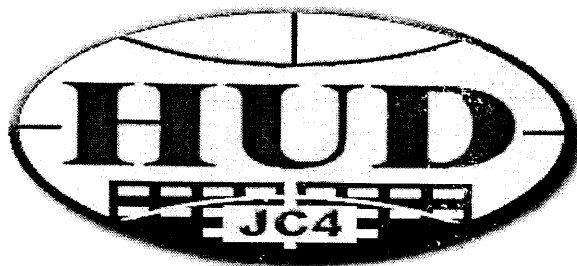




TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

662 Bà Triệu-p.Điện Biên-TP Thanh Hoá
Điện thoại: 0373.755 690 - Fax: 0373.710 245



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2013

Nơi nhận báo cáo :

THANH HOÁ, THÁNG 2 NĂM 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		874.469.723.688	939.554.212.796
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		8.174.023.920	54.431.474.308
1. Tiền	111	V.01	4.699.023.920	17.177.751.294
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.475.000.000	37.253.723.014
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		377.506.890.612	486.278.259.412
1. Phải thu khách hàng	131		220.805.813.242	329.622.488.656
2. Trả trước cho người bán	132		12.222.669.829	4.720.108.728
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		4.122.634.020	9.826.631.101
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	143.008.078.861	144.761.336.267
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(2.652.305.340)	(2.652.305.340)
IV. Hàng tồn kho	140		470.953.775.352	384.800.713.549
1. Hàng tồn kho	141	V.04	470.953.775.352	384.800.713.549
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.835.033.804	14.043.765.527
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		145.456.441	606.356.981
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	-	205.955.835
4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	157			
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		17.689.577.363	13.231.452.711
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		31.271.827.648	30.322.528.740
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		26.783.615.359	25.910.349.537
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	26.004.835.033	25.131.569.211
- Nguyên giá	222		56.550.582.315	53.955.750.746
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.545.747.282)	(28.824.181.535)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	778.780.326	778.780.326
- Nguyên giá	228		921.280.326	921.280.326
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(142.500.000)	(142.500.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.488.212.289	4.412.179.204
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3.077.232.846	2.818.970.392
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	1.410.979.443	1.593.208.812
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		905.741.551.336	969.876.741.537

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		658.938.845.512	706.918.554.419
I. Nợ ngắn hạn	310		626.774.938.558	576.791.367.071
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	250.255.454.482	180.407.709.922
2. Phải trả người bán	312		39.631.923.666	43.309.887.245
3. Người mua trả tiền trước	313		20.226.066.041	22.936.215.805
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	15.257.108.984	25.630.528.990
5. Phải trả người lao động	315		15.190.069.984	14.489.316.751
6. Chi phí phải trả	316	V.17	126.796.162.480	12.993.928.575
7. Phải trả nội bộ	317		8.251.587.919	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	133.276.083.339	262.378.916.075
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		17.890.481.663	14.644.863.708
12. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		32.163.906.954	130.127.187.348
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	30.543.362.257	113.845.070.084
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	600.000.000	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.34	20.544.697	15.282.117.264
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		1.000.000.000	1.000.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		240.013.422.923	256.766.696.798
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	240.013.422.923	256.766.696.798
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. 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		3.158.826.146	26.019.937.799
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		6.789.282.901	6.191.490.319
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			905.741.551.336	969.876.741.537

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

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

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2014

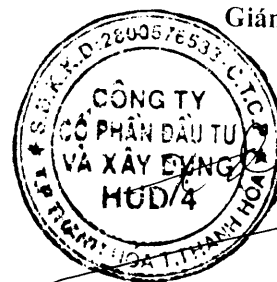
Người lập

Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Hà Danh Quế

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2013

Đơn vị tính : VND

Thuyết minh	Mã số	Q4/2013	Q4/2012	Lũy kế từ đầu năm	
				Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	163.778.554.590	321.129.255.135	305.051.991.353	507.616.938.776
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV (10=01-02)	10	163.778.554.590	321.129.255.135	305.051.991.353	507.616.938.776
4. Giá vốn hàng bán	11	140.354.221.742	276.675.078.459	271.116.891.875	440.642.674.659
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV (20=10-11)	20	23.424.332.848	44.454.176.676	33.935.099.478	66.974.264.117
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.867.064.522	2.909.743.584	14.359.722.770	16.134.446.020
7. Chi phí tài chính	22	5.589.598.793	3.725.267.933	18.204.628.595	19.248.544.992
- Trong đó lãi vay phải trả	23	5.589.598.793	3.725.267.933	18.204.628.595	18.843.242.247
8. Chi phí bán hàng	24	0	0		87.917.644
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7.617.039.999	12.418.927.621	18.394.163.932	25.866.513.708
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD (30=20+(21-22)-(24+25))	30	13.084.758.578	31.219.724.706	11.696.029.721	37.905.733.793
11. Thu nhập khác	31	809.530.229	2.303.723.276	7.587.705.507	3.858.267.082
12. Chi phí khác	32	292.510.929	891.435.875	5.747.403.517	2.031.586.013
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	517.019.300	1.412.287.401	1.840.301.990	1.826.681.069
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	70	13.601.777.878	32.632.012.107	13.536.331.711	39.732.414.862
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	141.180.903	8.519.289.747	212.810.794	11.817.809.616
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	649.755.059	489.470.696	706.384.891	-1.367.510.807
17. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52)	60	12.810.841.915	23.623.251.664	12.617.136.026	29.282.116.053
- Lợi ích của cổ đông Công ty		12.581.176.941	20.070.253.171	12.297.717.356	29.416.141.952
- Lợi ích của cổ đông thiểu số		229.664.975	3.552.998.494	319.418.670	-134.025.898
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		839	1.338	820	1.961

