

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**
của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013
kèm theo
**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	03 - 05
Báo cáo soát xét	06
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07-10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc	13- 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2603000195 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 8 vào ngày 13 tháng 06 năm 2012

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công kê dè, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thâm cò; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động, chống đột nhập, hệ thống mạng máy vi tính, điện thoại, chống sét, chống mối;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sản giao dịch bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ Kiosk. Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thâm cò, công viên cây xanh, cây xanh đường phố; Sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bi-a, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 662 Bà Triệu, Phường Điện Biên, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Số 13 đường Từ Đào Hạnh, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Ngõ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	51%

Ngoài ra, Công ty còn có các đơn vị phụ thuộc và các chi nhánh như sau:

- Các đội phụ thuộc: Công ty có 20 đội xây lắp, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty tại Hà Nội, địa chỉ: Số 206, Khu CT2, Đơn nguyên 3, Bắc Linh Đàm, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
- Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số nhà 3, Khu C, Tầng 3, Cao ốc Phú Thịnh, 341 Cao Đạt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 – Sàn giao dịch bất động sản, địa chỉ: Lô 8, Khu nhà ở thương mại, phố Phan Chu Trinh, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 là: (230.788.067) VND

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2013 là: (9.321.287.366) VND

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT
Ông Đồng Phạm Bình	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Văn Thanh	Ủy viên
Ông Hà Danh Quế	Ủy viên
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Phạm Thị Hoan	Trưởng Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 16/4/2013
Bà Hà Thị Hạnh	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 16/4/2013
Ông Nguyễn Quang Tiến	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 16/4/2013
Ông Nguyễn Trung Thanh	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 16/4/2013
Ông Lê Khắc Cường	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16/4/2013
Bà Nguyễn Thị Hoa	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16/4/2013

Các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng bao gồm:

Ông Hà Danh Quế	Giám đốc Công ty	
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09/5/2013
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	
Ông Lê Văn Tuấn	Phó Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Nhan	Kế toán trưởng	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 của Công ty.

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

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

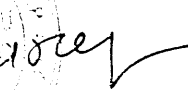
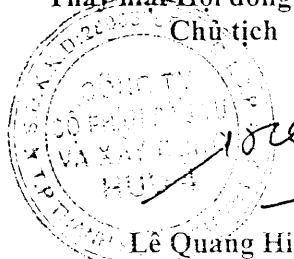
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

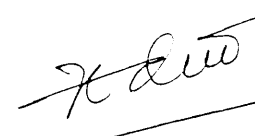
Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch


Lê Quang Hiệp

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 08 năm 2013

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc


Hà Danh Quế

Số:/2013/BCKT-TC/AAT

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

Chúng tôi, Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được lập ngày 05 tháng 08 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 được trình bày từ trang 07 đến trang 35 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Lãnh đạo Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính này dựa trên cơ sở công việc soát xét của chúng tôi.

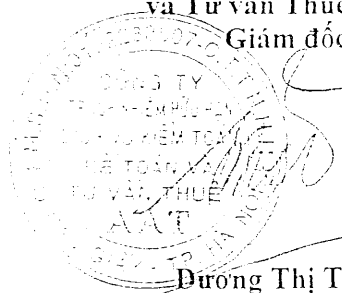
Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công việc soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công việc soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công việc soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công việc này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công việc kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định chưa được soát xét.

Trên cơ sở công việc soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các Quy định về lập và trình bày báo cáo tài chính có liên quan.

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2013

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



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

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		832.780.284.398	939.554.212.796
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.755.462.318	54.431.474.308
1. Tiền	111	V.01	4.755.462.318	17.177.751.294
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	37.253.723.014
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		391.763.850.220	486.278.259.412
1. Phải thu khách hàng	131		243.263.418.357	329.622.488.656
2. Trả trước cho người bán	132		5.501.536.709	4.720.108.728
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		2.579.784.515	9.826.631.101
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	143.071.415.979	144.761.336.267
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(2.652.305.340)	(2.652.305.340)
IV. Hàng tồn kho	140		416.276.177.092	384.800.713.549
1. Hàng tồn kho	141	V.04	416.276.177.092	384.800.713.549
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.984.794.768	14.043.765.527
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.028.862.682	606.356.981
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	43.968.176	205.955.835
4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		18.911.963.910	13.231.452.711
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		31.835.441.589	30.322.528.740
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		26.895.968.948	25.910.349.537
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	26.117.188.622	25.131.569.211
- Nguyên giá	222		54.893.168.952	53.955.750.746
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.775.980.329)	(28.824.181.535)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	778.780.326	778.780.326
- Nguyên giá	228		921.280.326	921.280.326
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(142.500.000)	(142.500.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.939.472.641	4.412.179.204
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3.442.253.892	2.818.970.392
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	1.497.218.749	1.593.208.812
3. Tài sản dài hạn khác	263		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		864.615.725.987	969.876.741.537

