CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
đã được kiểm toán

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN

AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LIMITED (AASC)

Trụ sở chính:
Số 1 Lê Phụng Hiểu - Hà Nội - Việt Nam.
Tel : (84.4) 3824 1990 / 1
Fax: (84.4) 3825 3973
E-mail: aaschn@hn.vnn.vn
Website: www.aasc.com.vn

Chi nhánh tại TP. HCM:
Số 27 đường Lam Sơn - Phường 2
Quận Tân Bình - TP. HCM
Tel : (84.8) 3848 5983 - 3848 5776
Fax: (84.8) 3547 1838

VPĐD tại Quảng Ninh:
Cột 2, đường Nguyễn Văn Cừ
TP. Hạ Long - Quảng Ninh
Tel : (84.33) 3627571
Fax: (84.33) 3627572
E-mail: aascqn@aasc.com.vn

AFFILIATE
INPACT
INTERNATIONAL NETWORK OF PROFESSIONAL ACCOUNTANTS

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-04
Báo cáo kiểm toán	05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-25
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10-25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 là là công ty cổ phần với tiền thân là Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01 tháng 10 năm 1995 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18 tháng 08 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo loại hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 09 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, thay đổi lần thứ 2 ngày 11/07/2005, thay đổi lần thứ 3 ngày 30/05/2007 và lần thứ 4 ngày 25/06/2007, thay đổi lần thứ 5 ngày 11/01/2008, thay đổi lần thứ 6 ngày 10/06/2008, thay đổi lần thứ 7 ngày 24/12/2008 và thay đổi lần thứ 8 ngày 14/09/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thi công, xây lắp 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 công nghiệp. Xây dựng các công trình công cộng, công viên sinh vật cảnh. Xây dựng các công trình văn hóa thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;
- Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi Nhà nước cho phép);
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị;
- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
- Sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp./.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 40 Lê Hồng Phong - Quận Hà Đông - Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng chẵn), tương đương với 5.000.000 cổ phần.

Công ty có các đơn vị thành viên:

Chi nhánh:

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Chi nhánh Công ty tại Miền Nam	Số 26 Trường Sa - Phường 17 - Quận Bình Thạnh - Thành phố Hồ Chí Minh

Các đội phụ thuộc:

- Công ty có 13 đội xây lắp bao gồm từ đội số 1 đến đội số 12 và đội 15; Địa chỉ văn phòng các đội tại trụ sở chính của Công ty

Các công ty con:

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3.1	Số 123 Tô Hiệu - Phường Nguyễn Trãi - Quận Hà Đông - Hà Nội

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Đình Vọng	Chủ tịch
Ông Phan Trường Sơn	Ủy viên
Ông Trần Hồng Sơn	Ủy viên
Bà Lê Thị Lan	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thúy	Ủy viên

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

Ông Phan Trường Sơn	Giám đốc
Ông Vương Đăng Phương	Phó Giám đốc
Ông Trần Hồng Sơn	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Phó Giám đốc
Ông Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 30/06/2009)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đoàn Trung Thành	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 24/03/2009)
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 24/03/2009)
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/03/2009)
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên	
Bà Đoàn Thị Hiền	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2010

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3 Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

Phan Trường Sơn

Số: 50 /2010/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 được lập ngày 05 tháng 02 năm 2010, gồm: 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 Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được trình bày từ trang 6 đến trang 25 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2010

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán (AASC)
Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Thanh Tùng
Chứng chỉ KTV số: Đ0063/KTV

Kiểm toán viên

Vũ Xuân Biển
Chứng chỉ KTV số: 0743/KTV

01 Lê Phụng Hiểu, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (84-4) 3824 1990/1 - Fax: (84-4) 3825 3973
Email: aaschn@hn.vnn.vn
Website: www.aasc.com.vn

