

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG HUD1**

2011

Địa chỉ: 168 Đường Giải
Phóng, Phường Liệt,
Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: 04.38687557

Fax: 04.38686557



Mục lục

I.	Thông điệp từ Chủ tịch Hội đồng quản trị.....	4
II.	Tổng quan.....	6
III.	Lịch sử hoạt động của Công ty.....	7
1.	Những sự kiện quan trọng	7
2.	Quá trình phát triển	8
3.	Định hướng phát triển	9
4.	Các sự kiện nổi bật năm 2010.....	10
IV.	Báo cáo của Hội đồng quản trị.....	11
1.	Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm	11
2.	Tình hình thực hiện so với kế hoạch	11
3.	Những thay đổi chủ yếu trong năm	11
4.	Triển vọng và kế hoạch trong tương lai	12
V.	Báo cáo của Ban Giám đốc	13
1.	Báo cáo tình hình tài chính	13
2.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	15
3.	Những tiến bộ công ty đã đạt được.....	17
4.	Kế hoạch phát triển trong năm 2011	18
VI.	Báo cáo tài chính	20
1.	Báo cáo kiểm toán công ty mẹ.....	20
2.	Báo cáo tài chính hợp nhất	49
VII.	Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán	76
1.	Kiểm toán độc lập	76
2.	Kiểm toán nội bộ.....	76
VIII.	Các công ty có liên quan	77
1.	Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty	77
2.	Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty nắm giữ.....	77
3.	Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan	77
IX.	Tổ chức và nhân sự	79
1.	Cơ cấu tổ chức của Công ty	79
2.	Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành.....	79
3.	Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm.....	80

4.	Quyền lợi của Ban Giám đốc.....	81
5.	Tình hình lao động và chính sách đối với người lao động.....	81
6.	Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.	82
X.	Thông tin cổ đông và Quản trị Công ty.....	83
1.	Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.....	83
2.	Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn	88

I. Thông điệp từ Chủ tịch Hội đồng quản trị

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, tôi xin gửi tới Quý cổ đông lời chào trân trọng nhất cũng như lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Năm 2010 là một năm với đầy những diễn biến bất thường của thị trường. Nhưng bằng sự nỗ lực, sáng tạo và đầy trách nhiệm của Ban Lãnh đạo và tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã vượt qua mọi khó khăn, đã và đang phát triển mạnh mẽ về mọi mặt trên con đường trở thành một công ty hàng đầu trong lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản, được khách hàng và các đối tác tín nhiệm, xã hội thừa nhận.

Thay mặt HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty, tôi vui mừng thông báo với Quý cổ đông:

- ▶ Về cơ bản, mọi hoạt động sản xuất, đầu tư kinh doanh của HUD1 đều đạt kế hoạch đề ra. Năm 2010, Công ty đã đạt được sản lượng 1.015 tỷ, doanh thu thuần đạt 729 tỷ, lợi nhuận sau thuế đạt 16,9 tỷ đồng. Trong năm 2010, Công ty cũng đã thực hiện xong phát hành tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ lên 100 tỷ đồng và đang triển khai niêm yết cổ phiếu Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- ▶ Năm qua, Công ty đã trở thành đơn vị nòng cốt của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam. Công ty tiếp tục xây dựng chương trình thực hiện các mục tiêu chiến lược phát triển của Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị đồng thời chủ trương tích cực tìm kiếm phát triển các dự án đầu tư phát triển nhà có quy mô vừa và nhỏ tại các địa bàn có tiềm năng để từng bước nâng cao năng lực đầu tư và hiệu quả doanh nghiệp. Dự án đầu tư, xây dựng khu nhà ở thấp tầng phía Đông đường Xuân Diệu, Thành phố Hà Tĩnh là dự án đầu tiên Công ty HUD1 làm chủ đầu tư trực tiếp. Hiện nay, Công ty đang triển khai thủ tục đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở hỗn hợp tại 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội có tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1.500 tỷ đồng. Có thể nói, việc chuyển cơ cấu sản xuất sang lĩnh vực đầu tư là một chủ trương đúng đắn, bước đi phù hợp, tạo tiền đề cho Công ty phát triển bền vững trong các năm tiếp theo.

Vững tin vào những thành tựu đã đạt được trong các năm quan, HĐQT Công ty đã xác định mục tiêu chiến lược cho Công ty trong thời gian tới, đó là:

- ▶ Tập trung nguồn lực, phát triển công ty trên cả hai lĩnh vực xây lắp và đầu tư, đầu tư sẽ mở rộng trên cơ sở những tiềm năng, thế mạnh của Công ty và của Tập đoàn mẹ;
- ▶ Nâng cao năng lực đầu tư và thi công xây lắp, đáp ứng nhiệm vụ chiến lược phát triển đô thị và nhà ở của Tập đoàn, đồng thời tham gia đấu thầu các công trình xây lắp bên ngoài nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, tăng sản lượng, tăng tích lũy, hiệu quả kinh doanh và tỷ suất lợi nhuận trên vốn;
- ▶ Thực hiện chuyển dịch cơ cấu sản xuất theo hướng tăng tỷ trọng đầu tư và kinh doanh nhà ở;

- ▶ Tiếp tục phát triển lực lượng sản xuất theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con tạo cơ sở để phát triển và thực hiện phân cấp quản lý thi công xây lắp;
- ▶ Đẩy mạnh phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy mô vừa và nhỏ đồng thời tích cực tham gia các dự án khu đô thị mới đồng bộ, quy mô lớn, hiện đại, khép kín của Tập đoàn.
- ▶ Tăng cường liên doanh, liên kết, hợp tác với các đơn vị trong và ngoài nước nhằm tăng cường thêm năng lực của Công ty;
- ▶ Một số mục tiêu cụ thể:
 - Đảm bảo mục tiêu tăng trưởng giá trị sản lượng, giá trị doanh thu bình quân mỗi năm đạt từ 15 % trở lên;
 - Vốn đầu tư đến 2015 đạt 35% tổng giá trị sản xuất kinh doanh;
 - Tăng vốn chủ sở hữu đến 2015 đạt 300 tỷ đồng;
 - Thu nhập bình quân của người lao động đạt trên 8 triệu đồng/người/tháng.