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		630.612.901.606	706.918.554.419
I. Nợ ngắn hạn	310		558.259.902.637	576.791.367.071
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	218.353.917.791	180.407.709.922
2. Phải trả người bán	312		27.571.197.686	43.309.887.245
3. Người mua trả tiền trước	313		52.707.428.563	22.936.215.805
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	11.776.698.466	25.630.528.990
5. Phải trả người lao động	315		9.529.417.343	14.489.316.751
6. Chi phí phải trả	316	V.17	10.776.150.813	12.993.928.575
7. Phải trả nội bộ	317		14.545.584.172	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	194.899.316.140	262.378.916.075
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		18.100.191.663	14.644.863.708
12. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		72.352.998.969	130.127.187.348
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	43.729.398.580	113.845.070.084
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.34	27.623.600.389	15.282.117.264
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		1.000.000.000	1.000.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		227.533.309.412	256.766.696.798
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	227.533.309.412	256.766.696.798
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		34.151.468.507	31.521.205.354
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		20.753.718.270	17.276.143.645
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(9.321.287.366)	26.019.937.799
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		6.469.514.969	6.191.490.319
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			864.615.725.987	969.876.741.537

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

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

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 08 năm 2013

Người lập

Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Hà Danh Quế

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	00	VI.25	84.237.463.870	141.026.801.229
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.27	84.237.463.870	141.026.801.229
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	77.505.494.262	123.576.167.180
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.731.969.607	17.450.634.049
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	8.294.160.778	9.968.828.384
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	9.505.848.166	10.567.464.178
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.150.808.254	10.567.464.178
8. Chi phí bán hàng	24		-	87.917.644
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.715.974.945	9.511.746.401
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.195.692.726)	7.252.334.210
11. Thu nhập khác	31		1.406.534.004	754.726.210
12. Chi phí khác	32		371.776.883	822.774.178
13. Lợi nhuận khác	40		1.034.757.121	(68.047.968)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(160.935.605)	7.184.286.242
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	17.673.389	2.869.322.728
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	52.179.074	(693.927.092)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(230.788.067)	5.008.890.606
- Lợi ích của cổ đông Công ty			(224.778.414)	5.597.582.241
- Lợi ích của cổ đông thiểu số			(6.009.653)	(588.691.635)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			(15)	373

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 08 năm 2013

Người lập



Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Hà Danh Quế

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		174.456.658.765	237.201.188.865
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(122.551.736.840)	(88.404.916.171)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(31.610.083.618)	(60.346.919.493)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(15.389.123.811)	(23.637.302.661)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.829.356.184)	(1.509.504.210)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		22.719.132.525	12.749.923.344
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(30.577.970.517)	(24.210.908.299)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(5.782.479.680)	51.841.561.375
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(215.390.397)	(639.888.652)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.391.521.722	2.517.172.606
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		2.176.131.325	1.877.283.954
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		101.963.061.066	224.213.674.047
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(135.632.524.701)	(263.155.244.572)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.400.200.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(46.069.663.635)	(38.941.570.525)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		(49.676.011.990)	14.777.274.804
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		54.431.474.308	40.260.117.450
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.34	4.755.462.318	55.037.392.254

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 08 năm 2013

Người lập



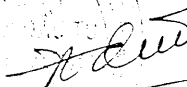
Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

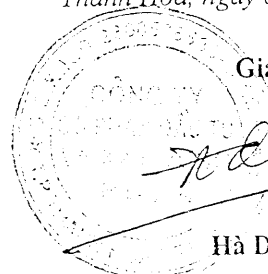


Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Hà Danh Quế



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2603000195 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 8 vào ngày 13 tháng 06 năm 2012.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 662 Bà Triệu, Phường Điện Biên, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Số 13 đường Từ Đào Hạnh, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Ngõ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	51%

Ngoài ra, Công ty còn có các đơn vị phụ thuộc và các chi nhánh như sau:

- Các đội phụ thuộc: Công ty có 20 đội xây lắp, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty tại Hà Nội, địa chỉ: Số 206, Khu CT2, Đơn nguyên 3, Bắc Linh Đàm, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
- Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số nhà 3, Khu C, Tầng 3, Cao ốc Phú Thịnh, 341 Cao Đạt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 – Sàn giao dịch bất động sản Lô 8, địa chỉ: Khu nhà ở thương mại, Phố Phan Chu Trinh, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư và xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2603000195 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 8 vào ngày 13 tháng 06 năm 2012 với các ngành nghề kinh doanh như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công kê dề, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động, chống đột nhập, hệ thống mạng máy vi tính, điện thoại, chống sét, chống môi;

- Hoạt động tư vấn quản lý. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sản giao dịch bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ Khách sạn. Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố; sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy.

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán :

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

4. Cơ sở hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401, Công ty Cổ phần

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu, vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được ghi nhận vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-55 năm
- Máy móc, thiết bị	03-08 năm
- Phương tiện vận tải	05-06 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

Bắt đầu từ năm 2010, Công ty không tiến hành trích khấu hao Thương hiệu HUD

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá).

Chi phí lãi tiền vay trong kỳ được vốn hoá vào giá trị hàng tồn kho cuối kỳ là: 7.338.658.313 VND. Chi phí lãi vay vốn hoá được xác định bằng số tiền đi vay dùng để sản xuất hàng tồn kho nhân với lãi suất ngân hàng.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng phát sinh trong các kỳ sau;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng ngoại trừ các thiết bị do các đội thi công sử dụng, chi phí được xác định theo số thu được từ các đội xây dựng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí được trích trước căn cứ vào suất đầu tư được xây dựng cụ thể cho từng dự án đã ghi nhận doanh thu trong năm.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở để xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

14. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được xử lý theo Thông tư 180/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính.