Người lập biểu



VÕ THỊ THÚY AN

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ NHAN



26 tháng 02 năm 2014
Kiểm đốc



HÀ ANH QUẾ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		457.405.287.564	412.572.928.746
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(213.946.798.688)	(112.909.344.302)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03			
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(50.564.906.892)	(89.641.382.755)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(31.496.895.143)	(39.909.023.954)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		(5.938.305.386)	(4.340.384.842)
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		28.181.160.890	193.425.390.538
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(203.294.593.541)	(252.360.121.392)
			(19.655.051.196)	106.838.062.039
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(971.190.397)	(2.665.754.535)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.530.242.890	7.572.205.232
			4.559.052.493	4.906.450.697
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		247.352.422.363	344.539.425.226
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(260.720.318.148)	(415.056.581.104)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.793.555.900)	(27.056.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(31.161.451.685)	(97.573.155.878)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		(46.257.450.388)	14.171.356.858
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		54.431.474.308	40.260.117.450
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.34	8.174.023.920	54.431.474.308

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2014

Người lập

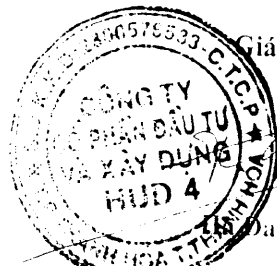


Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan



Giám đốc

Danh Quế

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 - Năm 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, Nơ 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.

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 kè đê, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình, thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy,

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

4. Cơ sở 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.

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 3 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 phân 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 vay vốn hoá được xác định bằng số tiền đi vay dùng để sản xuất hàng tồn kho nhân với lãi suất ngân hàng tại từng thời điểm.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê đất được bên thuê trả tiền thuê trước nhiều năm được xác định theo doanh thu trả tiền một lần.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

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

Theo giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 26221000040 cấp ngày 25/06/2010 của Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn - Thanh Hoá: được miễn 3 năm và giảm 50% số thuế phải nộp cho 07 năm tiếp theo cho phần thu nhập tăng thêm do Dự án đầu tư mang lại.

Áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập của doanh nghiệp từ đầu tư - kinh doanh nhà ở xã hội được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% đối với phần thu nhập từ doanh thu bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội phát sinh từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 theo quy định tại thông tư 141/2013/TT-BTC của Bộ tài chính ban hành ngày 16 tháng 10 năm 2013.

14. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

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 tung 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 năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	881.893.230	12.042.321.376
Tiền gửi ngân hàng	3.815.678.523	5.135.429.918
Các khoản tương đương tiền	3.475.000.000	37.253.723.014
Cộng	8.174.023.920	54.431.474.308
2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN		
3 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả, phải nộp khác (dư nợ)	138.348.017.690	138.500.683.791
Phải thu khác	4.660.061.171	6.260.652.476
Cộng	143.008.078.861	144.761.336.267
4 . HÀNG TỒN KHO	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên vật liệu	2.445.232.012	1.775.988.690
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí SXKD dở dang	174.728.528.068	182.794.528.635
Thành phẩm	293.619.351.634	200.230.196.224
Hàng hóa	160.663.638	-
Cộng	470.953.775.352	384.800.713.549
5 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế GTGT	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	12.020.773
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Tiền thuế đất	-	188.561.500
Các loại thuế khác	-	5.373.562
Cộng	-	205.955.835
6 . PHẢI THU DÀI HẠN NỘI BỘ		
7 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 602 Đường Bà Triệu, P. Điện Biên, TP Thanh Hóa