Bên cạnh đó, HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty sẽ nghiên cứu và mở rộng những định hướng kinh doanh mới có hiệu quả, thực hiện một cách nghiêm túc, chuyên nghiệp công tác quản trị doanh nghiệp, phát triển thương hiệu, quan hệ nhà đầu tư, chiến lược về nhân sự và đẩy mạnh văn hóa doanh nghiệp.

Tôi tin tưởng sâu sắc rằng, với những kế hoạch và chiến lược đã được đã được tính toán cẩn trọng hướng tới sự phát triển bền vững, HUD1 sẽ tiếp tục gặt hái được những thành công to lớn hơn nữa.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến tất cả khách hàng và đối tác đã đồng hành, ủng hộ và cộng tác với HUD1 trong thời gian qua; cảm ơn các đồng nghiệp đã chung tay gánh vác tạo nên thành công của HUD1 ngày hôm nay; cũng như cảm ơn các Quý cổ đông đã tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi.

Trân trọng cảm ơn!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Văn Dân

II. Tổng quan

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (Công ty), thành viên chủ chốt trực thuộc Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam, tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1 được thành lập ngày 14/8/1990 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và Đô thị. Trải qua hơn 20 năm xây dựng và phát triển, HUD1 đã trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực thi công xây lắp và bất động sản. Hàng loạt các công trình xây dựng, các dự án bất động sản đang được HUD1 triển khai tiếp nối nhau tại nhiều thành phố lớn trong cả nước. Những dự án này đều thu hút sự quan tâm, chú ý cũng như được các chủ đầu tư và nhà đầu tư đánh giá cao.

Tâm nhìn

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 phấn đấu trở thành một Tổng công ty Hàng đầu Việt Nam, lấy hoạt động xây dựng, đầu tư – kinh doanh bất động sản làm trọng tâm chiến lược với mong muốn tạo nên tảng thương hiệu mang tầm vóc quốc gia.

Sứ mệnh

- ▶ Đối với cổ đông: Đảm bảo và luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững cho cổ đông.
- ▶ Đối với công ty mẹ: Thực hiện thắng lợi chiến lược phát triển và mục tiêu định hướng của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam
- ▶ Đối với Thị trường: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ xây dựng và bất động sản với chất lượng quốc tế nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu của khách hàng và thị hiếu thị trường.
- ▶ Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo; tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả các nhân viên.

- ▶ Đối với xã hội: hài hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng và xã hội, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân đối với đất nước.

Giá trị cốt lõi

- ▶ Đầu tư bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm;
- ▶ Coi trọng chất lượng;
- ▶ Đề cao tính tốc độ, hiệu quả trong công việc;
- ▶ Tôn trọng năng lực sáng tạo;
- ▶ Hiểu rõ sứ mệnh phục vụ và chỉ đảm nhận nhiệm vụ khi có đủ khả năng;
- ▶ Tập thể đoàn kết, ứng xử nhân văn và coi trọng sự công bằng;
- ▶ Thượng tôn pháp luật và kỷ luật;
- ▶ Xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên niềm tự hào về giá trị trí tuệ, bản lĩnh Việt Nam;
- ▶ Lợi thế là Công ty con của thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.

III. Lịch sử hoạt động của Công ty

1. Những sự kiện quan trọng

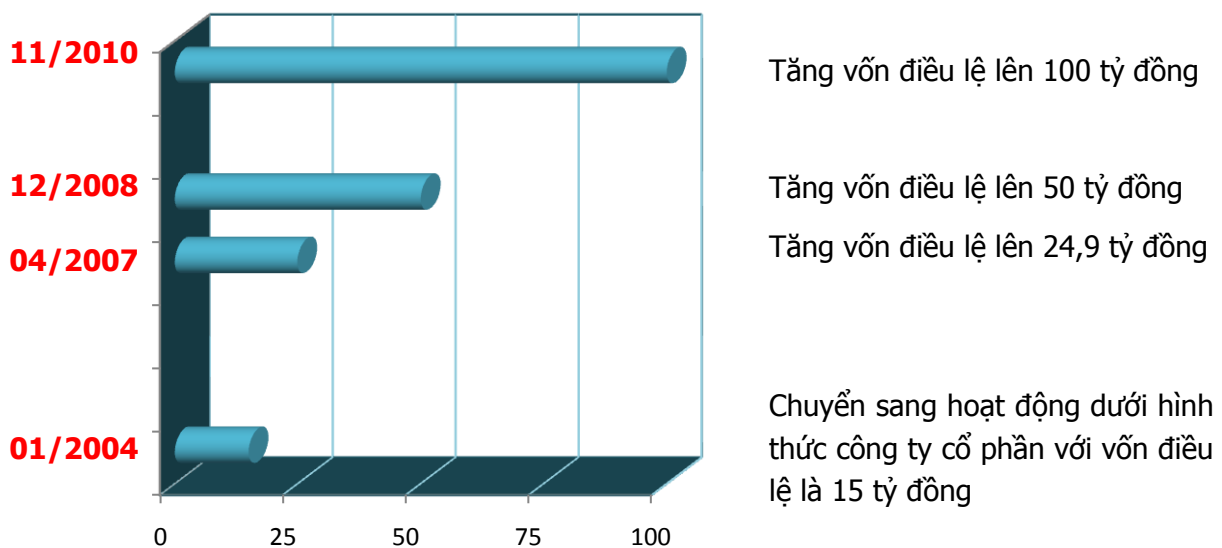
Thành lập

Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1, được thành lập ngày 14/8/1990 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và đô thị. Sau 10 năm phát triển, ngày 19/6/2000, Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1.

Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần

Thực hiện chủ trương cổ phần hoá Doanh nghiệp nhà nước, ngày 03/12/2003, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ra quyết định số 1636/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thành Công ty cổ phần. Kể từ ngày 2/1/2004, Công ty đã chính thức đi vào hoạt động với tên gọi mới Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Quá trình tăng vốn



Niêm yết/Đăng ký giao dịch UPCOM

Từ ngày 25/05/2010, cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM.

Sau khi chào bán thành công 5 triệu cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng, Công ty đã thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm trên thị trường UPCoM.

Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 10/07/2010 - thông qua việc niêm yết, hiện Ban lãnh đạo công ty đang tiến hành hoàn thiện các thủ tục cần thiết để đưa cổ phiếu HU1 niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào đầu quý 2 năm 2011.

2. Quá trình phát triển

Ngành nghề kinh doanh

- ▶ 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 áp thể 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 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 và 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.

Tình hình hoạt động

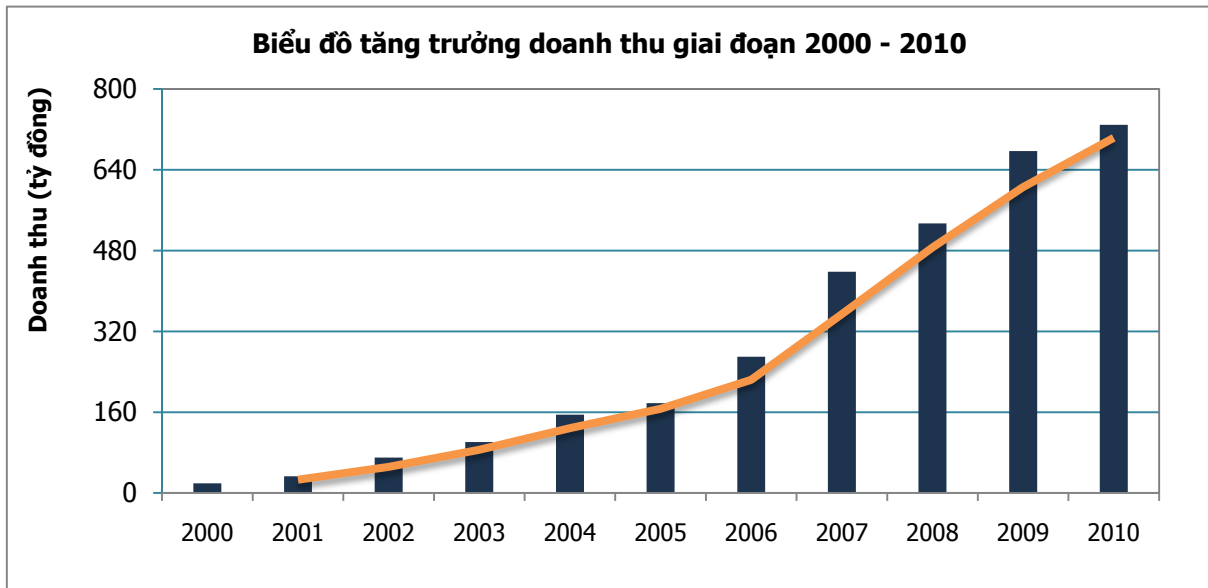
Trải qua hơn 20 năm hoạt động, cùng với sự phát triển lớn mạnh của Tổng Công ty, với hàng trăm các Dự án lớn nhỏ trải dài từ Bắc vào Nam, HUD1 là đơn vị chủ lực đã và đang tham gia thi công các công trình, các hạng mục công trình từ cơ sở hạ tầng đến các chung cư cao tầng có giá trị lớn do Tổng HUD làm chủ đầu tư. Bắt đầu từ các khối nhà chung cư đầu tiên của Tổng HUD, phát huy thế mạnh trong lĩnh vực thi công xây lắp, HUD1 đã đầu tư máy móc thiết bị, áp dụng khoa học công nghệ tiên tiến, nâng cao năng lực thi công xây lắp để thi công các công trình có yêu cầu về kỹ mỹ thuật cao, các công trình có vốn đầu tư nước ngoài.

Để khẳng định được thương hiệu trên thị trường xây dựng, không chỉ thi công các dự án của Tổng Công ty, HUD1 còn vươn xa ra thị trường bên ngoài để thắng thầu các dự án có giá trị lớn lên tới hàng trăm tỷ đồng như gói thầu HPSANP C1B - Hải Phòng (202 tỷ đồng), Dự án thoát nước Nha Trang (100 tỷ đồng), Dự án thoát

nước TP.HCM (115 tỷ đồng), Dự án khu dân cư Vĩnh Lộc B - TP.HCM (600 tỷ đồng). Các công trình, dự án được Công ty tìm kiếm đã chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong sản lượng của Công ty.

Tất cả các Công trình do Công ty thi công đều được áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 đồng thời luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động được Chủ đầu tư đánh giá cao. Nhiều công trình đã được Bộ Xây Dựng và Công đoàn ngành tặng huy chương vàng về chất lượng.

