

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ
VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
(đã được kiểm toán)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-29
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10-29



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015509 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 16 tháng 01 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 ngày 25 tháng 09 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, 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 Vũ Văn Sáng	Chủ tịch	
Ông Trương Thanh Huy	Ủy viên	
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 25/04/2013
Ông Hoàng Đức Phương	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 25/04/2013
Bà Ngô Liên Hương	Ủy viên	
Ông Nguyễn Chiến Thắng	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2013
Ông Đỗ Hoài Đông	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2013

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

Ông Trương Thanh Huy	Giám đốc
Ông Hoàng Đức Phương	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Thảo	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đào Ngọc Lan	Trưởng ban	
Bà Phạm Thị Như Trang	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 25/04/2013
Ông Nguyễn Chí Ngọc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2013
Ông Nguyễn Duy Bách	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 PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, 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.

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Trương Thanh Huy

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 Phát triển Nhà và Đô thị HUD6**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được lập ngày 10 tháng 02 năm 2014, từ trang 06 đến trang 29, 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 Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 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.

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2014

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Tùng

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0063-2013-002-1

Kiểm toán viên

Vũ Xuân Biền

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2013-002-1

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	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		149.586.791.386	190.380.142.452
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.715.572.603	36.854.364.980
111	1. Tiền		1.715.572.603	36.854.364.980
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	10.000.000.000	-
121	1. Đầu tư ngắn hạn		10.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.008.405.224	2.074.714.696
132	2. Trả trước cho người bán		1.289.941.500	2.054.714.696
135	5. Các khoản phải thu khác	5	718.463.724	20.000.000
140	IV. Hàng tồn kho	6	134.215.256.727	151.063.868.243
141	1. Hàng tồn kho		134.215.256.727	151.063.868.243
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.647.556.832	387.194.533
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		974.851.848	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	672.704.984	387.194.533
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		26.109.125.441	27.774.677.503
220	II. Tài sản cố định		6.843.638.134	2.775.899.221
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	6.843.638.134	2.775.899.221
222	- Nguyên giá		8.981.505.490	3.700.857.273
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.137.867.356)	(924.958.052)
240	III. Bất động sản đầu tư	9	9.261.429.307	14.412.089.209
241	- Nguyên giá		10.514.169.395	15.684.286.435
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.252.740.088)	(1.272.197.226)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	10.000.000.000	10.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		10.000.000.000	10.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		4.058.000	586.689.073
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		4.058.000	586.689.073
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		175.695.916.827	218.154.819.955

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	A. NỢ PHẢI TRẢ		81.415.872.414	123.838.178.008
310	I. Nợ ngắn hạn		79.606.634.497	63.522.670.998
312	2. Phải trả người bán		27.071.055.258	18.098.058.401
313	3. Người mua trả tiền trước		264.421.250	-
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	4.981.933.831	9.306.990.724
315	5. Phải trả người lao động		2.632.801.014	457.823.050
316	6. Chi phí phải trả	12	21.250.418.348	5.558.854.545
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	13	20.548.772.731	29.413.657.083
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.857.232.065	687.287.195
330	II. Nợ dài hạn		1.809.237.917	60.315.507.010
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		1.809.237.917	60.315.507.010
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		94.280.044.413	94.316.641.947
410	I. Vốn chủ sở hữu	14	94.280.044.413	94.316.641.947
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		50.000.000.000	50.000.000.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		19.614.782.162	10.472.246.731
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		6.551.287.804	4.922.371.270
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		18.113.974.447	28.922.023.946
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		175.695.916.827	218.154.819.955

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Nguyễn Thị Hoài An

Nguyễn Thị Tuyên

Trương Thanh Huy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15	87.547.561.078	197.165.515.294
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		87.547.561.078	197.165.515.294
11	4. Giá vốn hàng bán	16	52.075.905.043	156.866.896.431
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.471.656.035	40.298.618.863
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	17	2.624.730.372	3.445.486.113
24	8. Chi phí bán hàng	18	3.970.226.980	867.669.221
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	19	14.135.565.505	12.451.384.581
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		19.990.593.922	30.425.051.174
31	11. Thu nhập khác		4.010.204	342.571.848
32	12. Chi phí khác	20	491.670.947	
40	13. Lợi nhuận khác		(487.660.743)	342.571.848
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		19.502.933.179	30.767.623.022
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	21	4.280.876.020	8.084.075.889
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		582.631.073	(586.689.073)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>14.639.426.086</u>	<u>23.270.236.206</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	2.928	4.654