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

a) Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

b) Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư 89/2013/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

16. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán được từng đội theo dõi và chịu trách nhiệm.

Số dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Các khoản phải trả, tiến hành theo dõi chi tiết công nợ theo từng hạng mục công trình chuyển sang theo dõi chi tiết công nợ theo từng đội xây dựng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.554.967.320	12.042.321.376
Tiền gửi ngân hàng	3.200.494.998	5.135.429.918
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa	2.828.977.001	3.736.862.961
- Ngân hàng TMCP Quân Đội Thanh Hóa	207.241.065	604.589.053
- Ngân hàng CPTM Sài Gòn - Thương Tín	500.000	500.000
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	2.825.723	42.640.278
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Thanh Hóa	3.751.470	3.751.470
- Ngân hàng Phát triển Thanh Hóa	124.424.794	123.215.100
- Ngân hàng Quốc tế - Chi nhánh Thanh Hóa	10.644.821	12.416.457
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Hóa	11.555.844	11.538.606
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	5.275.999	594.220.133
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai	2.798.682	2.825.106
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Quy Nhơn	1.520.321	1.903.025
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Sơn	979.278	967.729
Các khoản tương đương tiền	-	37.253.723.014
Cộng	4.755.462.318	54.431.474.308
2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN		
3 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải trả, phải nộp khác (dư nợ)	138.292.119.714	138.500.683.791
Phải thu khác	4.779.296.265	6.260.652.476
Cộng	143.071.415.979	144.761.336.267
4 . HÀNG TỒN KHO	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Nguyên vật liệu	816.323.245	1.775.988.690
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí SXKD dở dang	200.216.760.509	182.794.528.635
Thành phẩm	215.243.093.338	200.230.196.224
Hàng hóa	-	-
Cộng	416.276.177.092	384.800.713.549
5 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Thuế GTGT	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	67.578	12.020.773
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Tiền thuê đất	-	188.561.500
Các loại thuế khác	43.900.598	5.373.562
Cộng	43.968.176	205.955.835
6 . PHẢI THU DÀI HẠN NỘI BỘ		
7 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC		

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCD khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	10.663.780.542	22.863.321.603	11.167.840.285	2.840.129.549	6.420.678.767	53.955.750.746
Tăng trong năm	3.896.267.442	130.000.000		40.745.455		4.067.012.897
- Mua trong kỳ		130.000.000		40.745.455		170.745.455
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	3.770.558.082					3.770.558.082
- Tăng khác	125.709.360					125.709.360
Giảm trong năm	298.376.839	714.547.040		2.116.670.812		3.129.594.691
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác	298.376.839	714.547.040		2.116.670.812		3.129.594.691
Số dư cuối kỳ	14.261.671.145	22.278.774.563	11.167.840.285	764.204.192	6.420.678.767	54.893.168.952
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	4.230.009.416	11.230.165.729	5.882.096.521	1.880.380.041	5.601.529.828	28.824.181.535
Tăng trong kỳ	148.336.656	925.946.671	496.400.820	149.122.742	481.757.901	2.201.564.790
- Số khấu hao trong kỳ	148.336.656	925.946.671	496.400.820	149.122.742	481.757.901	2.201.564.790
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ		726.640.304		1.523.125.692		2.249.765.996
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác		726.640.304		1.523.125.692		2.249.765.996
Số dư cuối kỳ	4.378.346.072	11.429.472.096	6.378.497.341	506.377.091	6.083.287.729	28.775.980.329
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu kỳ	6.433.771.126	11.633.155.874	5.285.743.764	959.749.508	819.148.939	25.131.569.211
2. Tại ngày cuối kỳ	9.883.325.073	10.849.302.467	4.789.342.944	257.827.101	337.391.038	26.117.188.623

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	TSCĐ VH khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	171.280.326	750.000.000		921.280.326
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	171.280.326	750.000.000	-	921.280.326
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ		142.500.000		142.500.000
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	142.500.000	-	142.500.000
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	171.280.326	607.500.000	-	778.780.326
2. Tại ngày cuối kỳ	171.280.326	607.500.000	-	778.780.326

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ ĐANG

12 . TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

13 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ	3.442.253.892	2.008.107.134
Chi phí sửa chữa	-	810.863.258
Cộng	3.442.253.892	2.818.970.392

15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (chi tiết trang 23 - 27)

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Vay ngắn hạn	184.065.849.791	180.196.641.922
- Vay ngắn hạn ngân hàng	181.542.869.791	175.075.710.383
- Vay đối tượng khác	2.522.980.000	5.120.931.539
Nợ dài hạn đến hạn trả	34.288.068.000	211.068.000
Cộng	218.353.917.791	180.407.709.922

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	6.186.606.451	17.591.988.117
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.527.256.529	7.321.289.325
Thuế thu nhập cá nhân	49.287.646	32.978.021
Thuế nhà đất	338.005.730	11.601.900
Các khoản khác	675.542.110	672.671.627
	11.776.698.466	25.630.528.990

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

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí dự án phải trả	10.470.425.603	12.993.928.575
- Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn	568.502.575	568.502.575
- Dự án Khu xen cư Trung Sơn	259.364.068	270.989.522
- Dự án Khu BT04 Việt Hưng	2.013.891.284	3.835.238.645
- Dự án Khu ĐTM Đông Sơn	1.951.758.829	2.527.266.971
- Dự án Vân Canh	5.676.908.847	5.791.930.862
Chi phí lãi vay trích trước	305.725.210	-
Cộng	10.776.150.813	12.993.928.575