Trong những năm gần đây, trước tình hình biến động phức tạp của nền kinh tế, các doanh nghiệp trong ngành xây dựng gặp không ít khó khăn. Đứng trước tình hình mới, lãnh đạo Công ty đã định hướng phát triển Công ty theo hướng từng bước chuyển dịch từ lĩnh vực xây lắp sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô vừa và nhỏ.



3. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- ▶ Xây dựng Công ty thành nòng cốt của Tập Đoàn Phát triển Nhà và Đô thị. Phát triển mô hình Công ty mẹ – công ty con, trên cơ sở tiếp nhận, góp vốn thành lập công ty để phù hợp với nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong tình hình hiện nay;
- ▶ Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của Công ty theo cả hai hướng Đầu tư kinh doanh bất động sản và Xây lắp.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- ▶ Tập trung nguồn lực, phát triển Công ty trên cả hai lĩnh vực xây lắp và đầu tư, đầu tư sẽ mở rộng theo hướng đa ngành nghề trên cơ sở những tiềm năng, thế mạnh của Công ty và Tập đoàn mẹ.
- ▶ Từng bước chuyển dịch sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô nhỏ và vừa theo tỷ trọng đầu tư 50%, xây lắp 50%. Đẩy mạnh đầu tư phát triển các dự án khu đô thị vừa và nhỏ trên cơ sở quy hoạch đồng bộ hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển của Tập đoàn, góp phần tạo việc làm, tăng tích lũy cho các công ty con và Tập đoàn mẹ song song với lĩnh vực xây lắp.
- ▶ Tăng cường công tác quản trị Công ty trên mọi lĩnh vực, hoàn thiện mô hình quản lý và phát triển Công ty nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, gia tăng lợi ích của cổ đông, đảm bảo và nâng cao đời sống cho người lao động.
- ▶ Xây dựng bộ máy quản lý, tổ chức sản xuất kinh doanh hoàn chỉnh, đồng bộ, tinh gọn đáp ứng triển khai thực hiện xây dựng các công trình phức hợp, dự án đầu tư có quy mô lớn của Tập đoàn giao;

- ▶ Tập trung mở rộng sản xuất cả về quy mô lẫn chiều sâu, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao năng lực thi công xây lắp, năng lực tài chính tạo điều kiện để các đơn vị thành viên tham gia thi công các hạng mục công trình, công trình xây dựng đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn và hiệu quả;
- ▶ Tăng cường liên doanh liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước nhằm tăng thêm năng lực cho Công ty, tạo điều kiện để Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh cả lĩnh vực đầu tư và kinh doanh xây lắp, tiếp cận nền công nghiệp xây dựng hiện đại và tiến tới có thể đầu tư, xây dựng và kinh doanh các dự án ở các địa phương trên cả nước;
- ▶ Củng cố và nâng cao đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân lao động lành nghề nhằm phát huy thế mạnh truyền thống trong lĩnh vực thi công xây lắp từng bước nâng cao năng lực thi công xây lắp thông qua việc áp dụng công nghệ thi công tiên tiến, ứng dụng, sử dụng vật liệu mới, đầu tư, trang bị thiết bị thi công tiên tiến, trú trọng đầu tư trang bị những thiết bị tiên tiến phục vụ thi công nhà cao tầng;
- ▶ Đảm bảo thu nhập ngày càng tốt hơn cho người lao động và sự phát triển bền vững của Công ty.

4. Các sự kiện nổi bật năm 2010



Cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM.



Đại hội đồng cổ đông bất thường đã được tổ chức thành công. Đại hội đã bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị, bầu thay thế thành viên Ban kiểm soát, thông qua kế hoạch niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh và thông qua Điều lệ sửa đổi theo Điều lệ mẫu áp dụng cho công ty niêm yết.



Công ty đã hoàn thành đợt phát hành tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ lên 100 tỷ đồng và đang triển khai niêm yết cổ phiếu Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.



Công ty đang triển khai thủ tục đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở hỗn hợp tại 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội có tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1.500 tỷ đồng.



Công ty đã lễ kỷ niệm 20 năm ngày thành lập và đón nhận Huân chương lao động hạng 3 do Chủ tịch nước ký quyết định tặng thưởng cho thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2005 đến 2009, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc.

IV. Báo cáo của Hội đồng quản trị

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm

Năm 2010, tuy có nhiều khó khăn nhưng toàn Công ty đã phấn đấu hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch, sản lượng 1.015 tỷ; doanh thu 729 tỷ đồng, tăng 7,7% so với năm 2009; Lợi nhuận trước thuế 22,6 tỷ tăng 29,4% so với năm 2009; nộp ngân sách Nhà nước ... thu nhập bình quân người trên tháng là 4,8 triệu đồng. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn đầu tư của chủ sở hữu đạt 45% (tính trên vốn điều lệ 50 tỷ - công ty mới hoàn thành đợt phát hành tăng vốn lên 100 tỷ trong tháng 12 năm 2010).

Tổng tài sản cuối năm 2010 đạt gần 966 tỷ đồng, tăng 54% so với năm trước. Năng lực tài chính của Công ty cũng được tăng lên đáng kể nhờ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược đã đưa vốn điều lệ của Công ty lên 100 tỷ đồng. Song song với vốn chủ sở hữu, Công ty cũng đã huy động và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội và Ngân hàng TMCP Đại Tín – Chi nhánh Hà Nội vào các dự án mới như: Dự án khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội; Dự án khu ĐTM Đông Sơn, Thanh Hoá, Dự án khu nhà ở phía Đông đường Xuân Diệu, Hà Tĩnh ... Hiện nay, Công ty đang triển khai thủ tục đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở hỗn hợp tại 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội có tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1.500 tỷ đồng.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Kết quả	So với kế hoạch	Tăng so với năm 2009
Sản lượng	1.015 tỷ đồng	84,5%	23,2%
Doanh thu	729 tỷ đồng	104,1%	7,7%
Lợi nhuận trước thuế	22,6 tỷ đồng	60,5%	29,4%
Cổ tức dự kiến	18%		

