

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Hà Nội - tháng 01 năm 2010

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 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 2009.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10 tháng 7 năm 2009.

Tên giao dịch tiếng Anh: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company

Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Địa chỉ đăng ký: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm tài chính 2009 và đến ngày lập Báo cáo tài chính:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch
Ông Dương Tất Khiêm	Ủy viên
Ông Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc
Ông Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 lập Báo cáo tài chính năm 2009 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 kèm theo.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên đại diện Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Công ty.

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 các 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 đã 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 tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. 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.

Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Số. /2010/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Về Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính chủ yếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) được trình bày từ trang 04 đến trang 24 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến 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 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày trên, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0779/KTV
Thay mặt và đại diện**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIETNAM)**
Thành viên đại diện Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.
Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Trương Văn Nghĩa
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1140/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2009	01/01/2009
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		501.176.924.803	392.036.324.743
I Tiền	110		32.101.462.250	35.075.421.209
1. Tiền	111	5.1	32.101.462.250	34.915.421.209
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	160.000.000
II Các khoản phải thu ngắn hạn	130		110.056.913.588	134.828.033.068
1. Phải thu khách hàng	131		50.532.518.355	40.909.121.473
2. Trả trước cho người bán	132		57.631.373.369	87.643.836.012
3. Các khoản phải thu khác	135	5.2	1.936.741.962	6.358.640.908
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(43.720.098)	(83.565.325)
III- Hàng tồn kho	140		352.481.136.904	216.724.589.757
1. Hàng tồn kho	141	5.3	352.481.136.904	216.724.589.757
IV- Tài sản ngắn hạn khác	150		6.537.412.061	5.408.280.709
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.570.227.323	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	1.967.184.738	5.408.280.709
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		31.471.377.533	27.825.539.738
I Tài sản cố định	220		5.131.097.277	5.584.630.298
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	5.131.097.277	4.054.910.427
- Nguyên giá	222		7.720.037.885	7.078.607.245
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.588.940.608)	(3.023.696.818)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.6	-	1.529.719.871
II Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		21.747.747.114	15.506.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.7	16.747.747.114	10.506.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	5.000.000.000	5.000.000.000
III Tài sản dài hạn khác	260		4.592.533.142	6.734.909.440
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	4.592.533.142	6.734.909.440
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		532.648.302.336	419.861.864.481

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2009	01/01/2009
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		463.047.955.186	378.141.982.137
I- Nợ ngắn hạn	310		409.161.498.614	367.046.776.349
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	109.542.612.165	69.771.343.102
2. Phải trả người bán	312		251.649.148.765	133.354.545.044
3. Người mua trả tiền trước	313		41.119.049.583	153.967.189.253
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	3.153.345.204	1.850.783.109
5. Chi phí phải trả	316		622.594.212	-
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	3.074.748.685	8.102.915.841
II- Nợ dài hạn	330		53.886.456.572	11.095.205.788
1. Vay và nợ dài hạn	334	5.13	53.878.439.156	11.000.000.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		8.017.416	95.205.788
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		69.600.347.150	41.719.882.344
I- Vốn chủ sở hữu	410		69.088.763.657	40.140.338.851
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.14	50.000.000.000	30.506.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.14	5.848.125.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.14	1.055.005.181	-
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.14	1.055.005.181	-
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.14	11.130.628.295	9.634.088.851
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		511.583.493	1.579.543.493
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431	5.14	511.583.493	1.579.543.493
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		532.648.302.336	419.861.864.481

Dương Tất Khiêm

Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Nguyễn Huy Hưng

Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2009	Năm 2008
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.15	615.322.963.987	556.715.716.813
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	27.402.939.887
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		615.322.963.987	529.312.776.926
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	591.265.536.524	506.210.066.844
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		24.057.427.463	23.102.710.082
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	6.844.172.193	6.389.855.990
7. Chi phí tài chính	22	5.18	6.846.107.425	5.051.290.573
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>5.791.474.900</i>	<i>5.051.290.573</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.19	12.090.254.755	13.675.667.251
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		11.965.237.476	10.765.608.248
11. Thu nhập khác	31	5.20	7.691.418.596	1.915.485.468
12. Chi phí khác	32	5.21	5.331.548.082	146.836.826
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		2.359.870.514	1.768.648.642
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		14.325.107.990	12.534.256.890
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	3.150.499.298	2.858.540.677
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		11.174.608.692	9.675.716.213
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	2.367	3.821