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Hoài An



Nguyễn Thị Tuyên



Trương Thanh Huy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		87.811.982.328	184.782.936.456
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(89.665.981.102)	(74.458.558.227)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.049.432.155)	(6.907.166.445)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		-	(3.512.818.905)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(8.084.075.889)	(7.205.815.830)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		394.121.355	2.910.941.030
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(170.137.286)	(23.212.535.335)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(15.763.522.749)	72.396.982.744
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(1.620.000.000)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(11.300.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.300.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.624.730.372	3.445.486.114
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(7.375.269.628)	1.825.486.114
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	9.379.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(54.844.368.750)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.000.000.000)	(13.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(12.000.000.000)	(58.465.368.750)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(35.138.792.377)	15.757.100.108
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		36.854.364.980	21.097.264.872
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	1.715.572.603	36.854.364.980

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Hoài An



Nguyễn Thị Tuyên



Trương Thanh Huy

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 Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015509 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 16 tháng 01 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 ngày 25 tháng 09 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 đồng; tương đương 5.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Thông tin về 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:

- Xây dựng phát triển khu dân cư khu đô thị mới, các khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung, khu trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng, khu thể thao, kho bãi, nhà xưởng;
- Xây dựng, cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Gia công, lắp đặt kết cấu thép và các sản phẩm cơ khí xây dựng, lắp đặt thang máy;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ngoại thất;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35 KV;
- Xuất, nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí.

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.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm

Trong năm, 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 3 năm tài chính.

2.8 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------

Bất động sản đầu tư của Công ty là khu văn phòng cho thuê tại Tầng 1 - chung cư CT1 Bắc Linh Đàm và Tầng 2 - chung cư CT10 Việt Hưng.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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.

2.10 . 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.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12 . 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.

2.13 . 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 Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

2.14 . 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.

2.15 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

2.16 . 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	1.075.464.118	44.801.212
Tiền gửi ngân hàng	640.108.485	36.809.563.768
	1.715.572.603	36.854.364.980

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác	10.000.000.000	-
	10.000.000.000	-

Thông tin bổ sung cho các khoản đầu tư ngắn hạn khác

Hợp đồng vay vốn số 70/HĐKT-HUD ngày 15/04/2013 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 293/PL-HĐKT-HUD ngày 15/10/2013 giữa Công ty và Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 10 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: Cung cấp nguồn vốn phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty năm 2013;
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày 15/10/2013;
- + Lãi suất cho vay: bằng lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu về thuế thu nhập cá nhân	698.463.724	-
Phải thu khác	20.000.000	20.000.000
	718.463.724	20.000.000

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	134.215.256.727	151.063.868.243
	134.215.256.727	151.063.868.243

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	672.704.984	387.194.533
	672.704.984	387.194.533

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

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

8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng
	VND		VND		VND		VND		VND
Nguyên giá									
Tại ngày 01/01/2013	-		95.000.000		3.378.727.273		227.130.000		3.700.857.273
Tăng do chuyển từ bất động sản đầu tư (*)	5.101.559.318		-		-		-		5.101.559.318
Tăng khác (**)	194.543.444		-		-		-		194.543.444
Giảm do phân loại lại theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013	-		-		-		(15.454.545)		(15.454.545)
Tại ngày 31/12/2013	5.296.102.762		95.000.000		3.378.727.273		211.675.455		8.981.505.490
Giá trị hao mòn lũy kế									
Tại ngày 01/01/2013	-		33.619.437		775.679.191		115.659.424		924.958.052
Trích khấu hao	106.260.390		18.999.996		542.757.576		40.518.426		708.536.388
Tăng do chuyển từ bất động sản đầu tư (*)	514.385.137		-		-		-		514.385.137
Giảm do phân loại lại theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013	-		-		-		(10.012.221)		(10.012.221)
Tại ngày 31/12/2013	620.645.527		52.619.433		1.318.436.767		146.165.629		2.137.867.356
Giá trị còn lại									
Tại ngày 01/01/2013	-		61.380.563		2.603.048.082		111.470.576		2.775.899.221
Tại ngày 31/12/2013	4.675.457.235		42.380.567		2.060.290.506		65.509.826		6.843.638.134

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 165.477.273 đồng

(*) Trong năm Công ty thực hiện thu hồi lại diện tích 599,39 m² cho thuê tại Tầng 2 - Chung cư CT10 Việt Hưng để làm văn phòng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25/04/2013.