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm

Những khoản đầu tư lớn

Công ty đang tiếp tục thực hiện chuẩn bị đầu tư các dự án của Tổng Công ty như dự án Chánh Mỹ (Bình Dương) với quy mô 1,28 ha, tổng mức đầu tư là 92,5 tỷ; Dự án Phước An (Đồng Nai) với quy mô 0,88 ha, tổng mức đầu tư là 64,2 tỷ; Dự án Đông

Sơn (Thanh Hóa) giai đoạn 2 với quy mô 1,2 ha, tổng mức đầu tư là 80 tỷ; Khu nhà ở hỗn hợp tại 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội có tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1.500 tỷ đồng.

Thay đổi chiến lược kinh doanh

Công ty tiếp tục chuyển dịch cơ cấu doanh thu theo hướng cân bằng giữa doanh thu giữa hoạt động đầu tư và xây lắp - giảm dần tỷ trọng doanh thu xây lắp và tăng tỷ trọng doanh thu đầu tư. Điều này giúp Công ty có những chuyển biến tích cực về hiệu quả sản xuất kinh doanh, lợi nhuận thu được trong những năm tiếp theo.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Năm 2011, kinh tế trên đà phục hồi nhưng cầu tiêu dùng vẫn còn yếu do thu nhập tăng chậm. Thị trường bất động sản và xây dựng vẫn tiếp tục cạnh tranh gay gắt. Chính sách thuế về chuyển nhượng bất động sản của Chính phủ cũng có ảnh hưởng đáng kể đến đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Với tình hình đặc điểm trên, Hội đồng quản trị đã xây dựng định hướng, kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2011 cụ thể như sau:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| ▶ Sản lượng | :1.370 tỷ đồng |
| ▶ Doanh Thu | :720 tỷ đồng |
| ▶ Lợi nhuận trước thuế | :36 tỷ đồng |
| ▶ Nộp ngân sách Nhà nước | :28 tỷ đồng |
| ▶ Thu nhập bình quân | :5,4 triệu đồng/người/tháng |
| ▶ Cổ tức | :18%/năm |

V. Báo cáo của Ban Giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính

Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Đơn vị	2009	2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ / Nợ ngắn hạn	Lần	1,21	1,28
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,30	0,41
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,87	0,83
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	7,87	5,68
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	Lần	1,43	1,09
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	Lần	1,08	0,75
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,99	2,32
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	19,25	11,90
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,14	1,75
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	1,94	2,51

Phân tích các hệ số phù hợp trong khu vực kinh doanh

Các hệ số trên đều đạt mức từ trung bình trở lên trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Phân tích những biến động-những thay đổi lớn so với dự kiến và nguyên nhân dẫn đến biến động

Trong năm qua các hệ số của Công ty đều được duy trì ổn định, không có sự đột biến lớn.

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2010

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu thuộc quyền của cổ đông}}{\text{Tổng số cổ phần đã phát hành}}$$

$$\text{Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2010} = \frac{141.551.293.809}{10.000.000} = 14.155 \text{ đồng/cổ phần}$$

Những thay đổi về vốn cổ đông

Trong năm 2010 Công ty HUD1 đã được UBCK cấp phép phát hành cổ phiếu ra công chúng theo Quyết định số 639/UBCKNN-GCN ngày 12/08/2010 để nâng vốn điều lệ của Công ty từ 50 tỷ lên 100 tỷ.

Tổng số cổ phiếu theo từng loại

Cổ phiếu phổ thông: 10.000.000 cổ phần – 100% tổng số cổ phần đang lưu hành

Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại

Không có

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại

Cổ phiếu phổ thông: 10.000.000 cổ phần – 100% tổng số cổ phần đang lưu hành

Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại

Không có

Cổ tức

Lợi nhuận để chia cổ tức 2010 dự kiến là: 10,5 tỷ đồng

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2009
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	729.246.257.152	677.384.545.402
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	381.559.235
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	729.246.257.152	677.002.986.167
4	Giá vốn hàng bán	683.878.630.579	642.325.383.747
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.367.626.573	34.677.602.420
6	Doanh thu hoạt động tài chính	14.920.005.032	8.620.547.775
7	Chi phí tài chính	16.638.425.138	10.384.131.958
	Trong đó: Chi phí lãi vay	-	9.329.499.433
8	Chi phí bán hàng	-	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.331.664.860	19.787.371.560
10	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	18.317.541.607	13.126.646.677
11	Thu nhập khác	5.757.700.632	4.993.365.719
12	Chi phí khác	1.393.741.253	645.558.213
13	Lợi nhuận khác	4.363.959.379	4.347.807.506
14	Lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	(65.505.218)	

	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2009
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.615.995.768	17.474.454.183
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.693.472.496	4.030.431.881
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	23.927.224	
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.898.596.048	13.444.022.302
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	2.051.285.259	135.710.526
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	14.847.310.789	13.308.311.776

Thực hiện nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường số 247/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/07/2010, tháng 12 năm 2010, Công ty đã thực hiện hoàn thành việc điều chỉnh cơ cấu vốn từ 50 tỷ lên 100 tỷ đồng qua đó đã nâng cao được năng lực tài chính, kịp thời đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty.