18 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	429.603.555	422.727.347
Bảo hiểm xã hội	1.386.346.103	816.036.962
Bảo hiểm thất nghiệp	203.360.696	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	192.880.005.786	261.140.151.766
Cộng	194.899.316.140	262.378.916.075

19 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN NỘI BỘ		
20 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (chi tiết trang 28)	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Vay dài hạn	43.729.398.580	113.845.070.084
- Vay ngân hàng	43.729.398.580	112.485.972.084
- Vay đối tượng khác	-	1.359.098.000
Cộng	43.729.398.580	113.845.070.084

21 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ		
a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.551.249.258	1.617.669.816
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(54.030.509)	(24.461.004)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.497.218.749	1.593.208.812

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau: (Thuyết minh số 15)

Bên cho vay	Số hợp đồng, khế ước vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
Vay ngắn hạn Ngân hàng								
Ngân hàng BIDV Thanh Hóa					150.000.000.000			
BIDV Thanh Hóa	50182000401667	11,50%	10		1.493.387.000	6/9/2012	8/7/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000401719	11,50%	10		780.000.000	07/09/2012	08/07/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000402749	13,50%	10		3.000.000.000	12/09/2012	12/07/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000402794	13,50%	10		5.500.000.000	12/09/2012	12/07/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000404091	13,50%	10		5.713.707.000	19/09/2012	19/07/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000404365	13,50%	10		1.234.600.000	19/09/2012	19/07/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000407072	13,50%	10		1.527.858.797	28/09/2012	29/07/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000408075	13,50%	10		850.000.000	03/10/2012	05/08/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000408491	13,50%	10		3.400.000.000	05/10/2012	05/08/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000410089	13,50%	10		1.060.920.000	12/10/2012	12/08/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000411392	13,50%	10		1.817.000.000	19/10/2012	19/08/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000411736	13,50%	10		2.146.000.000	22/10/2012	22/08/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000413352	13,50%	10		4.231.318.000	30/10/2012	30/08/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000414036	13,50%	10		10.000.000.000	02/11/2012	03/09/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000416546	13,50%	10		849.414.055	15/11/2012	16/09/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000417017	13,50%	10		790.000.000	19/11/2012	19/09/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000420264	13,50%	10		1.654.039.628	03/12/2012	03/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000421896	13,50%	10		1.350.000.000	11/12/2012	11/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000422923	13,50%	10		1.400.000.000	17/12/2012	17/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000423005	13,50%	10		3.901.024.000	17/12/2012	17/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000423564	13,50%	10		521.500.000	19/12/2012	21/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000426059	12,50%	10		965.291.575	28/12/2012	28/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000426244	12,50%	10		800.000.000	28/12/2012	28/10/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000427195	11,00%	10		2.352.000.000	04/01/2013	04/11/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000429216	11,00%	10		1.550.000.000	15/01/2013	15/11/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000430768	11,00%	10		4.436.807.465	22/01/2013	22/11/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000431123	11,00%	10		4.444.000.000	23/01/2013	25/11/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000432940	11,00%	10		5.226.041.583	30/01/2013	29/11/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000433484	11,00%	10		4.582.814.755	01/02/2013	02/12/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000433688	11,00%	10		3.016.061.000	04/02/2013	04/12/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000434061	11,00%	10		987.600.000	04/02/2013	04/12/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000433989	11,00%	10		5.000.000.000	04/02/2013	04/12/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau: (Thuyết minh số 15)

Bên cho vay	Số hợp đồng, khế ước vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
BIDV Thanh Hóa	50182000434201	11,00%	10		1.917.261.000	05/02/2013	05/12/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000434371	11,00%	10		1.922.364.000	05/02/2013	05/12/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000434733	11,00%	10		389.050.000	06/02/2013	06/12/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000435028	11,00%	10		384.528.000	07/02/2013	09/12/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000441016	11,00%	10		3.615.636.501	20/03/2013	20/01/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000442727	11,00%	10		234.325.217	27/03/2013	27/01/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000444398	11,00%	10		281.009.150	02/04/2013	05/02/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000444839	11,00%	10		1.032.411.208	04/04/2013	05/02/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000446774	11,00%	10		233.033.286	12/04/2013	12/02/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000450298	11,00%	10		1.489.500.000	25/04/2013	25/02/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000450535	11,00%	10		7.983.880.054	26/04/2013	26/02/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000452461	11,00%	10		2.644.686.784	07/05/2013	07/03/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000456047	11,00%	10		506.030.000	21/05/2013	21/03/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000457314	11,00%	10		1.500.000.000	27/05/2013	27/03/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000458414	11,00%	10		1.149.226.705	30/05/2013	31/03/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000461157	11,00%	10		1.095.770.800	12/06/2013	14/04/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
BIDV Thanh Hóa	50182000463490	11,00%	10		915.908.000	21/06/2013	21/04/2014	Theo hợp đồng tín dụng chung
Tổng				150.000.000.000	113.876.005.563			
Ngân hàng TMCP Quân Đội								
	7586	13,00%	11	20.000.000.000	600.000.000	18/01/2013	18/12/2013	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	7627	13,00%	11	20.000.000.000	5.751.521.000	24/01/2013	24/12/2013	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	7706	13,00%	11	20.000.000.000	618.142.000	01/02/2013	01/01/2014	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	7727	13,00%	11	20.000.000.000	408.352.000	04/02/2013	04/01/2014	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	7756	13,00%	6	15.000.000.000	608.931.000	07/02/2013	07/08/2013	Vay DA TNT Phú Sơn
	7755	13,00%	6	15.000.000.000	2.699.796.852	07/02/2013	07/08/2013	Vay DA TNT Phú Sơn
	6810	13,00%	11	15.000.000.000	1.371.759.350	18/10/2012	11/09/2013	Vay DA TNT Phú Sơn
	7754	13,00%	11	20.000.000.000	2.748.366.800	07/02/2013	07/01/2014	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
	7792	13,00%	11	20.000.000.000	968.601.000	12/06/2013	12/05/2014	Vay DA Nguyễn Đức Cảnh
Tổng					15.775.470.002			
Ngân hàng BIDV Thanh Hóa								
	16/2012/HD	12%/năm	9		2.084.425.875	13/09/2012	13/06/2013	Theo HD tín dụng chung
	17/2012/HD	12%/năm	9		2.759.884.654	21/09/2012	21/06/2013	Theo HD tín dụng chung
	18/2012/HD	12%/năm	9		357.230.000	21/10/2012	02/07/2013	Theo HD tín dụng chung
				32.500.000.000				Tài sản của Công ty