(**) Công ty thực hiện điều chỉnh lại nguyên giá bất động sản đầu tư do thay đổi về chi phí tập hợp cho công trình CT1 - Khu đô thị mới Bắc Linh Đàm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

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

9 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2013	863.471.923	14.820.814.512	15.684.286.435
Giảm do điều chuyển về tài sản cố định (*)	-	(5.101.559.318)	(5.101.559.318)
Giảm khác (**)	-	(68.557.722)	(68.557.722)
Tại ngày 31/12/2013	863.471.923	9.650.697.472	10.514.169.395
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2013	-	1.272.197.226	1.272.197.226
Trích khấu hao	-	494.927.999	494.927.999
Giảm do điều chuyển về tài sản cố định (*)	-	(514.385.137)	(514.385.137)
Tại ngày 31/12/2013	-	1.252.740.088	1.252.740.088
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2013	863.471.923	13.548.617.286	14.412.089.209
Tại ngày 31/12/2013	863.471.923	8.397.957.384	9.261.429.307

(*) Trong năm Công ty thực hiện thu hồi lại diện tích 599,39 m² cho thuê tại Tầng 2 - Chung cư CT10 Việt Hưng để làm văn phòng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25/04/2013.

(**) Công ty thực hiện điều chỉnh lại nguyên giá bất động sản đầu tư do thay đổi về chi phí tập hợp cho công trình CT1 - Khu đô thị mới Bắc Linh Đàm.

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD-ICC	10.000.000.000	10.000.000.000
	10.000.000.000	10.000.000.000

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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD-ICC	Tỉnh Phú Thọ	25,00%	25,00%	Đầu tư khai thác mỏ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	418.571.386
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.280.876.020	8.084.075.889
Thuế Thu nhập cá nhân	701.057.811	804.343.449
	4.981.933.831	9.306.990.724

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.

12 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình liền kề 33 Vân Canh	9.169.259.092	-
Trích trước chi phí công trình chung cư CT10 Việt Hưng	9.450.217.756	5.558.854.545
Trích trước chi phí bán hàng các công trình hoàn thành	2.356.991.500	-
Trích trước chi phí kiểm toán	30.000.000	-
Trích trước chi phí thuê văn phòng	243.950.000	-
	21.250.418.348	5.558.854.545

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	100.897.676	3.249.469
Bảo hiểm y tế	137.138	-
Phải trả tiền các dự án	14.101.160.304	18.001.160.203
Phải trả tiền phí bảo trì chung cư	3.113.570.286	6.168.594.893
Phải trả lãi tiền phí bảo trì chung cư	332.453.348	130.363.151
Phải trả phí dịch vụ nhà ở thấp tầng	871.493.400	835.493.400
Phải trả tiền thuê nhà, điện, nước cho Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	-	10
Phải trả phí dịch vụ quản lý nhà chung cư	871.238.353	3.116.973.731
Phải trả phí bảo trì diện tích sử dụng chung công trình	1.026.483.000	1.026.483.000
Phải trả, phải nộp khác	131.339.226	131.339.226
	20.548.772.731	29.413.657.083

