

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HUD101
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102243403 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2007, thay đổi lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2013.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD101 Construction Joint Stock Company, tên viết tắt là: HUD101., JSC

Trụ sở chính của Công ty tại Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Khương	Chủ tịch
Bà Vũ Thị Hồng Liễu	Ủy viên
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Học	Ủy viên
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Ủy viên
Ông Nguyễn Vương Quốc	Ủy viên

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

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Khương	Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Đức Khương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014

Số: 172 /2014/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm 2013 của Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101

Kính gửi: **Các cổ đông**
 Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
 Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101, được lập ngày 19 tháng 3 năm 2014, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Trương Văn Nghĩa
Phó Tổng Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014

Bùi Thị Thúy
Kiểm toán viên

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

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		55.037.627.479	79.336.199.090
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.1	1.317.361.842	785.184.067
1. Tiền	111		1.317.361.842	585.184.067
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	200.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		25.798.634.969	45.196.835.037
1. Phải thu khách hàng	131		25.797.782.690	45.145.806.094
2. Trả trước cho người bán	132		209.421	25.209.421
5. Các khoản phải thu khác	135	6.2	642.858	25.819.522
IV- Hàng tồn kho	140	6.3	21.895.006.539	30.315.346.622
1. Hàng tồn kho	141		21.895.006.539	30.315.346.622
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		6.026.624.129	3.038.833.364
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.4	6.026.624.129	3.038.833.364
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220 + 250 + 260)	200		2.423.143.327	3.248.804.390
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II- Tài sản cố định	220		2.237.669.696	3.027.744.277
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.5	2.237.669.696	3.027.744.277
- Nguyên giá	222		5.079.967.074	8.481.427.172
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.842.297.378)	(5.453.682.895)
III- Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V- Tài sản dài hạn khác	260		185.473.631	221.060.113
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.6	185.473.631	221.060.113
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		57.460.770.806	82.585.003.480

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		45.542.768.680	70.685.150.230
I- Nợ ngắn hạn	310		45.542.768.680	70.685.150.230
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.7	15.996.385.783	24.186.599.670
2. Phải trả người bán	312		2.997.316.397	3.393.218.337
3. Người mua trả tiền trước	313		10.491	1.298.059.303
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.8	4.454.813.725	3.260.851.678
9. Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	319	6.9	22.079.881.771	38.532.060.729
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		14.360.513	14.360.513
II- Nợ dài hạn	330		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		11.918.002.126	11.899.853.250
I- Vốn chủ sở hữu	410	6.10	11.918.002.126	11.899.853.250
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		10.600.000.000	10.600.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		841.596.968	819.057.034
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		458.256.282	435.716.347
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		18.148.876	45.079.869
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		57.460.770.806	82.585.003.480

Người lập



Nguyễn Huy Bình

Kế toán trưởng



Phạm Văn Khắc

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014



Nguyễn Đức Khương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		34.088.527.840	99.680.961.103
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.11	34.088.527.840	99.680.961.103
4. Giá vốn hàng bán	11	6.12	33.236.234.195	95.530.321.369
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		852.293.645	4.150.639.734
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.13	14.869.147	88.315.717
7. Chi phí tài chính	22	6.14	57.651.086	523.522.384
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		57.651.086	523.522.384
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.15	3.122.917.169	3.655.326.576
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.313.405.463)	60.106.491
{30 = 20+(21-22)-(24+25)}				
11. Thu nhập khác	31		2.546.681.331	-
12. Chi phí khác	32		87.984.486	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.16	2.458.696.845	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		145.291.382	60.106.491
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.17	36.322.845	15.026.622
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		108.968.537	45.079.869
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.18	103	43

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014

Người lập



Nguyễn Huy Bình

Kế toán trưởng



Phạm Văn Khắc



Giám đốc

Nguyễn Đức Khương

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

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
1	2	3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	53.303.776.548	93.552.427.946
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(37.775.520.524)	(39.324.084.580)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1.870.334.471)	(29.868.947.565)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(3.085.713.060)	(523.522.384)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	-	(24.057.501)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	25.018.000	41.718.910
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(2.194.203.978)	(8.155.410.965)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	8.403.022.515	15.698.123.861
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19.369.147	111.065.717
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	19.369.147	111.065.717
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	11.729.021.313	30.512.199.670
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(19.619.235.200)	(53.930.549.821)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(530.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(7.890.213.887)	(23.948.350.151)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	532.177.775	(8.139.160.573)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	785.184.067	8.924.344.640
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	1.317.361.842	785.184.067

Người lập biểu



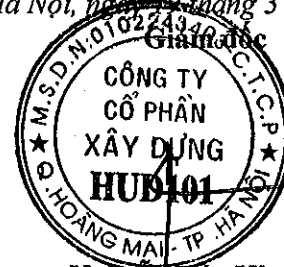
Nguyễn Huy Bình

Kế toán trưởng



Phạm Văn Khắc

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2013



Nguyễn Đức Khương

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

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 (gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102243403 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2007, thay đổi lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2013.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD101 Construction Joint Stock Company, tên viết tắt là: HUD101., JSC