AFFILIATE INPACT INTERNATIONAL NETWORK OF PROFESSIONAL ACCOUNTANTS

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số		TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
100	**A**	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**697.365.593.687**	**600.252.424.003**
110	**I**	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**27.645.597.412**	**12.660.508.475**
111	1	Tiền		17.645.597.412	12.660.508.475
112	2	Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	-
120	**II**	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	4	**2.000.000.000**	**-**
121	1	Đầu tư ngắn hạn		2.000.000.000	-
130	**III**	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**169.558.514.182**	**262.719.417.898**
131	1	Phải thu của khách hàng		107.191.084.177	57.452.675.633
132	2	Trả trước cho người bán		27.618.798.413	6.555.090.459
135	5	Các khoản phải thu khác	5	34.748.631.592	198.711.651.806
140	**IV**	**Hàng tồn kho**		**447.220.597.241**	**288.184.523.073**
141	1	Hàng tồn kho	6	447.220.597.241	288.184.523.073
150	**V**	**Tài sản ngắn hạn khác**		**50.940.884.852**	**36.687.974.557**
152	2	Thuế GTGT được khấu trừ		-	14.896.343
154	3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	101.807.255
158	4	Tài sản ngắn hạn khác	7	50.940.884.852	36.571.270.959
200	**B**	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**22.699.513.869**	**49.261.500.098**
210	**I**	**Các khoản phải thu dài hạn**		**856.506.881**	**1.649.233.183**
211	1	Phải thu dài hạn của khách hàng		856.506.881	1.649.233.183
220	**II**	**Tài sản cố định**		**2.698.006.988**	**5.226.970.613**
221	1	Tài sản cố định hữu hình	8	2.698.006.988	5.226.970.613
222	-	Nguyên giá		4.979.646.184	14.865.982.540
223	-	Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(2.281.639.196)	(9.639.011.927)
250	**IV**	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	9	**18.590.000.000**	**33.660.000.000**
251	1	Đầu tư vào công ty con		4.080.000.000	-
252	2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		1.500.000.000	-
258	3	Đầu tư dài hạn khác		13.010.000.000	33.660.000.000
260	**V**	**Tài sản dài hạn khác**		**555.000.000**	**8.725.296.302**
261	1	Chi phí trả trước dài hạn	10	555.000.000	8.725.296.302
270		**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**720.065.107.556**	**649.513.924.101**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
300	**A**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**641.028.454.969**	**588.672.050.487**
310	**I**	**Nợ ngắn hạn**		**640.533.493.516**	**588.311.555.184**
311	1	Vay và nợ ngắn hạn	11	92.922.544.500	57.145.012.700
312	2	Phải trả người bán		246.436.788.782	44.439.997.480
313	3	Người mua trả tiền trước		117.132.228.921	302.205.643.505
314	4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	15.562.858.178	1.232.396.060
316	6	Chi phí phải trả	13	35.390.891.177	-
317	7	Phải trả nội bộ		-	41.394.704.424
319	9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	131.988.371.958	141.893.801.015
320	10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	15	1.099.810.000	-
330	**II**	**Nợ dài hạn**		**494.961.453**	**360.495.303**
336	6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm		494.961.453	360.495.303
400	**B**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**79.036.652.587**	**60.841.873.614**
410	**I**	**Vốn chủ sở hữu**	16	**76.479.413.065**	**60.269.961.989**
411	1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		50.000.000.000	50.000.000.000
412	2	Thặng dư vốn cổ phần		2.954.800.604	2.954.800.604
417	7	Quỹ đầu tư phát triển		18.946.605.510	4.495.568.383
418	8	Quỹ dự phòng tài chính		4.578.006.951	2.819.593.002
430	**II**	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**2.557.239.522**	**571.911.625**
431	1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.557.239.522	571.911.625
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**720.065.107.556**	**649.513.924.101**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2009	01/01/2009
5	Ngoại tệ các loại			
		EURO	147,34	-