Dương Tất Khiêm
 Giám đốc
 Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Nguyễn Huy Hưng
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2009 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	468.394.909.297
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(440.871.674.447)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(87.515.157.591)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(5.176.275.693)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(796.511.077)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	13.965.925.966
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(54.584.027.132)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(106.582.810.677)
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	(3.164.903.099)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	465.528.397
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.199.589.701
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(499.785.001)
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	25.341.875.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	212.473.836.795
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(129.824.128.576)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.882.946.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	104.108.636.719
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(2.973.958.959)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	35.075.421.209
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	32.101.462.250

Dương Tất Khiêm
 Giám đốc
 Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Nguyễn Huy Hưng
 Kế toán trưởng

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103008290 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004, thay đổi lần thứ 5 ngày 10 tháng 07 năm 2009.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	2.550.000	25.500.000.000	51%
Các cổ đông khác	2.450.000	24.450.000.000	49%

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày ngày 02 tháng 01 năm 2004, thay đổi lần thứ 5 ngày 10 tháng 07 năm 2009, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các loại 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, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp;

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2009: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**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 và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 3 năm 2006 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam 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.

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 và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc ít hơn.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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 tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: phương pháp đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác.

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>Năm 2009</u>
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 -25
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	07
Dụng cụ quản lý	03 -05

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đầu tư vào Công ty con

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của công ty mẹ vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của công ty mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo tài chính của công ty mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con.

Các khoản 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 vào chi phí theo thời gian sử dụng hữu ích.

Các khoản phải trả

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác không chịu lãi và được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu.

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 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.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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.

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 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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	2.040.691.387	3.743.672.166
Tiền gửi ngân hàng	30.060.770.863	31.171.749.043
Các khoản tương đương tiền	-	160.000.000
Tổng	32.101.462.250	35.075.421.209

5.2 Phải thu khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 (tiền cổ tức được chia)	756.840.000	756.840.000
Thu hộ, chi hộ Ban quản lý dự án thuộc Tổng Công ty HUD	-	1.178.933.000
Chi phí ban quản lý chưa phân bổ	940.721.912	1.594.974.426
Phải thu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	-	430.000.000
Cổ tức năm 2008 đã chi trả đợt 1	-	2.218.303.500
Ban Quản lý dự án Kim Liên	-	89.662.000
Phải thu khác	239.180.050	89.927.982
Tổng	1.936.741.962	6.358.640.908

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	352.481.136.904	216.724.589.757
Tổng	352.481.136.904	216.724.589.757

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình đang thực hiện bao gồm số dư công trình Dự án Vân Canh là 211.044.096.195 đồng và số dư các công trình xây dựng dở dang khác.

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng	1.967.184.738	5.408.280.709
- Tạm ứng các đội thi công	1.469.875.524	5.044.089.982
- Tạm ứng khác	497.309.214	368.418.000
Tổng	1.967.184.738	5.408.280.709

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.5 Tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2009	2.178.662.003	2.471.815.286	1.789.896.116	638.233.840	7.078.607.245
Tăng trong năm	4.222.776.016	220.742.860	58.350.000	192.519.901	4.694.388.777
Mua trong năm	1.491.173.000	220.742.860	-	192.519.901	1.904.435.761
Đầu tư XD CB hoàn thành	2.731.603.016	-	58.350.000	-	2.789.953.016
Giảm trong năm	1.491.173.000	1.932.529.571	431.786.905	197.468.661	4.052.958.137
Thanh lý, nhượng bán	-	1.932.529.571	431.786.905	197.468.661	2.561.785.137
Giảm khác (*)	1.491.173.000	-	-	-	1.491.173.000
Số dư tại 31/12/2009	4.910.265.019	760.028.575	1.416.459.211	633.285.080	7.720.037.885
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2009	953.676.867	762.262.473	942.966.241	364.791.237	3.023.696.818
Tăng trong năm	232.084.787	212.629.581	223.884.298	135.899.292	804.497.958
Khấu hao trong năm	232.084.787	212.629.581	223.884.298	135.899.292	804.497.958
Giảm trong năm	14.911.731	738.652.017	314.091.571	171.598.849	1.239.254.168
Thanh lý, nhượng bán	-	738.652.017	314.091.571	171.598.849	1.224.342.437
Giảm khác (*)	14.911.731	-	-	-	14.911.731
Số dư tại 31/12/2009	1.170.849.923	236.240.037	852.758.968	329.091.680	2.588.940.608
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2009	1.224.985.136	1.709.552.813	846.929.875	273.442.603	4.054.910.427
Số dư tại 31/12/2009	3.739.415.096	523.788.538	563.700.243	304.193.400	5.131.097.277