Năm qua Công ty đã tổ chức triển khai thi công nhiều công trình có qui mô lớn và yêu cầu kỹ thuật cao gồm các công trình chung cư cao tầng, nhà biệt thự, hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các dự án của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị ty như: dự án Khu đô thị mới Việt Hưng, Vân Canh (Hà Nội), Đông Sơn (Thanh Hoá), Chánh Mỹ (Bình Dương) và các công trình do Công ty đấu thầu bên ngoài như Công trình Packexim; Dự án thoát nước thải Nha Trang gói thầu 1,5A; Công trình Cục công nghệ thông tin; Công trình Trụ sở BIDV Hà Nội; Công trình chung cư CT19A Việt Hưng gói thầu số 4 và gói thầu số 5; Công trình trạm thu phí đường cao tốc TP HCM; Công trình kho dự trữ Bến Cát, Bình Dương; Công trình khu du lịch sinh thái Mũi Né...

Công ty đã tiếp tục đẩy mạnh công tác đầu tư theo định hướng phát triển kinh doanh đa ngành nghề trong đó tập trung vào hai trụ cột là xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản.

Trong lĩnh vực đầu tư, năm 2010 Công ty tiếp tục đẩy mạnh hoạt động đầu tư dự án phát triển nhà tại Thành phố Hà Tĩnh, đây là dự án đầu tiên mà Công ty HUD1 làm Chủ đầu tư thực sự đã tạo đà phát triển cho Công ty trong lĩnh vực đầu tư dự án trong những năm tiếp theo.

Tuy nhiên, công tác kinh doanh nhà tại các dự án thứ phát triển khai chưa quyết liệt, còn thiếu chủ động đề ra các giải pháp thực hiện có hiệu quả, đặc biệt là tại dự án khu đô thị Vân Canh (Hà Nội), Đông Sơn (Thanh Hóa), tuy sản phẩm đã đủ điều kiện

nhưng chưa được đưa vào kinh doanh trong năm 2010 đã ảnh hưởng rất lớn đến các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh cũng như công tác thu hồi vốn của Công ty và Tổng công ty.

Về đầu tư thiết bị, công cụ, năm 2010, Công ty đã đầu tư giáo, cốp pha và các công cụ thi công khác với tổng trị giá hơn 8,3 tỷ đồng đáp ứng kịp thời phục hoạt động thi công xây lắp.

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Công tác thu hồi và chuẩn bị vốn cho các công trình đảm bảo đúng tiến độ đã đề ra trong kế hoạch, cụ thể thu hồi vốn các công trình xây lắp và thu khác là 650 tỷ đồng, đảm bảo đủ nguồn vốn thanh toán cho hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010 với số tiền 1.015 tỷ đồng, điều này đã giúp Công ty chủ động hơn trong việc huy động vốn để triển khai dự án.

Công tác kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính các đơn vị trực thuộc được thực hiện thường xuyên giữa phòng Tài chính kế toán với đơn vị xây lắp nhằm bảo đảm quyền lợi cho Công ty và đơn vị thi công, đồng thời giảm thiểu rủi ro về tài chính, nâng cao hiệu quả và tăng tích lũy cho đơn vị.

Công tác báo cáo quyết toán tài chính hàng quý, năm thực hiện đúng thời gian quy định cũng như tính trung thực khách quan của số liệu kế toán thông qua các đoàn kiểm tra như Ban kiểm soát, Thanh tra thuế, Công ty kiểm toán CPA VIETNAM, Công ty kiểm toán Deloitte, các đơn vị kiểm tra đều nhận xét, đánh giá HUD1 là đơn vị thực hiện tốt các chế độ báo cáo, hệ thống sổ sách chứng từ, số liệu rõ ràng đầy đủ, thực hiện tốt nghĩa vụ Nhà nước, hạch toán đầy đủ các nghiệp vụ phát sinh về tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, công tác trích lập các quỹ thuộc nguồn vốn được thực hiện theo quy định của Bộ tài chính và chuẩn mực kế toán hiện hành. Việc tăng vốn điều lệ được thực hiện đúng các thủ tục của Ủy ban chứng khoán Nhà nước ban hành.

Công tác kế hoạch đã được thực hiện linh hoạt và chủ động. Kế hoạch hàng tháng, quý, năm đã được rà soát, điều chỉnh sát với tình hình thực tế và năng lực thực hiện của Công ty; chú trọng xây dựng kế hoạch dự phòng để chủ động trong công tác kế hoạch. Công tác kiểm soát các hợp đồng kinh tế được thực hiện đúng pháp luật và Hệ thống quy định quản lý chất lượng nội bộ của Công ty nên đã hạn chế được những rủi ro trong hoạt động kinh tế.

Thực hiện công tác quy hoạch cán bộ, định kỳ rà soát, điều chỉnh bổ sung phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị đồng thời làm cơ sở thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng tạo nguồn nhân lực cho Công ty.

Công tác quản lý tiền lương và chi phí nhân công tại các đơn vị đã được tăng cường. Phòng Tổ chức hành chính đã chủ động kiểm soát chi phí nhân công của các đơn vị trên cơ sở khối lượng thanh, quyết toán từng hạng mục công trình. Việc chi trả lương

cho cán bộ công nhân viên Công ty được gắn liền với năng lực và hiệu quả công việc thông qua việc xây dựng và áp dụng quy chế tiền lương của Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2011

Nghiên cứu đổi mới mô hình tổ chức quản lý sản xuất, thành lập các công ty con theo quy mô phát triển sản xuất; tiếp tục sắp xếp, kiện toàn các phòng, ban đảm bảo tinh, gọn, hoạt động hiệu quả. Thực hiện cải cách thủ tục hành chính; rà soát, nghiên cứu, điều chỉnh toàn bộ các quy chế, quy trình, chức năng nhiệm vụ các phòng, ban và phân công, phân cấp trong quản lý điều hành đảm bảo nâng cao hiệu quả điều hành, quản lý của Công ty.

