b>	<b>453.178.099.751</b>

**Theo khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**30 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Góp vốn vào công ty</b>			
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	1.800.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	300.000.000	-
<b>Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	69.391.203.273	152.907.133.733
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	1.187.895.455	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	3.333.176.364	7.376.897.272
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	(*)	32.374.704.545	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	13.713.200.000	40.254.965.454
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	-	1.274.673.637
Công ty Cổ phần Phát triển nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	-	2.059.198.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	769.653.636	2.193.660.000
<b>Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ</b>			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	20.213.908.133	1.793.200.372
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	18.030.972.727	32.080.340.608
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	21.915.590.879	27.467.207.394
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	13.422.038.182	39.680.047.386
<b>Chi phí lãi vay phát sinh trong năm</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	160.020.747	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	543.064.656	581.972.400
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	241.000	38.252.500
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	-	150.727.200
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	45.411.615	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	11.891.509	-

(\*) Các công ty này và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 đều là công ty thành viên của Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

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

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Phải thu tiền cung cấp hàng hóa dịch vụ</b>			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	43.061.957.177	61.446.976.557
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	8.759.230.253	6.928.666.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	(*)	1.879.624.700	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị số 9	(*)	-	882.661.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	10.606.791.550	11.434.645.550
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	1.423.867.200	6.077.248.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	1.350.583.538	1.350.583.538
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	-	323.490.000
<b>Ứng trước cho người bán</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	5.838.310.360	7.330.699.360
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	3.425.176.970	2.419.909.390
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	3.088.800.400	1.293.800.400
<b>Phải trả tiền hàng</b>			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	926.597.312	46.533.165.736
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	1.214.220.780	4.772.339.380
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	6.019.372.047	3.965.215.400
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	3.324.571.000	2.283.936.200
<b>Khách hàng ứng trước</b>			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	31.397.104.354	25.941.629.974
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	1.248.319.600	748.319.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	-	375.909.000

(\*) Các công ty này và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 đều là công ty thành viên của Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán: (tiếp theo)

	Mối quan hệ	31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND
<b>Phải trả vốn vay</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	1.000.000.000	5.269.600.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	-	550.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	1.500.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	700.000.000	-
<b>Phải trả lãi vay vốn</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	71.686.141	581.972.400
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	2.041.000	1.800.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	-	87.845.400
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	45.411.615	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	11.891.509	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.662.598.402	1.721.134.934

**31 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC) kiểm toán.



Phạm Văn Phong  
Người lập



Trịnh Duy Hoàn  
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014