Lập, ngày 05 tháng 02 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Văn Phong	Lê Thị Lan	Phan Trường Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
01	**1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	17	**526.897.357.566**	**277.439.695.768**
02	2 Các khoản giảm trừ doanh thu	18	2.519.952.161	3.134.572.549
10	**3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**	19	**524.377.405.405**	**274.305.123.219**
11	**4 Giá vốn hàng bán**	20	**467.310.179.890**	**257.580.743.688**
20	**5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**57.067.225.515**	**16.724.379.531**
21	6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	16.182.386.713	19.061.716.303
22	7 Chi phí tài chính	22	6.696.196.754	10.120.449.296
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*6.696.196.754*	*10.120.449.296*
24	8 Chi phí bán hàng		1.099.810.000	-
25	9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	26.601.852.239	8.292.857.740
30	**10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh**		**38.851.753.235**	**17.372.788.798**
31	11 Thu nhập khác	24	6.868.110.042	1.545.774.459
32	12 Chi phí khác	25	2.053.874.195	273.675.727
40	**13 Lợi nhuận khác**		**4.814.235.847**	**1.272.098.732**
50	**14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**43.665.989.082**	**18.644.887.530**
51	15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	8.843.093.958	2.683.644.253
52	16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**34.822.895.124**	**15.961.243.277**

Lập, ngày 05 tháng 02 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Văn Phong	Lê Thị Lan	Phan Trường Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3 - Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
	I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		461.338.073.258	339.207.171.045
02	2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(430.906.822.575)	(240.485.619.306)
03	3 Tiền chi trả cho người lao động		(60.455.479.527)	(63.567.402.110)
04	4 Tiền chi trả lãi vay		(6.696.196.754)	(9.120.449.296)
05	5 Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.151.279.498)	(1.103.126.851)
06	6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.365.258.000	626.750.000
07	7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.288.716.237)	(3.637.918.121)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(42.795.163.333)***	***21.919.405.361***
	II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.772.436.320)	(1.099.771.000)
22	2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		871.642.271	150.000.000
23	3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.350.000.000)	-
24	4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.350.000.000	-
25	5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.394.474.527)	(20.764.000.000)
26	6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		19.180.000.000	3.100.000.000
27	7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.377.989.435	19.111.716.303
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***29.262.720.859***	***497.945.303***
	III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		188.975.988.500	219.246.808.300
34	4 Tiền chi trả nợ gốc vay		(153.198.456.700)	(224.701.754.206)
36	6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.260.000.389)	(6.975.294.956)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***28.517.531.411***	***(12.430.240.862)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**14.985.088.937**	**9.987.109.802**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**12.660.508.475**	**2.673.398.673**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**27.645.597.412**	**12.660.508.475**

Lập, ngày 05 tháng 02 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Văn Phong	Lê Thị Lan	Phan Trường Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 là là công ty cổ phần với tiền thân là Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01 tháng 10 năm 1995 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18 tháng 08 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo loại hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 09 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 40 Lê Hồng Phong - Quận Hà Đông - Hà Nội.

Công ty có các đơn vị thành viên:

Chi nhánh:

Tên đơn vị	Nơi thành lập	Hoạt động kinh doanh chính
- Chi nhánh Công ty tại Miền Nam	TP HCM	Xây lắp

Các đội phụ thuộc:

- Công ty có 13 đội xây lắp bao gồm từ đội số 1 đến đội số 12 và đội 15; Địa chỉ văn phòng các đội tại trụ sở chính của Công ty

Các công ty con:

Tên đơn vị	Nơi thành lập	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3.1	Hà Nội	Xây lắp

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Đầu tư và xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, thay đổi lần thứ 2 ngày 11/07/2005, thay đổi lần thứ 3 ngày 30/05/2007 và lần thứ 4 ngày 25/06/2007, thay đổi lần thứ 5 ngày 11/01/2008, thay đổi lần thứ 6 ngày 10/06/2008, thay đổi lần thứ 7 ngày 24/12/2008 và thay đổi lần thứ 8 ngày 14/09/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thi công, xây lắp 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 công nghiệp. Xây dựng các công trình công cộng, công viên sinh vật cảnh. Xây dựng các công trình văn hóa thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;
- Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;

- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi Nhà nước cho phép);
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị;
- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
- Sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp./.

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

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

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

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

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

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, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ là chi phí tập hợp sản xuất kinh doanh cho các công trình có khối lượng dở dang cuối kỳ (hoặc chưa ghi nhận doanh thu trong kỳ).

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. 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 luỹ 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	20 - 55 năm
- Máy móc, thiết bị	06 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng và tài sản khác	03 - 05 năm

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

- Chi phí thương hiệu HUD;
- 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.