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau: (Thuyết minh số 15)

Bên cho vay	Số hợp đồng, Khế ước vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
	19/2012/HD	12%/năm	9		2.929.155.000	02/11/2012	02/08/2013	Theo HD tín dụng chung
	20/2012/HD	12%/năm	9		6.671.040.838	05/11/2012	05/08/2013	Theo HD tín dụng chung
	21/2012/HD	12%/năm	9		291.228.988	15/11/2012	15/08/2013	Theo HD tín dụng chung
	22/2012/HD	12%/năm	9		1.964.829.300	19/12/2012	19/09/2013	Theo HD tín dụng chung
	01/2013/HĐ	12%/năm	9		2.749.872.000	25/03/2013	25/12/2013	Theo HD tín dụng chung
	02/2013/HĐ	12%/năm	9		1.017.364.073	26/04/2013	27/01/2014	Theo HD tín dụng chung
	03/2013/HĐ	12%/năm	9		3.168.000.000	02/05/2013	05/02/2014	Theo HD tín dụng chung
	04/2013/HĐ	11%/năm	9		2.269.669.329	07/05/2013	07/02/2014	Theo HD tín dụng chung
	05/2013/HĐ	11%/năm	9		1.530.000.000	10/05/2013	10/02/2014	Theo HD tín dụng chung
	06/2013/HĐ	11%/năm	9		960.000.000	13/05/2013	13/02/2014	Theo HD tín dụng chung
	07/2013/HĐ	10%/năm	9		1.050.000.000	29/05/2013	28/02/2014	Theo HD tín dụng chung
	08/2013/HĐ	10%/năm	9		2.223.281.000	16/04/2013	14/03/2014	Theo HD tín dụng chung
Tổng				32.500.000.000	32.025.981.057			
Ngân hàng VCB Qui Nhon				6.000.000.000				Thế chấp tài sản
VCB Qui Nhon	42/NHNT-QN ngày 18/01/2012	14,50%	9		606.105.391	18/01/2012	18/10/2012	Theo hợp đồng tín dụng chung
VCB Qui Nhon	131/NHNT-QN ngày 10/3/2012	14,50%	9		454.972.000	17/04/2012	17/01/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
VCB Qui Nhon	315/NHNT-QN ngày 25/6/2012	12,50%	9		500.000.000	25/06/2012	25/03/2012	Theo hợp đồng tín dụng chung
VCB Qui Nhon		12,50%	9		2.476.960.812	26/06/2012	26/03/2013	Theo hợp đồng tín dụng chung
Tổng				6.000.000.000	4.038.038.203			
Vay ngắn hạn cá nhân								
Nguyễn Thị Mật		Theo lãi suất Ngân hàng	6		200.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Nguyễn Trọng Thủy		Theo lãi suất Ngân hàng	6		500.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Vũ Thị Huyền		Theo lãi suất Ngân hàng	6		130.000.000	10/06/2013	10/12/2013	Khế ước vay tiền
Trần Thị Hiền		Theo lãi suất Ngân hàng	6		850.000.000	26/06/2013	26/12/2013	Khế ước vay tiền
Phạm Hồng Thanh		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.000.000.000	07/05/2013	07/11/2013	Khế ước vay tiền
Phạm Thị Minh Hải		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.000.000.000	07/05/2013	07/11/2013	Khế ước vay tiền
Phạm Đình Hòa		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.200.000.000	07/05/2013	07/01/2014	Khế ước vay tiền
Trịnh Ngọc Diệp		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.950.000.000	06/06/2013	06/12/2013	Khế ước vay tiền

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau: (Thuyết minh số 15)