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 4 năm 2013

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCD khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
I. Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	10.663.780.542	22.863.321.603	11.167.840.285	2.840.129.549	6.420.678.767	53.955.750.746	
Tăng trong năm	3.770.558.082	1.982.527.541	117.777.000	40.745.455		5.911.608.078	
- Mua trong kỳ		1.982.527.541	117.777.000	40.745.455		2.141.049.996	
- Đầu tư XDCB hoàn thành	3.770.558.082					3.770.558.082	
- Tăng khác							
Giảm trong năm	298.376.839	804.274.314	97.454.544	2.116.670.812		3.316.776.509	
- Chuyển sang BDS đầu tư		804.274.314	97.454.544	2.116.670.812		3.316.776.509	
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác	298.376.839						
Số dư cuối kỳ	14.135.961.785	24.041.574.830	11.188.162.741	764.204.192	6.420.678.767	56.550.582.315	
II. Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	4.230.009.416	11.230.165.729	5.882.096.521	1.880.380.041	5.601.529.828	28.824.181.535	
Tăng trong kỳ	367.382.417	1.914.329.303	1.031.852.811	195.370.817	540.794.735	4.049.730.083	
- Số khấu hao trong kỳ	367.382.417	1.914.329.303	1.031.852.811	195.370.817	540.794.735	4.049.730.083	
- Tăng khác							
Giảm trong kỳ		718.811.686	40.295.581	1.569.057.069		2.328.164.336	
- Chuyển sang BDS đầu tư		718.811.686	40.295.581	1.569.057.069		2.328.164.336	
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	4.597.391.833	12.425.683.346	6.873.653.751	506.693.789	6.142.324.563	30.545.747.282	
III. Giá trị còn lại							
1. Tại ngày đầu kỳ	6.433.771.126	11.633.155.874	5.285.743.764	959.749.508	819.148.939	25.131.569.211	
2. Tại ngày cuối kỳ	9.538.569.952	11.615.891.484	4.314.508.990	257.510.403	278.354.204	26.004.835.033	

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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 DỒ DANG

12 . TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

13 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Công cụ dụng cụ
Chi phí sửa chữa
Cộng

Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
3.077.232.846	2.008.107.134
-	810.863.258
3.077.232.846	2.818.970.392

15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Vay ngắn hạn
- Vay ngắn hạn ngân hàng
- Vay đối tượng khác
Nợ dài hạn đến hạn trả
Cộng

Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
214.448.089.091	180.196.641.922
193.074.909.091	175.075.710.383
21.373.180.000	5.120.931.539
35.807.365.391	211.068.000
250.255.454.482	180.407.709.922

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng
Thuế thu nhập doanh nghiệp
Thuế thu nhập cá nhân
Thuế nhà đất
Các khoản khác

Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
12.306.061.087	17.591.988.117
1.613.444.733	7.321.289.325
166.331.012	32.978.021
388.277.750	11.601.900
782.994.402	672.671.627
15.257.108.984	25.630.528.990

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

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí dự án phải trả	125.741.236.924	12.993.928.575
- Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn	568.502.575	568.502.575
- Dự án Khu xen cư Trung Sơn	259.364.068	270.989.522
- Dự án Khu BT04 Việt Hưng	1.980.322.315	3.835.238.645
- Dự án Khu ĐTM Đông Sơn	1.036.042.383	2.527.266.971
- Dự án Vân Canh	5.450.758.553	5.791.930.862
- Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn	94.056.079.859	-
- Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn	22.390.167.171	-
Chi phí phải trả xây lắp, khác	1.054.925.556	-
Cộng	126.796.162.480	12.993.928.575

18 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	726.782.629	422.727.347
Bảo hiểm xã hội	1.525.749.852	816.036.962
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	108.028.165	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Các khoản phải trả, phải nợ ngắn hạn khác	130.915.522.693	261.140.151.766
Cộng	133.276.083.339	262.378.916.075

19 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN NỘI BỘ

20 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

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

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	25.180.000.000	13.230.000.000

22.4 Cổ phiếu

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

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

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

22.6 Các quỹ của doanh nghiệp

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

22.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.617.136.026	29.282.116.054
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.000.000	15.000.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	820	1.961

23 . NGUỒN KINH PHÍ

24 . TÀI SẢN THUÊ NGOÀI

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

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

	Quý 4/2013 VND	Lũy kế từ đầu năm VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	82.768.376.357	124.131.617.314
Doanh thu hoạt động xây lắp	71.304.606.128	148.503.516.651
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	6.048.988.764	25.697.169.403
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.656.583.341	6.719.687.985
Cộng	163.778.554.590	305.051.991.353

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ
Tổng

Quý 4/2013 VND	Lũy kế từ đầu năm VND
82.768.376.357	124.131.617.314
71.304.606.128	148.503.516.651
6.048.988.764	25.697.169.403
3.656.583.341	6.719.687.985
163.778.554.590	305.051.991.353

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản
Giá vốn của hoạt động xây lắp
Giá vốn của hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
Tổng

Quý 4/2013 VND	Lũy kế từ đầu năm VND
62.205.839.498	95.650.835.712
70.075.275.511	144.847.197.994
5.447.047.316	25.329.514.838
2.626.059.417	5.289.343.331
140.354.221.742	271.116.891.875

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi, cho vay
Cổ tức, lợi nhuận được chia
Tổng

Quý 4/2013 VND	Lũy kế từ đầu năm VND
2.867.064.522	13.752.522.770
	607.200.000
2.867.064.522	14.359.722.770

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lãi tiền vay
Chi phí tài chính khác
Tổng

Quý 4/2013 VND	Lũy kế từ đầu năm VND
5.589.598.793	18.204.628.595
5.589.598.793	18.204.628.595

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
Tổng

Quý 4/2013 VND	Lũy kế từ đầu năm VND
141.180.903	212.810.794
141.180.903	212.810.794

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Quý 4/2013 VND	Lũy kế từ đầu năm VND
649.755.059	706.384.891
649.755.059	706.384.891

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2014

Người lập



Võ Thị Thủy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan



Chiam doc

Ban Quản