Trong năm 2009, Công ty đã thay đổi chính sách phân bổ chi phí quản lý của từng quý theo Hệ số chi phí quản lý doanh nghiệp căn cứ vào sản lượng và doanh thu thực hiện trong quý trong những kỳ kế toán trước bằng phương pháp hạch toán toàn bộ chi phí quản lý còn dư lũy kế đến ngày 31/12/2008 trên tài khoản chi phí trả trước dài hạn và chi phí quản lý phát sinh trong năm được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Do thay đổi ước tính kế toán liên quan đến chi phí quản lý trong năm 2009 đã làm giảm lãi trong năm với giá trị 12.343.456.705 đồng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc 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.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

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.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái đánh giá lại cuối năm của các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh được hạch toán ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư của các khoản mục tiền tệ và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán trên tài khoản 413 - "Chênh lệch tỷ giá hối đoái". Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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.

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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Hợp đồng ủy thác đầu tư

Các tài sản đầu tư và vốn ủy thác nhận được từ các cá nhân, tổ chức ủy thác đầu tư theo các hợp đồng ủy thác đầu tư được ghi nhận và trình bày là các khoản phải thu và các khoản phải trả cho người ủy thác đầu tư trên Bảng cân đối kế toán của Công ty.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tiền mặt	1.204.939.983	228.139.060
Tiền gửi ngân hàng	16.440.657.429	12.432.369.415
Các khoản tương đương tiền (*)	10.000.000.000	-
Cộng	**27.645.597.412**	**12.660.508.475**

(*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây với lãi suất 10,49%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	2.000.000.000	-
Cộng	**2.000.000.000**	**-**

(*) Là khoản cho vay vốn theo Hợp đồng vay vốn số 03/HĐTD-HUD3.1 ngày 25/12/2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 với các điều khoản cụ thể:
- Mục đích vay: Phục vụ cho hoạt động kinh doanh;
- Thời hạn vay vốn: Tối thiểu 10 ngày kể từ ngày Bên vay nhận được khoản vay đầu tiên;
- Lãi suất: bằng 100% lãi suất cho vay ngắn hạn của Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây.

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Phải thu khác	34.748.631.592	198.711.651.806
- Ủy thác của nhà đầu tư	*30.792.000.000*	*26.790.000.000*
- Phải thu Công ty CP Đầu tư Phát triển Hợp Phú tiền thu của khách hàng dự án CT18	*-*	*171.754.986.217*
- Ban điều hành Bắc Ninh	*1.434.064.169*	*-*
- Phải thu các đội xây lắp	*2.290.276.150*	*-*
- Phải thu khác	*232.291.273*	*166.665.589*
Cộng	**34.748.631.592**	**198.711.651.806**

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	447.220.597.241	288.184.523.073
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**447.220.597.241**	**288.184.523.073**

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tạm ứng	50.940.884.852	36.571.270.959
Cộng	**50.940.884.852**	**36.571.270.959**

8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	**2.815.657.066**	**8.024.784.986**	**3.194.075.822**	**808.737.393**	**22.727.273**	**14.865.982.540**
2. Số tăng trong năm	**-**	**-**	**1.596.334.748**	**176.101.572**	**-**	**1.772.436.320**
- Mua sắm mới	-	-	1.596.334.748	176.101.572	-	1.772.436.320
3. Số giảm trong năm	**2.815.657.066**	**8.024.784.986**	**607.267.818**	**211.062.806**	**-**	**11.658.772.676**
- Thanh lý, nhượng bán	2.815.657.066	2.511.814.661	607.267.818	211.062.806	-	6.145.802.351
- Góp vốn	-	5.512.970.325	-	-	-	5.512.970.325
4. Số dư cuối năm	**-**	**-**	**4.183.142.752**	**773.776.159**	**22.727.273**	**4.979.646.184**
II. Giá trị đã hao mòn luỹ kế						
1. Số dư đầu năm	**970.337.187**	**6.283.978.273**	**1.766.381.469**	**595.587.725**	**22.727.273**	**9.639.011.927**
2. Số tăng trong năm	**50.579.779**	**540.127.374**	**510.247.199**	**130.702.911**	**-**	**1.231.657.263**
- Trích khấu hao	50.579.779	540.127.374	510.247.199	130.702.911	-	1.231.657.263
3. Số giảm trong năm	**1.020.916.966**	**6.824.105.647**	**532.944.575**	**211.062.806**	**-**	**8.589.029.994**
- Thanh lý, nhượng bán	1.020.916.966	2.511.814.661	532.944.575	211.062.806	-	4.276.739.008
- Góp vốn	-	4.312.290.986	-	-	-	4.312.290.986
4. Số dư cuối năm	**-**	**-**	**1.743.684.093**	**515.227.830**	**22.727.273**	**2.281.639.196**
III. Giá trị còn lại						
1. Đầu năm	**1.845.319.879**	**1.740.806.713**	**1.427.694.353**	**213.149.668**	**-**	**5.226.970.613**
2. Cuối năm	**-**	**-**	**2.439.458.659**	**258.548.329**	**-**	**2.698.006.988**