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 là 10.600.000.000 đồng

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	540.600	5.406.000.000	51%
Các cổ đông khác	519.400	5.194.000.000	49%
Cộng	1.060.000	10.600.000.000	100%

Trụ sở chính của Công ty tại Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân: 58 người

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bán buôn ô tô và xe có động cơ;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, phục vụ công nghệ xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất các cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật tư, thiết bị xây dựng; Mua bán các cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; cho thuê giàn giáo cốp pha;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất các công trình, hạng mục công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình, hạng mục công trình xây dựng; dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt các công trình, hạng mục công trình xây dựng: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp;

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Lắp đặt: thiết bị kỹ thuật công trình xây dựng, hệ thống cứu hỏa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
(Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Hoạt động chính của Công ty trong năm chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng.

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Năm tài chính

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

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

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

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

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

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Ước tính kế toán**

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

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Hàng tồn kho

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

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và hao mòn**

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>2013</u>
	Số năm
Máy móc thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	08 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 07

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 2 đến 3 năm.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của 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 hoặc Nghị quyết Đại Hội cổ đông.

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.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay

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

Trong năm 2013, có 3.046.538.226 đồng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào giá trị công trình dở dang của Công ty

Thuế

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	693.915.272	169.157.757
Tiền gửi ngân hàng	623.446.570	416.026.310
Các khoản tương đương tiền	-	200.000.000
Tổng	1.317.361.842	785.184.067

6.2 Phải thu khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Bảo hiểm y tế	-	12.487.332
Phải thu người lao động về thuế TNCN	642.858	8.832.190
Phải thu khác	-	4.500.000
Tổng	642.858	25.819.522

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.3 Hàng tồn kho

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	20.414.670.776	30.315.346.622
Hàng hoá	1.480.335.763	-
Tổng	21.895.006.539	30.315.346.622

Chi tiết theo công trình

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Xây thô mẫu BT03 Khu đô thị Hoa Phượng	1.345.390.983	828.235.950
Xây dựng nhà LK lô N3	136.637.388	2.380.833.833
Xây thô, hàng rào, hoàn thiện LK N8	4.779.110.549	515.019.427
San nền, đường hè, TNM- Tây Linh Đàm	1.153.780.520	1.153.780.520
CT ngôi nhà mới HĐ 248/2011	661.252.039	1.746.201.077
Thi công gói thầu số 8A	1.730.856.519	1.730.856.519
Hạ tầng kỹ thuật gói 6 - HTKT Vân Canh	1.543.533.484	1.543.533.484
Nhà biệt thự BT7 - Khu đô mới Vân Canh	1.009.374.677	4.445.407.599
Xử lý nền, thảm BTN các tuyến - Vân Canh	1.066.582.902	1.066.582.902
Đường nối Láng Hòa Lạc đến Q.Lộ 32	1.961.959.112	1.257.563.574
Xây thô nhà thấp tầng NV04B- Lô HH04- VH	-	5.649.306.656
Rải thảm asphat gói 5 Việt Hưng HĐ/47/2012	-	1.006.810.900
Hoàn thiện nhà ở thấp tầng NV04B Việt Hưng	729.059.348	1.472.223.340
Các công trình khác	4.297.133.255	5.518.990.841
Tổng	20.414.670.776	30.315.346.622

6.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng	6.026.624.129	3.038.833.364
Tổng	6.026.624.129	3.038.833.364

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HUD101

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.5 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2013	7.518.639.952	872.352.182	90.435.038	8.481.427.172
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	3.365.093.995	-	36.366.103	3.401.460.098
Thanh lý, nhượng bán	3.204.673.521	-	-	3.204.673.521
Phân loại lại theo TT 45	160.420.474	-	36.366.103	196.786.577
Số dư tại 31/12/2013	4.153.545.957	872.352.182	54.068.935	5.079.967.074
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2013	5.042.118.714	342.787.729	68.776.452	5.453.682.895
Tăng trong năm	670.579.176	104.044.023	7.820.107	782.443.306
Khấu hao trong năm	670.579.176	104.044.023	7.820.107	782.443.306
Giảm trong năm	3.368.679.987	-	25.148.836	3.393.828.823
Thanh lý, nhượng bán	3.218.095.224	-	-	3.218.095.224
Phân loại lại theo TT 45	150.584.763	-	25.148.836	175.733.599
Số dư tại 31/12/2013	2.344.017.903	446.831.752	51.447.723	2.842.297.378
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2013	2.476.521.238	529.564.453	21.658.586	3.027.744.277
Tại 31/12/2013	1.809.528.054	425.520.430	2.621.212	2.237.669.696
Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:				3.146.550.719
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				100.932.571