Xây dựng chính sách thu hút nguồn nhân lực. Tập trung đào tạo và tự đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ các bộ. Làm tốt công tác đánh giá năng lực, quy hoạch cán bộ; xây dựng mô hình tổ chức và chính sách đối với lực lượng công nhân nòng cốt có tay nghề; chọn đơn vị thí điểm, chuẩn bị phương án tuyển dụng, tổ chức hoạt động để làm cơ sở cho công tác phát triển và sử dụng lực lượng công nhân kỹ thuật, nâng cao năng lực cho các đơn vị xây lắp trực thuộc, đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty.

Về công tác đầu tư: Tăng cường hoạt động đầu tư các dự án kinh doanh và phát triển nhà. Trước mắt tập trung đẩy mạnh triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án thành phần của Tổng công ty giao đồng thời tích cực tìm kiếm, nghiên cứu mở các dự án đầu tư vừa và nhỏ tại Hà Nội và các địa bàn tiềm năng, vùng kinh tế trọng điểm của cả nước.

Nghiên cứu đầu tư các khu nhà ở cho người có thu nhập trung bình góp phần giải quyết nhà ở cho nhân dân theo chiến lược phát triển nhà ở của Tập đoàn. Nghiên cứu mô hình liên kết đầu tư các khu dịch vụ công cộng, trường học tại các dự án của Tổng công ty theo mô hình khu đô thị đồng bộ, khép kín.

Tập trung công tác đầu tư và kinh doanh các dự án thứ phát tại Khu đô thị mới Vân Canh (Hà Nội), Đông Sơn (Thanh Hoá) để thu hồi vốn. Đối với dự án khu nhà ở thấp tầng tại Thành phố Hà Tĩnh do Công ty làm chủ đầu tư, cần triển khai nhanh để đưa vào kinh doanh, đồng thời kiện toàn Ban quản lý dự án Hà Tĩnh đủ điều kiện để thực hiện các dự án của Tổng công ty ủy quyền cho Công ty triển khai thực hiện tại Hà Tĩnh và các vùng lân cận.

Tiếp tục đầu tư để triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án thành phần tại Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ (Bình Dương); Dự án Phước An (Đồng Nai); Dự án Đông Sơn (Thanh Hóa) giai đoạn 2; Dự án Nà Cạn (Cao Bằng); Dự án Khu nhà ở 176 Định Công (Hà Nội) và các dự án khác.

Đẩy mạnh thi công các công trình chuyển tiếp đảm bảo kế hoạch sản lượng, tiến độ và chất lượng đã cam kết với chủ đầu tư. Tiếp tục thực hiện Đề án nâng cao năng lực xây lắp, trong đó, đầu tư máy móc, thiết bị, công cụ mới với giá trị khoảng 15 tỷ đồng để phục vụ hoạt động xây lắp. Tiếp tục nâng cao năng lực cạnh tranh, đẩy mạnh công tác

tìm kiếm, đấu thầu các công trình bên ngoài đảm bảo chỉ tiêu sản lượng xây lắp đạt 1370 tỷ năm 2011.

Tập trung nguồn lực, tháo gỡ vướng mắc khó khăn, tiếp tục đẩy mạnh tiến độ thi công các hạng mục công trình tại dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc B (TP Hồ Chí Minh), công trình ký túc xá sinh viên A5, A6 Pháp Vân (Hà Nội); chuẩn bị tốt các điều kiện để triển khai thi công các công trình mới trong các dự án của Tổng công ty, các công trình mới trúng thầu bên ngoài như: Trụ sở Ngân hàng BIDV số 4B Lê Thánh Tông (Hà Nội); Chung cư Pakexim quận Tây Hồ (Hà Nội); Trung tâm thương mại và văn phòng làm việc Vinafood (TP. Thanh Hóa). Tổ chức liên danh nhà thầu đủ năng lực và chuẩn bị biện pháp thi công để triển khai thi công tòa nhà HUD-TOWER tại 2.4 Lê Văn Lương (Hà Nội).

Công tác tài chính: Chủ động công tác huy động vốn phục vụ sản xuất thông qua vay tín dụng ngân hàng và các nguồn vốn hợp pháp khác, hợp tác đầu tư với các đơn vị có năng lực tài chính. Đẩy mạnh công tác thanh quyết toán khối lượng xây lắp hoàn thành, giải quyết dứt điểm các khoản nợ tồn đọng; chủ động kinh doanh và thu hồi vốn từ kinh doanh nhà tại dự án Vân Canh (Hà Nội), Đông Sơn (Thanh Hóa). Thu xếp, cân đối các nguồn vốn và cấp vốn kịp thời cho các đơn vị theo quy chế, đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Sử dụng có hiệu quả các nguồn lực tài chính, đảm bảo an toàn và sinh lợi vốn góp của các cổ đông thông qua việc cơ cấu lại vốn điều lệ và tiến tới đưa công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Triển khai việc niêm yết cổ phiếu Công ty trên sàn giao dịch chứng khoán. Xây dựng phương án vay vốn tại các tổ chức tín dụng khoảng 500 tỷ đồng để phục vụ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 gồm: Vốn vay phục vụ xây lắp 260 tỷ đồng, vốn vay phục vụ các dự án đầu tư xây dựng 240 tỷ đồng. Lựa chọn Công ty Hợp danh kiểm toán Việt nam CPA để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011.

Công tác kế hoạch: Nâng cao chất lượng công tác kế hoạch, thực hiện việc giao các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh gắn liền với các chỉ tiêu tài chính, lao động, tiền lương để gắn liền trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của các đơn vị và cán bộ công nhân viên

VI. Báo cáo tài chính

1. Báo cáo kiểm toán công ty mẹ

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 2010.