Trong đó

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.630.437.391 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 402.438.028 đồng

9 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Đầu tư vào công ty con	4.080.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	*4.080.000.000*	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	1.500.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng	*1.500.000.000*	-
Đầu tư dài hạn khác	13.010.000.000	33.660.000.000
Cộng	**18.590.000.000**	**33.660.000.000**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2009 như sau

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư và XL điện nước HUD3.1	Hà Nội	51%	51%	Đầu tư và Xây lắp

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2009 như sau

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng	Hà Nội	30%	30%	Đầu tư đô thị

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Đầu tư vào doanh nghiệp	10.010.000.000	18.160.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hợp Phú	*2.400.000.000*	*2.400.000.000*
Công ty Cổ phần Nikko	*2.610.000.000*	*2.610.000.000*
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD8	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nha Trang	-	*5.000.000.000*
Công ty Cổ phần phát triển nhà Thủ Đức	-	*3.150.000.000*
Đầu tư dài hạn khác	3.000.000.000	15.500.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phong Phú	*3.000.000.000*	*12.000.000.000*
Dự án khu đô thị Kiến Hưng	-	*1.500.000.000*
Công ty CP Đầu tư phát triển Hợp Phú	-	*2.000.000.000*
Cộng	**13.010.000.000**	**33.660.000.000**

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp chờ phân bổ	-	8.140.296.302
Thương hiệu HUD	555.000.000	585.000.000
Cộng	**555.000.000**	**8.725.296.302**

11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngắn hạn	92.922.544.500	57.145.012.700
- Vay ngân hàng	*82.899.544.500*	*51.645.012.700*
- Vay đối tượng khác	*10.023.000.000*	*5.500.000.000*
Cộng	**92.922.544.500**	**57.145.012.700**

Các khoản vay ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Hợp đồng	Lãi suất (%/ năm)	Thời hạn vay (tháng)	Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm
Các hợp đồng vay Ngân hàng				**82.899.544.500**	
Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây					
- HĐTD ngắn hạn hạn mức số 01/2009/HĐTD ngày 22 tháng 04 năm 2009	10,50%	6 tháng	100.000.000.000	80.031.544.500	Thế chấp TS và tín chấp
Ngân hàng Techcombank - CN Đông Đô					
- Khế ước số 4724 ngày 05/11/2009	10,50%	5 tháng	2.868.000.000	2.868.000.000	Tín chấp

Các hợp đồng vay đối tượng khác

- Bao gồm các khoản vay cá nhân với lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay ngắn hạn của Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây cho từng thời điểm; Thời hạn cho vay là 06 tháng; Phương thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	6.962.043.695	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	8.497.710.109	1.151.279.498
Thuế Thu nhập cá nhân	103.104.374	81.116.562
Cộng	**15.562.858.178**	**1.232.396.060**

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

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Trích trước chi phí Dự án CT18	35.284.891.177	-
Trích trước chi phí lãi vay phải trả ngân hàng	106.000.000	-
Cộng	**35.390.891.177**	**-**