Bên cho vay	Số hợp đồng, khế ước vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
Trần Văn Vũ		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.995.000.000	06/06/2013	06/12/2013	Khế ước vay tiền
Lê Thị Hoa		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.350.000.000	01/06/2013	01/12/2013	Khế ước vay tiền
Cao Văn Tiến		Theo lãi suất Ngân hàng	6		400.000.000	26/06/2013	26/12/2013	Khế ước vay tiền
Trịnh Hữu Cường		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.350.000.000	18/06/2013	18/12/2013	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thị Thảo		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.000.000.000	29/06/2013	29/12/2013	Khế ước vay tiền
Cao Thị Thủy		Theo lãi suất Ngân hàng	6		1.000.000.000	29/06/2013	29/12/2013	Khế ước vay tiền
Bà Nguyễn Thị Liên	09/10/2012-09/10/2013	LS Ngân hàng			51.980.000	09/10/2012	09/10/2013	Khế ước vay tiền
	31/03/2013-31/12/2013				600.000.000	31/03/2013	31/12/2013	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thị Hoa	01/04/2013-31/12/2013	LS Ngân hàng			200.000.000	01/04/2013	31/12/2013	Khế ước vay tiền
Lê Tuấn Ngọc	08/02/2013-31/12/2013	LS Ngân hàng			300.000.000	08/02/2013	31/12/2013	Khế ước vay tiền
	14/06/2013-31/12/2013				200.000.000	14/06/2013	31/12/2013	Khế ước vay tiền
Hoàng Văn Minh	30/08/2013-30/08/2013	LS Ngân hàng			504.000.000	30/08/2013	30/08/2013	Khế ước vay tiền
	02/05/2013-31/12/2013				417.000.000	02/05/2013	31/12/2013	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thị Loan	27/06/2013-31/12/2013	LS Ngân hàng			250.000.000	27/06/2013	31/12/2013	Khế ước vay tiền
Huỳnh Ngọc Cơ		LS ngân hàng			10.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Trần Thị Hạnh	04/HĐVV-HUD405 ngày 01/7/2011	LS ngân hàng			350.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thúy Hải	03/HĐVV-HUD405 ngày 03/8/2011	LS ngân hàng			100.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thúy Hải	05/HĐVV-HUD405 ngày 11/8/2011	LS ngân hàng			500.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thúy Hải	08/HĐVV-HUD405 ngày 07/12/2011	LS ngân hàng			300.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thúy Hải	10/HĐVV-HUD405 ngày 30/12/2011	LS ngân hàng			100.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thúy Hải	12/HĐVV-HUD405 ngày 17/3/2012	LS ngân hàng			60.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thúy Hải	18/HĐVV-HUD405 ngày 02/5/2012	LS ngân hàng			50.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Nguyễn Thị Tố Nga	06/HĐVV-HUD405 ngày 27/9/2011	LS ngân hàng			200.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Bùi Thị Vân	09/HĐVV-HUD405 ngày 21/12/2011	LS ngân hàng			152.374.966	N/A	N/A	Khế ước vay tiền

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau: (Thuyết minh số 15)

Bên cho vay	Số hợp đồng, khế ước vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
Huỳnh Thị Thùy	11/HĐVV-HUD405 ngày 20/02/2012	LS ngân hàng			18.234.943	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Huỳnh Thị Thùy	13/HĐVV-HUD405 ngày 02/5/2012	LS ngân hàng			21.765.057	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Phan Thị Bích Hạnh	14/HĐVV-HUD405 ngày 02/5/2012	LS ngân hàng			20.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Phan Thị Bích Hạnh	16/HĐVV-HUD405 ngày 15/5/2012	LS ngân hàng			20.000.000	N/A	N/A	Khế ước vay tiền
Tổng					18.350.354.966			
Tổng vay ngắn hạn					184.065.849.791			

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

Ngân hàng Phát triển Thanh Hóa	01/01/2010	9,60%	36	135.000.000.000	34.077.000.000	30/12/2010	25/12/2013	Thế chấp khu chung cư Thu nhập thấp Phú Sơn
Đặng Thị Thu Thảo	01/HĐV ngày 16/11/2006	0,42%/tháng			79.188.000	N/A	N/A	
Đặng Thị Thu Thảo	08/HĐV ngày 13/03/2008	0,42%/tháng			33.432.000	N/A	N/A	
Nguyễn Thị Tố Trinh	14/HĐV ngày 20/04/2005	0,42%/tháng			26.076.000	N/A	N/A	
Nguyễn Thị Tố Trinh	01/HĐV ngày 27/09/2005	0,42%/tháng			72.372.000	N/A	N/A	
Tổng các khoản vay dài hạn đến hạn trả					34.288.068.000	N/A	N/A	

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau: (Thuyết minh số 20)

Bên cho vay	Số hợp đồng, khế ước vay	Lãi suất vay/năm	Thời hạn vay (tháng)	Hạn mức tín dụng/ Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc (VND)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Hình thức vay
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	450.001/DN-TH	13,00%	48	250.000.000.000	725.180.000	27/11/2011	01/12/2015	Tín chấp và thế chấp bằng tài sản là máy móc thiết bị
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thanh Hoá	50182000293846	13,00%	54	7.200.000.000	3.160.000.000	28/12/2010	30/06/2015	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Thanh Hoá	712369	13,00%	48	120.000.000.000	5.341.272.020	28/01/2011	01/01/2015	Tín chấp và thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai dự án Bim Sơn
Ngân hàng Phát triển Thanh Hóa	01/01/2010	9,60%	36	135.000.000.000	33.249.382.560	30/12/2010	25/12/2014	Thế chấp khu chung cư Thu nhập thấp Phú Sơn
Tổng cộng					42.475.834.580			
Vay dài hạn khác								
Bà Đặng Thị Thu Thảo					836.164.000			
ĐA CHẾ THỊ HÀ GIANG					417.400.000			
Tổng vay dài hạn khác					1.253.564.000			
Tổng các khoản vay dài hạn					43.729.398.580			