(*) Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD102 bằng tài sản trên đất tại số 1 lô J phường Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

5.6 Xây dựng cơ bản dở dang

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	1.529.719.871	105.473.759
Tăng	1.260.467.338	1.993.670.501
Kết chuyển tài sản cố định	2.789.953.016	569.259.461
Giảm khác	234.193	164.928
Tại ngày 31 tháng 12	-	1.529.719.871

5.7 Đầu tư vào công ty con

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	5.406.000.000	5.406.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	11.341.747.114	5.100.000.000
Tổng	16.747.747.114	10.506.000.000

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 là Công ty cổ phần được thành lập mới và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 có trụ sở tại số 11, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội, ngành nghề kinh doanh là đầu tư và xây dựng. Tổng vốn điều lệ là 10.600.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 là Công ty con được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ-HĐQT ngày 18/9/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trên cơ sở chuyển đổi Chi nhánh của Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 02/11/2009, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có Nghị quyết số 50/NQ-HĐQT về việc tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 25 tỷ đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

5.8 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển HUD8	5.000.000.000	5.000.000.000
Tổng	5.000.000.000	5.000.000.000

Giá trị của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển HUD8. Tổng giá trị vốn góp là 5.000.000.000 đồng tương đương với 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển HUD8.

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	6.734.909.440	2.588.524.386
Tăng	2.532.795.627	6.451.448.338
Thanh lý	3.788.017.241	-
Phân bổ vào chi phí trong năm	887.154.684	2.216.138.930
Giảm khác	-	88.924.354
Tại ngày 31 tháng 12	4.592.533.142	6.734.909.440

Số dư chi phí trả trước dài hạn là giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ

5.10 Vay và nợ ngắn hạn

Vay và nợ ngắn hạn thể hiện khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2009/HĐ ngày 01/04/2009. Tổng hạn mức tín dụng theo hợp đồng là 150.000.000.000 đồng. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản của Công ty gồm:

- Thế chấp trụ sở làm việc tại số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Hà Nội nằm trên diện tích 628 m² đất.
- 01 xe ô tô tải Vinaxuki, 01 xe ô tô Toyota Camry 5 chỗ, 01 xe ô tô Innova, 01 xe ô tô Camry 2.4L.

Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty, thời hạn vay trung bình là 9 tháng.

5.11 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	1.223.760.811
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.111.566.999	592.849.110
Thuế thu nhập cá nhân	41.778.205	34.173.188
Tổng	3.153.345.204	1.850.783.109

5.12 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	154.766.862	116.927.106
Bảo hiểm xã hội,	-	(5.319.104)
Bảo hiểm y tế	844.928	(1.556.581)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.919.136.895	7.992.864.420
- Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị	357.734.459	2.343.571.625
- Các đội xây dựng	2.561.402.436	5.494.626.516
- Các khoản phải trả khác	-	154.666.279
Tổng	3.074.748.685	8.102.915.841

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.13 Vay dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nội (1)	51.081.439.156	11.000.000.000
Ngân hàng Cổ phần Thương mại Đại Tín (2)	2.797.000.000	-
Tổng	53.878.439.156	11.000.000.000

- (1) Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2009/HỆTDTH ngày 03/07/2009, tổng số tiền vay theo hợp đồng là 90 tỷ đồng, khoản vay này được sử dụng cho việc đầu tư xây dựng công trình “Nhà ở thấp tầng lô BT15, LK36; LK39, LK40 và LK42 khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội”. thời hạn vay 2 năm. Lãi suất theo lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản tiền vay này được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 00251/HỆTD/TDH-2009 ngày 15/09/2009, tổng số tiền vay theo hợp đồng là 22 tỷ đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng 31/12/2011, thời gian giải ngân theo tiến độ dự án đến hết quý 4 năm 2010, khoản tiền vay này được sử dụng để thực hiện dự án đầu tư “tiếp nhận ủy quyền và đầu tư xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng lô LK1, LK3 Khu đô thị mới Đông Sơn- huyện Đông Sơn- tỉnh Thanh Hóa” với lãi suất 0,875%/tháng, lãi suất này được Ngân hàng tự động điều chỉnh bằng 150% lãi suất cơ bản khi Quyết định điều chỉnh lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước có hiệu lực nhưng không thấp hơn 0,875%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, tiền phạt chậm trả lãi được tính bằng 2%/tháng. Số tiền vay theo hợp đồng được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và được Tổng Công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD bảo lãnh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.14 Vốn chủ sở hữu

a - Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tổng
Số dư tại 01/01/2008	24.900.000.000	579.416.000	-	-	7.948.872.978	59.129.958	33.487.418.936
Tăng trong năm	5.606.250.000	-	-	-	9.735.784.785	3.533.107.550	18.875.142.335
Tăng vốn	5.606.250.000	-	-	-	-	-	5.606.250.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	9.675.716.213	-	9.675.716.213
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	2.982.107.550	-
Tăng khác	-	-	-	-	60.068.572	551.000.000	611.068.572
Giảm trong năm	-	579.416.000	-	-	8.050.568.912	2.012.694.015	10.642.678.927
Tăng vốn	-	579.416.000	-	-	5.026.834.000	-	5.606.250.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	2.982.107.550	-	2.982.107.550
Chi quỹ	-	-	-	-	-	2.012.694.015	2.012.694.015
Giảm khác	-	-	-	-	41.627.362	-	41.627.362
Số dư tại 31/12/2008	30.506.250.000	-	-	-	9.634.088.851	1.579.543.493	41.719.882.344
Số dư tại 01/01/2009	30.506.250.000	-	-	-	9.634.088.851	1.579.543.493	41.719.882.344
Tăng trong năm	19.493.750.000	5.848.125.000	1.055.005.181	1.055.005.181	11.174.608.692	1.453.426.000	40.079.920.054
Tăng vốn	19.493.750.000	5.848.125.000	-	-	-	-	25.341.875.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	11.174.608.692	-	11.174.608.692
Trích lập các quỹ	-	-	1.055.005.181	1.055.005.181	-	1.253.426.000	3.363.436.362
Tăng khác	-	-	-	-	-	200.000.000	200.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	9.678.069.248	2.521.386.000	12.199.455.248
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	3.363.436.362	-	3.363.436.362
Chia cổ tức	-	-	-	-	6.101.250.000	-	6.101.250.000
Chi quỹ	-	-	-	-	-	2.521.386.000	2.521.386.000
Giảm khác	-	-	-	-	213.382.886	-	213.382.886
Số dư tại 31/12/2009	50.000.000.000	5.848.125.000	1.055.005.181	1.055.005.181	11.130.628.295	511.583.493	69.600.347.150

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	25.500.000.000	15.558.187.500
Vốn góp của đối tượng khác	24.500.000.000	14.948.062.500
Tổng	50.000.000.000	30.506.250.000

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

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	30.506.250.000	24.900.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	19.493.750.000	5.606.250.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	50.000.000.000	30.506.250.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.101.250.000	-
- Số cổ tức chia năm 2008	6.101.250.000	-

d. Cổ tức

Chưa có thông tin chia cổ tức năm 2009

e. Cổ phiếu

	Năm 2009	Năm 2008
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành thêm	-	2.510.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.949.375	560.625
Cổ phiếu phổ thông	1.949.375	560.625
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	3.050.625
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	3.050.625
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:</i>	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.15 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	6.704.985.541	-
Doanh thu xây dựng	544.111.355.938	392.879.793.336
Doanh thu kinh doanh bất động sản	64.506.622.508	163.835.923.477
Tổng	615.322.963.987	556.715.716.813
Các khoản giảm trừ	-	27.402.939.887
Doanh thu thuần	615.322.963.987	529.312.776.926

5.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Giá vốn bán hàng	6.704.985.541	-
Giá vốn xây dựng	529.162.679.542	354.845.627.943
Giá vốn kinh doanh bất động sản	55.397.871.441	151.364.438.901
Tổng	591.265.536.524	506.210.066.844

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.442.749.701	2.141.582.056
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.878.840.000	756.840.000
Lãi chậm nộp tiền mua nhà	387.777.847	-
Tiền hỗ trợ lãi suất	1.761.429.320	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.373.375.325	3.491.433.934
Tổng	6.844.172.193	6.389.855.990

5.18 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.791.474.900	5.051.290.573
Chiết khấu thanh toán	1.051.923.750	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	2.708.775	-
Tổng	6.846.107.425	5.051.290.573