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

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Kinh phí công đoàn	13.606.385	23.803.170
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.405.689.131	1.696.085.231
Cổ tức phải trả	12.500.001.115	7.260.001.504
Bảo hiểm xã hội	110.230.680	-
Phải trả về cổ phần hoá	-	105.158.766
Các khoản phải trả, phải nộp khác	117.958.844.647	132.808.752.344
Các khoản phải trả các đội	*64.898.461.162*	*55.982.117.714*
Phải trả ủy thác đầu tư (*)	*30.792.000.000*	*26.790.000.000*
Phải trả Công ty CP Đầu tư Phát triển Hợp Phú về hạ tầng dự án Việt Hưng	*22.160.870.000*	*44.360.534.000*
Phải trả các bên góp vốn đầu tư xây dựng Dự án Kiến Hưng	*107.513.485*	*5.099.966.436*
Các khoản phải trả khác	-	*576.134.194*
Cộng	**131.988.371.958**	**141.893.801.015**

(*) Số tiền cá nhân và tổ chức ủy thác cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 đầu tư mua cổ phiếu hoặc góp vốn vào các công ty khác căn cứ vào các hợp đồng ủy thác đầu tư giữa các bên.

15 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Trích bảo hành công trình	1.099.810.000	-
Cộng	**1.099.810.000**	-

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**50.000.000.000**	**2.954.800.604**	**1.303.319.728**	**1.223.468.675**	**-**	**55.481.589.007**
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	15.961.243.277	15.961.243.277
Tăng khác	-	-	3.192.248.655	1.596.124.327	-	4.788.372.982
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	15.961.243.277	15.961.243.277
Số dư cuối năm trước	**50.000.000.000**	**2.954.800.604**	**4.495.568.383**	**2.819.593.002**	**-**	**60.269.961.989**
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	34.822.895.124	34.822.895.124
Tăng khác	-	-	14.451.037.127	1.758.413.949	345.383.849	16.554.834.925
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	35.168.278.973	35.168.278.973
Số dư cuối năm nay	**50.000.000.000**	**2.954.800.604**	**18.946.605.510**	**4.578.006.951**	**-**	**76.479.413.065**

(*) Giảm khác trong năm của lợi nhuận chưa phân phối bao gồm:

- Trích trả cổ tức năm 2009 (25%):	12.500.000.000	VND
- Trích quỹ dự phòng tài chính	1.758.413.949	VND
- Trích quỹ đầu tư phát triển	14.451.037.127	VND
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.516.827.897	VND
- Chuyển trả tiền lãi của Dự án CT18 nhận được từ Công ty CP Đầu tư Phát triển Hợp Phú năm 2008	2.942.000.000	VND
Cộng	**35.168.278.973**	**VND**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Vốn góp của nhà nước	51%	25.500.000.000	51%	25.500.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	49%	24.500.000.000	49%	24.500.000.000
- Thể nhân nắm giữ	49%	*24.500.000.000*	49%	*24.500.000.000*
Cộng	**100%**	**50.000.000.000**	**100%**	**50.000.000.000**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	50.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*
- Vốn góp cuối năm	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	12.500.000.000	10.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	*10.000.000.000*
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	*12.500.000.000*	-

Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 18/NQ-HĐQT ngày 31 tháng 12 năm 2009 về việc tạm trích cổ tức năm 2009 là 25 % (mỗi cổ phần được nhận 2.500 VND).

d) Cổ phiếu

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*5.000.000*	*5.000.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*5.000.000*	*5.000.000*
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	18.946.605.510	4.495.568.383
Quỹ dự phòng tài chính	4.578.006.951	2.819.593.002
Cộng	**23.524.612.461**	**7.315.161.385**

Công ty tạm phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết hội đồng quản trị số 18/NQ-HĐQT ngày 31/12/2009,cụ thể:
- Trích 41,1% quỹ đầu tư phát triển;
- Trích 5% quỹ dự phòng tài chính;
- Trích 10% quỹ khen thưởng phúc lợi.

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp
- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn lưu động, vốn cố định đáp ứng yêu cầu của sản xuất KD.
- Quỹ dự phòng tài chính được dùng để dự phòng bù đắp rủi ro về tài chính có thể xảy ra trong tương lai.