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

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

14 . 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	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Năm 2012						
Tại ngày 01/01/2012	50.000.000.000	7.182.769.912	3.387.282.088	4.068.440.510	21.929.845.458	86.568.337.968
Lãi trong năm	-	-	-	-	23.270.236.206	23.270.236.206
Phân phối lợi nhuận	-	3.289.476.819	1.535.089.182	-	(4.824.566.001)	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(13.000.000.000)	(13.000.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.521.932.227)	(2.521.932.227)
Giảm khác	-	-	-	(4.068.440.510)	4.068.440.510	-
Tại ngày 31/12/2012	50.000.000.000	10.472.246.731	4.922.371.270	-	28.922.023.946	94.316.641.947
Năm 2013						
Tại ngày 01/01/2013	50.000.000.000	10.472.246.731	4.922.371.270	-	28.922.023.946	94.316.641.947
Lãi trong năm	-	-	-	-	14.639.426.086	14.639.426.086
Phân phối lợi nhuận	-	3.490.535.431	1.628.916.534	-	(5.119.451.965)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.676.023.620)	(2.676.023.620)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
Tăng khác (*)	-	5.652.000.000	-	-	(5.652.000.000)	-
Tại ngày 31/12/2013	50.000.000.000	19.614.782.162	6.551.287.804	-	18.113.974.447	94.280.044.413

(*) Công ty thực hiện điều chỉnh tăng quỹ đầu tư phát triển, giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Công văn số 1143/HUD-HĐTV ngày 09 tháng 04 năm 2013 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 82/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2013, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	23.270.236.206
Trích Quỹ đầu tư phát triển	15,00%	3.490.535.431
Trích Quỹ dự phòng tài chính	7,00%	1.628.916.534
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	11,50%	2.676.023.620
Chi trả cổ tức (bằng 24% vốn điều lệ)	51,57%	12.000.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	14,93%	3.474.760.621

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2013 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2013 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	25.500.000.000	51,00%	25.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hợp Phú	4,00%	2.000.000.000	4,00%	2.000.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	2,00%	1.000.000.000	2,00%	1.000.000.000
Cổ đông khác	43,00%	21.500.000.000	43,00%	21.500.000.000
	100%	50.000.000.000	100%	50.000.000.000

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	50.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	12.000.000.000	13.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	12.000.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	13.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

e) Các quỹ công ty

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	19.614.782.162	10.472.246.731
Quỹ dự phòng tài chính	6.551.287.804	4.922.371.270
	26.166.069.966	15.394.618.001

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	85.010.880.244	194.255.972.457
- CT10 Việt Hưng	40.343.248.444	12.349.214.645
- NO-06B Việt Hưng	30.299.472.257	105.651.508.091
- LK28, LK33 Vân Canh	14.368.159.543	76.255.249.721
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.536.680.834	2.909.542.837
	87.547.561.078	197.165.515.294

16 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	48.987.536.285	156.246.791.124
- CT10 Việt Hưng	13.489.876.234	10.084.015.179
- CT1 Bắc Linh Đàm	162.439.898	403.702.913
- NO-06B Việt Hưng	24.950.775.824	89.658.887.295
- LK28, LK33 Vân Canh	10.384.444.329	56.100.185.737
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.088.368.758	620.105.307
	52.075.905.043	156.866.896.431

17 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	2.074.730.372	2.045.486.113
Cổ tức, lợi nhuận được chia	550.000.000	1.400.000.000
	2.624.730.372	3.445.486.113

18 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nhân công	598.018.661	866.214.677
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.372.208.319	1.454.544
	3.970.226.980	867.669.221

19 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	1.148.043.695	381.174.073
Chi phí nhân công	8.346.653.269	8.613.560.360
Chi phí khấu hao tài sản cố định	708.536.388	402.351.756
Thuế, phí, lệ phí	43.101.668	413.953.799
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.061.222.035	917.842.946
Chi phí khác bằng tiền	2.828.008.450	1.722.501.647
	14.135.565.505	12.451.384.581

20 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí chậm nộp thuế	491.670.947	-
	491.670.947	-

21 . 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	19.502.933.179	30.767.623.022
Các khoản điều chỉnh tăng	501.095.195	621.924.243
- Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	501.095.195	621.924.243
Các khoản điều chỉnh giảm	(550.000.000)	(1.400.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(550.000.000)	(1.400.000.000)
Tổng thu nhập tính thuế	19.454.028.374	29.989.547.265
- Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản; chuyển nhượng dự án (không gắn liền với chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất); ...	18.726.105.821	-
- Thu nhập tính thuế còn lại	727.922.553	29.989.547.265
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất hiện hành	4.863.507.093	7.497.386.816
Thuế Thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% trên doanh thu nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(582.631.073)	586.689.073
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.280.876.020	8.084.075.889
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	8.084.075.889	7.205.815.830
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(8.084.075.889)	(7.205.815.830)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	4.280.876.020	8.084.075.889