5.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.560.739.613	8.499.461.056
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	556.004.036	961.295.165
Chi phí khấu hao TSCĐ	537.295.967	551.012.670
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	53.317.722	-
Thuế, phí và lệ phí	32.561.437	94.729.940
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.484.646.047	1.191.455.562
Chi phí bằng tiền khác	2.865.689.933	2.377.712.858
Tổng	12.090.254.755	13.675.667.251

5.20 Thu nhập khác

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Thu nhập từ cho thuê công cụ dụng cụ	313.937.277	675.222.612
Thu nhập từ thanh lý tài sản	1.315.572.554	37.973.318
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	3.788.017.241	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	39.845.227	-
Thu phạt vi phạm hợp đồng	398.510.397	-
Thu nhập khác	1.835.535.900	1.202.289.538
Tổng	7.691.418.596	1.915.485.468

5.21 Chi phí khác

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ thanh lý	3.788.017.241	41.154.389
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.337.442.700	-
Chi phí khác	206.088.141	105.682.437
Tổng	5.331.548.082	146.836.826

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.22 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	14.325.107.990	12.534.256.890
Điều chỉnh tăng	-	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận chịu thuế	14.325.107.990	12.534.256.890
Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản	6.926.738.617	8.640.731.192
Thuế suất áp dụng	25%	28%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	1.731.684.654	2.419.404.704
Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác	7.398.369.373	3.893.525.698
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức nhận được	(1.878.840.000)	(756.840.000)
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	5.519.529.373	3.136.685.698
Thuế suất áp dụng	25%	28%
Tỷ lệ ưu đãi	0%	50%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	1.379.882.344	439.135.974
Tổng chi phí thuế TNDN năm hiện hành	3.111.566.999	2.858.540.677
Chi phí thuế TNDN của các năm trước (*)	38.932.299	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.150.499.298	2.858.540.677

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp do điều chỉnh giảm chi phí hợp lý cho mục đích tính thuế phát sinh năm 2007.

5.23 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009	Năm 2008
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	11.174.608.692	9.675.716.213
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND):		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	11.174.608.692	9.675.716.213
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.720.593	2.532.047
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.367	3.821

5.24 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	263.255.679.057	270.734.905.825
Chi phí nhân công	88.364.385.906	64.972.909.960
Chi phí khấu hao tài sản cố định	651.525.158	805.629.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	430.889.861.696	156.559.468.700
Chi phí khác bằng tiền	15.568.471.490	8.774.205.816
Tổng	798.729.923.307	501.847.119.659

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

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 lập Báo cáo tài chính năm 2009 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.

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được hưởng như sau:

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Tiền lương và các thu nhập khác	1.542.192.673	1.892.913.516
Tổng	1.542.192.673	1.892.913.516

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
<u>Giao dịch mua</u>		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	163.563.672.201	333.916.052
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	1.708.319.021	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	-	3.552.973.821
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	-	452.531
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	-	80.660.951
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	82.272.791.922	99.459.837.467
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	87.633.016.557	21.660.310.942

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác (tiếp theo)

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
<u>Giao dịch bán</u>		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	306.360.355.384	192.729.660.937
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	4.114.486.861	10.765.168.273
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD3	83.804.756	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6	29.196.365.044	14.078.718.538
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	5.397.274.546	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị số 9	3.813.708.182	20.109.760.910
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	7.776.634.545	2.842.470.000
Công ty Cổ phần Du lịch Tam Đảo	8.341.208.650	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	12.980.428.268	299.837.157
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	50.243.637	421.871.204

Các giao dịch khác

Chia cổ tức năm 2008

	Năm 2009
	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	3.143.512.000

Thanh lý tài sản cố định

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	117.695.334
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	1.193.877.554

Thanh lý công cụ dụng cụ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	3.788.017.241
--	---------------

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
<u>Các khoản phải thu</u>		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	704.315.392	1.490.218.393
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD3	89.927.982	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6	9.682.591.940	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	-	809.621.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị số 9	804.486.553	2.345.591.044
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	100.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Tam Đảo	6.984.541.880	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	8.737.622.034	24.130.912.349
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	48.228.571.288	59.135.329.468

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	150.448.358.772	173.539.666.697
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	-	193.386.657
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6	-	1.113.409.608
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	467.836.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	-	5.885.500.000
Công ty Cổ phần Du lịch Tam Đảo	-	2.142.629.776
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	1.998.646.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	13.519.298.885	21.402.605.694
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	2.699.102.634	3.097.498.424

6.3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán

Dương Tất Khiêm

Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Nguyễn Huy Hưng

Kế toán trưởng