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	31.949.410.000	-	13.627.695.610	11.205.422.926	57.502.846.884	264.285.375.420
Tăng vốn năm trước							-
Lãi trong năm trước						29.416.141.952	29.416.141.952
Tăng khác				17.893.509.744	6.073.821.219	1.565.251	23.968.896.214
Giảm vốn trong năm trước							-
Lỗ trong năm trước							-
Giảm khác					3.100.500	60.900.616.288	60.903.716.788
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	31.949.410.000	-	31.521.205.354	17.276.143.645	26.019.937.799	256.766.696.798
Tăng vốn trong kỳ							-
Lãi trong kỳ						(224.778.414)	(224.778.414)
Tăng khác				2.630.263.153	3.477.574.625	28.812.665	6.136.650.443
Giảm vốn trong kỳ							-
Lỗ trong kỳ							-
Giảm khác						35.145.259.415	35.145.259.415
Số dư cuối kỳ	150.000.000.000	31.949.410.000	-	34.151.468.507	20.753.718.270	(9.321.287.365)	227.533.309.412

22.2 Chi tiết vốn pháp định đã góp		Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	51%	76.500.000.000	76.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	49%	73.500.000.000	73.500.000.000
		150.000.000.000	150.000.000.000

22.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và nhân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
- Vốn góp đầu năm		150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ			
- Vốn góp giảm trong kỳ			
- Vốn góp cuối kỳ		150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		25.180.000.000	13.230.000.000

22.4 Cổ phiếu		Kỳ này	Kỳ trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông		15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi			
Số lượng cổ phiếu được mua lại			

22.5 Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kiểm toán cụ thể

- Cổ phiếu ưu đãi			
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông		15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi			
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:		10.000 đồng	10.000 đồng

22.6 Các quỹ của doanh nghiệp		Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển		34.151.468.507	31.521.205.354
- Quỹ dự phòng tài chính		20.753.718.270	17.276.143.645
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-

22.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu		Kỳ này	Kỳ trước
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(230.788.067)	5.008.890.605
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:			
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông			
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ		15.000.000	15.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu		(15)	373

23 . NGUỒN KINH PHÍ

24 . TÀI SẢN THUÊ NGOÀI

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	20.134.386.036	67.184.666.118
Doanh thu hoạt động xây lắp	46.579.753.188	69.458.498.705
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	16.191.113.583	3.312.787.317
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.332.211.063	1.070.849.089
Cộng	84.237.463.870	141.026.801.229

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	20.134.386.036	67.184.666.118
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	46.579.753.188	69.458.498.705
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	16.191.113.583	3.312.787.317
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.332.211.063	1.070.849.089
Tổng	84.237.463.870	141.026.801.229

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	15.360.254.886	47.191.388.546
Giá vốn của hoạt động xây lắp	44.369.119.515	71.873.133.428
Giá vốn của hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	16.404.732.893	4.328.551.210
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.371.386.968	183.093.996
Tổng	77.505.494.262	123.576.167.180

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay	8.294.160.778	9.968.828.384
Tổng	8.294.160.778	9.968.828.384

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	9.150.808.254	10.567.464.178
Chi phí tài chính khác	355.039.912	-
Tổng	9.505.848.166	10.567.464.178

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	17.673.389	2.869.322.728
Tổng	17.673.389	2.869.322.728

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	(810.755.080)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	54.030.509	14.093.230
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.851.435)	102.734.758
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52.179.074	(693.927.092)

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí vật liệu quản lý	27.967.229.489	55.908.224.417
Chi phí lương	27.933.198.553	40.320.627.445
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.045.114.578	3.079.065.019
Chi phí dịch vụ mua ngoài	72.383.290.091	28.691.013.789
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí khác bằng tiền	15.604.315.420	38.126.838.062
Cộng	145.933.148.131	166.125.768.732

34 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện dự án khu DC Khu phố 6 Bim Sơn	27.609.800.648	15.118.668.058
Doanh thu chưa thực hiện cho thuê Kyot Cộng	13.799.741	163.449.206
	27.623.600.389	15.282.117.264

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
- 2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- 3 . Thông tin về các bên liên quan

a) Các bên liên quan

	Mối quan hệ
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD9	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD Nha Trang	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101	Công ty con cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD11	Công ty con cùng tập đoàn
Công ty HUD Thể thao và giải trí	Công ty cùng tập đoàn
Công ty HUD Tam Đảo	Công ty cùng tập đoàn
Công ty HUD FIC	Công ty cùng tập đoàn
Nhà máy xi măng Sông Thao	Công ty cùng tập đoàn
Công ty HUD FIC	Công ty cùng tập đoàn
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	Công ty cùng tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 bao gồm:

Bên liên quan	Giao dịch	Đơn vị tính: VND
		Giá trị
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	Giá trị xây lắp	5.555.021.360
	Trả cổ tức năm 2012	12.240.000.000
	Lãi điều chuyển vốn	101.250.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Mua dịch vụ	546.139.866
Công ty CPĐT và Xây dựng HUD Nha Trang	Cung cấp dịch vụ	3.780.434.050

Tại thời điểm 30.06/2013, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	21.639.194.511	32.476.194.773
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (Vốn điều chuyển)	-	10.000.000.000
Công ty HUD Thể thao và Giải trí	209.163.000	209.163.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	158.400.000	158.400.000
Công ty CP Đầu tư và XD HUD3	166.000	166.000
Công ty CPĐT và Xây dựng HUD Nha Trang	91.395.978	-
Công ty Phát triển Nhà Xã hội HUD Vina.UIC	515.682.000	515.682.000
Công ty HUD Tam Đảo	256.493.000	256.493.000
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	1.093.786.000	1.093.786.000

Nhận tiền ứng trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	7.137.161.800	6.156.154.200
Các khoản phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	1.790.246.192	12.565.931.884
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (Cổ tức phải trả)	12.240.000.000	-
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (Phải trả khác)	173.368.899	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	75.327.000	95.055.000
Công ty HUD Nha Trang	-	1.689.038.072
Ứng trước cho người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	1.150.975.000	1.150.975.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	696.224.500	169.812.634

b) Thủ lao chi trả trong kỳ cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ trước VND
Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	87.225.000
Đông Phạm Bình	Phó CT HĐQT	75.155.000
Hà Danh Quế	Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty	74.080.000
Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT	56.770.000
Hoàng Đình Thắng	Phó Giám đốc	58.016.000
Lê Văn Tuấn	Phó Giám đốc	58.064.000
Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	62.510.000
Phạm Thị Hoan (nghỉ hưu từ 1/5/2013)	Trưởng Ban kiểm soát	50.608.000
Hà Thị Hạnh (trưởng BKS từ 1/5/2013)	Trưởng Ban kiểm soát	12.187.000
Nguyễn Trung Thanh (TVBKS đến hết tháng 4/2013)	TV Ban kiểm soát	800.000
Lăng Khắc Cường (TVBKS từ tháng 5/2013)	TV Ban kiểm soát	-
Nguyễn Thị Hoa (TV Ban kiểm soát từ tháng 5/2013)	TV Ban kiểm soát	5.021.000
Tổng		540.436.000

4 . Tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

5 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT kiểm toán và soát xét.

6 . Thông tin về hoạt động liên tục

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai có thể nhìn thấy trước.

7 . Thông tin khác

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

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

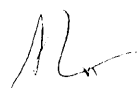
Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Luỹ kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	
I. Thuế	10	24.868.750.278	3.191.165.764	17.002.727.862	3.191.165.764	17.002.727.862	11.057.188.180
1. Thuế GTGT hàng nội địa	11	17.591.988.117	1.959.762.999	13.365.144.665	1.959.762.999	13.365.144.665	6.186.606.451
2.. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12				0	-	0
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13				0	-	0
4. Thuế xuất, nhập khẩu	14				0	-	0
5. Thuế thu nhập DN	15	7.321.289.325	35.323.388	2.829.356.184	35.323.388	2.829.356.184	4.527.256.529
6. Thuế thu nhập cá nhân	16	20.957.248	632.728.017	604.465.197	632.728.017	604.465.197	49.220.068
7. Thuế tài nguyên	17				0	-	0
8. Thuế nhà đất	18	11.601.900	11.601.900		11.601.900	-	23.203.800
9. Tiền thuê đất	19	-71.712.750	496.514.680	110.000.000	496.514.680	110.000.000	314.801.930
10. Các loại thuế khác	20	-5.373.562	55.234.780	93.761.816	55.234.780	93.761.816	-43.900.598
II. Các khoản phải nộp khác	30	555.822.877	157.518.233	37.799.000	157.518.233	37.799.000	675.542.110
1. Các khoản phụ thu	31				0	-	-
2. Các khoản phí, lệ phí	32		37.799.000	37.799.000	37.799.000	37.799.000	-
3. Các khoản khác	33	555.822.877	119.719.233		119.719.233	-	675.542.110
Tổng cộng (10+30)	40	25.424.573.155	3.348.683.997	17.040.526.862	3.348.683.997	17.040.526.862	11.732.730.290

Danh sách các công ty con

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

	Tên công ty	Địa chỉ	Mã số thuế	Ngày thành lập	Vốn điều lệ	Vốn hiện có	Tỷ lệ đầu tư	Lợi nhuận TT	Lợi nhuận ST
1	Công ty CP Xây dựng HUD401	Số 13 đường Từ Đào Hạnh, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	2801138684	14/03/2008	7.000.000.000	7.000.000.000	51%	36.875.593	27.656.695
2	Công ty CP Tư vấn Đầu tư và XD HUD403	Lô 39 NƠI Đông bắc ga Thanh Hoá	2801034999	16/07/2009	2.000.000.000	2.000.000.000	60%	16.468.000	12.351.000
3	Công ty CP Đầu tư và XD HUD405- Bình Định	Số 70 Tây Sơn - Ghềnh Ráng, Quy Nhơn, Bình Định	4100259109	27/10/2010	9.000.000.000	8.716.000.000	51%	-	-

Người lập biên



Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa ngày 05 tháng 08 năm 2013

Giám đốc



Hà Danh Quế