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

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán thành phẩm	361.701.503	8.105.888.114
Doanh thu bán hàng	-	827.840.557
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	256.742.780.443	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	269.792.875.620	268.505.967.097
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	*269.792.875.620*	*268.505.967.097*
Cộng	**526.897.357.566**	**277.439.695.768**

18 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giảm giá hàng bán của hợp đồng xây dựng	2.519.952.161	3.134.572.549
Cộng	**2.519.952.161**	**3.134.572.549**

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

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán thành phẩm	361.701.503	8.105.888.114
Doanh thu bán hàng	-	827.840.557
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	256.742.780.443	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	267.272.923.459	265.371.394.548
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	*267.272.923.459*	*265.371.394.548*
Cộng	**524.377.405.405**	**274.305.123.219**

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	28.457.697	8.105.888.114
Giá vốn của hàng hoá	-	827.840.557
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	214.101.544.025	-
Giá vốn của dịch vụ hợp đồng xây dựng	253.180.178.168	248.647.015.017
Cộng	**467.310.179.890**	**257.580.743.688**

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.269.771.435	18.485.716.303
Cổ tức, lợi nhuận được chia	129.000.000	576.000.000
Lãi bán ngoại tệ	31.668.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.751.947.278	-
Cộng	**16.182.386.713**	**19.061.716.303**

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền vay	6.696.196.754	10.120.449.296
Cộng	**6.696.196.754**	**10.120.449.296**

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.101.321.640	343.325.856
Chi phí nhân công	11.589.850.265	4.077.578.911
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.231.657.263	1.565.956.988
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.055.713.262	952.587.630
Chi phí khác bằng tiền	9.623.309.809	1.353.408.355
Cộng	**26.601.852.239**	**8.292.857.740**

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thu cho thuê máy móc thiết bị	276.363.637	282.409.091
Thu thanh lý tài sản	871.642.271	136.363.636
Thu nhập theo Biên bản quyết toán thuế	-	1.100.000.000
Chênh lệch đánh giá tài sản mang đi góp vốn	1.484.846.134	-
Thu đền bù tài sản trên đất Dự án 123 Tô Hiệu	4.214.058.000	-
Thu nhập khác	21.200.000	27.001.732
Cộng	**6.868.110.042**	**1.545.774.459**

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi thanh lý tài sản	1.794.740.100	66.722.883
Chi phí khác	259.134.095	206.952.844
Cộng	**2.053.874.195**	**273.675.727**

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.843.093.958	2.683.644.253
Cộng	**8.843.093.958**	**2.683.644.253**

Thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% trên lợi nhuận tính thuế thu được trong năm

Theo quy định của Luật khuyến khích đầu tư, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2005) và giảm 50% số thuế phải nộp cho 03 năm tiếp theo. Do đó trong năm 2009, đơn vị đang được giảm 50% số thuế phải nộp. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định cụ thể như sau:

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	43.665.989.082	18.644.887.530
- *Hoạt động kinh doanh được ưu đãi*	*6.020.285.396*	*18.644.887.530*
- *Hoạt động kinh doanh không được ưu đãi*	*37.645.703.686*	-
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế	(129.000.000)	(1.676.000.000)
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	-	-
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	*129.000.000*	*1.676.000.000*
Tổng thu nhập chịu thuế	43.536.989.082	16.968.887.530
- *Hoạt động kinh doanh được ưu đãi*	*6.020.285.396*	*16.968.887.530*
- *Hoạt động kinh doanh không được ưu đãi*	*37.516.703.686*	-
Thuế suất thuế TNDN (tỷ lệ %)		
- *Hoạt động kinh doanh được ưu đãi*	*12,50%*	*14,00%*
- *Hoạt động kinh doanh không được ưu đãi*	*25,00%*	-
Chi phí thuế TNDN trong năm được giảm trừ theo TT 03	1.288.617.638	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện hành	8.843.093.958	2.375.644.253
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	308.000.000

27 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

28 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

Chỉ tiêu	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
Bảng cân đối kế toán			
Tài sản cố định vô hình	227	-	585.000.000
Chi phí trả trước dài hạn	261	8.725.296.302	8.140.296.302

Lập, ngày 05 tháng 02 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Văn Phong	Lê Thị Lan	Phan Trường Sơn