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.058.000	586.689.073
	<u>4.058.000</u>	<u>586.689.073</u>
	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh		
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	582.631.073	-
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(586.689.073)
	<u>582.631.073</u>	<u>(586.689.073)</u>

22 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	14.639.426.086	23.270.236.206
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	14.639.426.086	23.270.236.206
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.928</u>	<u>4.654</u>

23 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.148.043.695	381.174.073
Chi phí nhân công	8.944.671.930	9.479.775.037
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.203.464.387	995.184.336
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.057.509.066	157.607.315.140
Chi phí khác bằng tiền	2.828.008.450	1.722.501.647
	<u>70.181.697.528</u>	<u>170.185.950.233</u>

24 . 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
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.715.572.603	-	36.854.364.980	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	718.463.724	-	20.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000.000	-	-	-
	12.434.036.327	-	36.874.364.980	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	47.619.827.989	47.511.715.484
Chi phí phải trả	21.250.418.348	5.558.854.545
	68.870.246.337	53.070.570.029

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 lãi suất.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.715.572.603	-	-	1.715.572.603
Phải thu khách hàng, phải thu khác	718.463.724	-	-	718.463.724
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
	<u>12.434.036.327</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12.434.036.327</u>
Tại ngày 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.854.364.980	-	-	36.854.364.980
Phải thu khách hàng, phải thu khác	20.000.000	-	-	20.000.000
	<u>36.874.364.980</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>36.874.364.980</u>

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
Tại ngày 31/12/2013				
Phải trả người bán, phải trả khác	47.619.827.989	-	-	47.619.827.989
Chi phí phải trả	21.250.418.348	-	-	21.250.418.348
	<u>68.870.246.337</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>68.870.246.337</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Tại ngày 01/01/2013				
Phải trả người bán, phải trả khác	47.511.715.484	-	-	47.511.715.484
Chi phí phải trả	5.558.854.545	-	-	5.558.854.545
	<u>53.070.570.029</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53.070.570.029</u>

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.

25 . 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.

26 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	<u>Kinh doanh bất động sản VND</u>	<u>Hoạt động khác VND</u>	<u>Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND</u>
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	85.010.880.244	2.536.680.834	87.547.561.078
Chi phí bộ phận trực tiếp	48.987.536.285	3.088.368.758	52.075.905.043
Chi phí không phân bổ	-	-	15.481.062.113
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	<u>36.023.343.959</u>	<u>(551.687.924)</u>	<u>19.990.593.922</u>
Tài sản bộ phận trực tiếp	134.219.314.727	9.261.429.307	143.480.744.034
Tài sản không phân bổ	-	-	32.215.172.793
Tổng tài sản	<u>134.219.314.727</u>	<u>9.261.429.307</u>	<u>175.695.916.827</u>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	43.507.394.182	-	43.507.394.182
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	37.908.478.232
Tổng nợ phải trả	<u>43.507.394.182</u>	<u>-</u>	<u>81.415.872.414</u>

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

27 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ 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
Mua hàng			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	62.559.199	465.406.708
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên Tổng Công ty	3.333.176.364	7.376.897.272
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị	Thành viên Tổng Công ty	4.900.786.365	2.000.055.367
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Thành viên Tổng Công ty	-	346.459.091
Cho vay vốn			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên Tổng Công ty	1.300.000.000	-
Lãi vay phải thu			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	825.816.667	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên Tổng Công ty	160.020.747	-

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
Ứng trước chi phí công trình			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	-	245.000.000
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị	Thành viên Tổng Công ty	-	750.308.196
Phải trả tiền mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	-	10
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên Tổng Công ty	8.759.230.253	6.552.757.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Thành viên Tổng Công ty	19.662.200	19.662.200
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị	Thành viên Tổng Công ty	2.404.140.604	-
Cho vay vốn			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	10.000.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.043.299.411	2.961.117.812

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

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

28 . SỞ 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 (AASC) (nay là Công ty TNHH Hằng Kiểm toán AASC) kiểm toán.

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Hoài An

Nguyễn Thị Tuyên

Trương Thanh Huy