6.6 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	221.060.113	1.375.056.415
Tăng trong năm	352.120.902	161.543.818
Phân bổ vào chi phí trong năm	387.707.384	1.173.328.919
Các khoản thanh lý khác	-	142.211.201
Tại ngày 31 tháng 12	185.473.631	221.060.113

Chi tiết theo nội dung

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
CCDC phục vụ thi công công trình	68.752.534	6.437.657
Bảo hiểm thiết bị	11.743.095	-
Công cụ, dụng cụ phục vụ quản lý	104.978.002	214.622.456
Tổng	185.473.631	221.060.113

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.7 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	15.996.385.783	24.186.599.670
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	15.596.385.783	21.986.599.670
Công ty Cổ phần Thương mại Thụy Anh	-	500.000.000
Vay cá nhân	400.000.000	1.700.000.000
Tổng	15.996.385.783	24.186.599.670

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

6.8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.215.482.830	3.057.843.628
Thuế thu nhập doanh nghiệp	239.330.895	203.008.050
Tổng	4.454.813.725	3.260.851.678

6.9 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	272.375.322	213.909.326
Bảo hiểm xã hội	469.490.748	371.554.344
Bảo hiểm thất nghiệp	32.319.585	21.978.914
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.305.696.116	37.924.618.145
- Phải trả các đội thi công(*)	21.208.246.928	37.782.294.895
- Lãi vay phải trả Ngân hàng	34.966.202	16.489.950
- Tiền thuê nhà	-	125.833.300
- Lãi chậm nộp bảo hiểm	62.482.986	-
Tổng	22.079.881.771	38.532.060.729

(*) Là các khoản phải trả về chi phí thi công xây dựng của các đội thi công.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HUD101

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.10 Vốn đầu tư của chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động vốn của chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2012	10.600.000.000	811.430.963	407.420.238	565.922.180	12.384.773.381
Tăng trong năm	-	7.626.071	28.296.109	45.079.869	81.002.049
Lãi/lỗ	-	-	-	45.079.869	45.079.869
Phân phối lợi nhuận	-	7.626.071	28.296.109	-	35.922.180
Giảm trong năm	-	-	-	565.922.180	565.922.180
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	35.922.180	35.922.180
Chia cổ tức 2011	-	-	-	530.000.000	530.000.000
Số dư tại 31/12/2012	10.600.000.000	819.057.034	435.716.347	45.079.869	11.899.853.250
Số dư tại 01/01/2013	10.600.000.000	819.057.034	435.716.347	45.079.869	11.899.853.250
Tăng trong năm	-	22.539.934	22.539.935	108.968.537	154.048.406
Lãi năm năm	-	-	-	108.968.537	108.968.537
Phân phối lợi nhuận	-	22.539.934	22.539.935	-	45.079.869
Giảm trong năm	-	-	-	135.899.530	135.899.530
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	45.079.869	45.079.869
Phạt nộp chậm thuế	-	-	-	28.336.675	28.336.675
Phạm chậm nộp Bảo hiểm	-	-	-	62.482.986	62.482.986
Số dư tại 31/12/2013	10.600.000.000	841.596.968	458.256.282	18.148.876	11.918.002.126

(*) Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 07/03/2013 về việc thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013. Cụ thể:

Quỹ dự phòng tài chính

22.539.934 đồng

Quỹ đầu tư phát triển

22.539.935 đồng

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	5.406.000.000	5.406.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	5.194.000.000	5.194.000.000
Tổng	10.600.000.000	10.600.000.000

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	10.600.000.000	10.600.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	10.600.000.000	10.600.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	530.000.000

6.10 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)

d. Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.060.000	1.060.000
Cổ phiếu phổ thông	1.060.000	1.060.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

6.11 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.352.871.000	2.445.988.000
Doanh thu hoạt động xây lắp	31.494.222.174	97.234.973.103
Doanh thu bán hàng hóa	1.241.434.666	-
Tổng	34.088.527.840	99.680.961.103

6.12 Giá vốn hàng bán

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.419.675.765	2.276.691.334
Giá vốn hoạt động xây lắp	30.575.123.764	93.253.630.035
Giá vốn hàng bán hàng hóa	1.241.434.666	-
Tổng	33.236.234.195	95.530.321.369

6.13 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.869.147	88.315.717
Tổng	14.869.147	88.315.717

6.14 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	57.651.086	523.522.384
Tổng	57.651.086	523.522.384

6.15 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.069.203.321	2.136.523.558
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	179.511.584	731.138.545
Chi phí khấu hao TSCĐ	111.864.128	118.578.042
Thuế, phí và lệ phí	28.264.391	46.276.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	705.168.563	566.667.002
Chi phí khác bằng tiền	28.905.182	56.143.000
Tổng	3.122.917.169	3.655.326.576

6.16 Lợi nhuận khác

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập khác	2.546.681.331	-
Thanh lý TSCĐ, thiết bị thi công	2.546.681.331	-
Chi phí khác	87.984.486	-
Giá trị còn lại của TSCĐ, thiết bị thi công thanh lý	87.984.486	-
Lợi nhuận khác	2.458.696.845	-

6.17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	145.291.382	60.106.491
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	145.291.382	60.106.491
Thuế suất	25%	25%
Thuế TNDN	36.322.845	15.026.622
Chi phí thuế TNDN hiện hành	36.322.845	15.026.622

6.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013	Năm 2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	108.968.537	45.079.869
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	108.968.537	45.079.869
CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	1.060.000	1.060.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	103	43

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HUD101

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.19 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.648.676.236	52.147.508.491
Chi phí nhân công	9.590.167.450	24.819.113.667
Chi phí CCDC	986.426.027	1.451.315.989
Chi phí khấu hao tài sản cố định	782.443.304	1.050.516.183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.595.761.343	4.801.836.816
Chi phí khác bằng tiền	1.030.391.971	3.612.774.006
Tổng	26.633.866.331	87.883.065.152

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	Số dư tại 31/12/2013	Số dư tại 01/01/2013
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Phải thu tiền điện	75.168.170	16.451.849
	Cổ tức	270.300.000	270.300.000
Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	Số dư tại 31/12/2013	Số dư tại 01/01/2013
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị	Xây lắp	9.861.676.786	5.412.672.266
Công ty CP Đầu tư và Phát triển HUD 1	Công nợ (đã bao gồm CCDC)	2.662.911.620	7.619.241.329
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Xây lắp	800.333.299	800.333.299
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng đô thị Việt Nam	Xây lắp	181.616.556	181.616.556
Công ty CP ĐT và PT Nhà và Đô thị HUD8	Công nợ	-	1.759.406.200
Công ty CP ĐT và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Công nợ	3.087.644.399	14.579.859.832
Công ty CP ĐTPT Nhà đô thị và Khu thể thao Giải trí	Công nợ	220.274.500	3.199.530.510
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	Công nợ	2.107.214.000	5.870.003.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4	Xây lắp	1.150.974.464	1.150.975.000

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

Mua hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao Giải trí	Tiền hàng	2.721.770.429	-
Bán hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển HUD 1	Xây lắp	992.471.023	35.339.656.928
	Trả cổ tức	-	270.300.000
	Thuê thiết bị	308.100.000	500.100.000
	Tiền điện	58.716.321	44.612.200
	Lãi vay	1.091.042.842	116.661.705
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Xây lắp	20.463.793.636	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	Xây lắp	(121.203.330)	10.582.005.454
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS HUDLAND	Xây lắp	2.103.923.703	28.414.476.365
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao Giải trí	Xây lắp	-	3.012.180.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	Xây lắp	-	2.191.145.455
Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Hội đồng Quản trị và Ban điều hành	Lương	292.484.566	343.833.247

7.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.7 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

7.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**Các loại công cụ tài chính**

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.317.361.842	785.184.067
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.798.425.548	45.171.625.616
Tổng	27.115.787.390	45.956.809.683
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	15.996.385.783	24.186.599.670
Phải trả khách hàng và phải trả khác	25.077.198.168	41.925.279.066
Tổng	41.073.583.951	66.111.878.736

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT - BTC ban hành ngày 06/11/2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro về giá

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa

7.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1 năm trở lên</u> <u>VND</u>	<u>Tổng</u> <u>VND</u>
31/12/2013			
Vay và nợ ngắn hạn	15.996.385.783	-	15.996.385.783
Phải trả người bán và phải trả khác	25.077.198.168	-	25.077.198.168
Cộng	41.073.583.951	-	41.073.583.951
31/12/2012			
Vay và nợ ngắn hạn	24.186.599.670	-	24.186.599.670
Phải trả người bán và phải trả khác	41.925.279.066	-	41.925.279.066
Cộng	66.111.878.736	-	66.111.878.736

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

7.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

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

	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1 năm trở lên</u> <u>VND</u>	<u>Tổng</u> <u>VND</u>
31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.317.361.842	-	1.317.361.842
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.798.425.548	-	25.798.425.548
Cộng	27.115.787.390	-	27.115.787.390
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	785.184.067	-	785.184.067
Phải thu khách hàng và phải thu khác	45.171.625.616	-	45.171.625.616
Cộng	45.956.809.683	-	45.956.809.683

7.3 Số liệu so sánh

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

Người lập biểu

**Nguyễn Huy Bình**

Kế toán trưởng

**Phạm Văn Khắc**

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014

Giám đốc

**Nguyễn Đức Khương**