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. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011, Công ty tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng.

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

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
Ông Ngô Quang Đạo	Ủy viên

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

Ban Giám đốc

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên đại diện Hãng kiểm toán More Stephens International Limited tại Việt Nam đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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 hợp nhất 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 hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành 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 25 tháng 03 năm 2011



Báo cáo kiểm toán

Số. 110/2011/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2010 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 2010, 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 31/12/2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1. Báo cáo tài chính được trình bày từ trang 05 đến trang 29 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 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, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 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 kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng chúng tôi lưu ý đến thuyết minh 5.16 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính.



Nguyễn Phú Hà
Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0389/KTV
Thay mặt và đại diện

Ngô Kiều Anh
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1314/KTV

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
Thành viên đại diện Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.
Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu B 01-DN

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		771.237.080.565	501.176.924.803
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		61.991.114.448	32.101.462.250
1. Tiền	111	5.1	41.991.114.448	32.101.462.250
2. Các khoản tương đương tiền	112	5.1	20.000.000.000	-
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		179.234.188.859	110.056.913.588
1. Phải thu khách hàng	131		93.113.949.817	50.532.518.355
2. Trả trước cho người bán	132		76.014.807.361	57.631.373.369
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	10.167.508.095	1.936.741.962
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(62.076.414)	(43.720.098)
IV- Hàng tồn kho	140		518.366.187.703	352.481.136.904
1. Hàng tồn kho	141	5.4	518.366.187.703	352.481.136.904
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		11.645.589.555	6.537.412.061
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.086.080.774	4.570.227.323
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.3	6.559.508.781	1.967.184.738
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		39.690.832.110	31.471.377.533
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		5.433.784.295	5.131.097.277
1. Tài sản cố định hữu hình	221		5.433.784.295	5.131.097.277
- Nguyên giá	222	5.5	8.625.990.069	7.720.037.885
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	5.5	(3.192.205.774)	(2.588.940.608)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		24.156.000.000	21.747.747.114
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.6	18.156.000.000	16.747.747.114
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.7	1.000.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	5.000.000.000	5.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		10.101.047.815	4.592.533.142
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	10.101.047.815	4.592.533.142
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) 270			810.927.912.675	532.648.302.336



Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		669.815.599.141	463.559.538.680
I- Nợ ngắn hạn	310		589.778.940.947	409.673.082.108
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	198.564.254.165	109.542.612.165
2. Phải trả người bán	312		332.457.130.920	251.649.148.765
3. Người mua trả tiền trước	313		48.309.627.120	41.119.049.583
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	1.549.671.115	3.153.345.205
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	5.12	757.324.058	622.594.212
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.13	7.799.602.152	3.074.748.685
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		341.331.417	511.583.493
II- Nợ dài hạn	330		80.036.658.194	53.886.456.572
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.14	79.973.031.438	53.878.439.156
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		63.626.756	8.017.416
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		141.112.313.534	69.088.763.656
I- Vốn chủ sở hữu	410		141.112.313.534	69.088.763.656
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.15	100.000.000.000	50.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.15	23.410.417.000	5.848.125.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.15	1.613.735.616	1.055.005.181
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.15	1.613.735.616	1.055.005.181
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.15	14.474.425.302	11.130.628.294
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		810.927.912.675	532.648.302.336

Người lập

Lê Thanh Hải

Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hưng



Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011

Giám đốc

Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 31/12/2010

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2010	Năm 2009
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	625.091.783.792	615.322.963.987
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		625.091.783.792	615.322.963.987
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	592.716.053.479	591.265.536.524
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		32.375.730.313	24.057.427.463
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	9.106.229.067	6.844.172.193
7. Chi phí tài chính	22	5.19	9.653.068.488	6.846.107.425
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.642.271.884	5.791.474.900
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.20	15.744.835.651	12.090.254.755
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		16.084.055.241	11.965.237.476
11. Thu nhập khác	31	5.21	3.082.024.794	7.691.418.596
12. Chi phí khác	32	5.22	307.289.966	5.331.548.082
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		2.774.734.828	2.359.870.514
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		18.858.790.069	14.325.107.990
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	4.384.364.767	3.150.499.298
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		14.474.425.302	11.174.608.692
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	2.730	2.367

Người lập



Lê Thanh Hải

Kế toán trưởng



Nguyễn Huy Hưng

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011



Giám đốc


Dương Tất Khiêm



Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
(Theo phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2010 VND	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	643.066.719.185	468.394.909.297
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(652.206.002.414)	(440.871.674.447)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(87.192.740.942)	(87.515.157.591)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(30.163.665.836)	(5.176.275.693)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(5.997.987.509)	(796.511.077)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.940.292.108	13.965.925.966
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(6.369.897.808)	(54.584.027.132)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(135.923.283.216)	(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	(1.631.279.455)	(3.164.903.099)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	465.528.397
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.414.650.886)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.575.651.973	2.199.589.701
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(470.278.368)	(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	67.692.292.000	25.341.875.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	386.797.398.675	212.473.836.795
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(271.681.164.393)	(129.824.128.576)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(16.525.312.500)	(3.882.946.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	166.283.213.782	104.108.636.719
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	29.889.652.198	(2.973.958.959)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	32.101.462.250	35.075.421.209
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	61.991.114.448	32.101.462.250

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011
Giám đốc

Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011, Công ty tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị)	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%
Cộng	10.000.000	100.000.000.000	100%

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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 2010: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan..

Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 Hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Không có Chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2010.

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 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 tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu 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.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi công nợ của Công ty và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 về hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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.

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 của các tài sản như sau:

	<u>2010</u> Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 -25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-05

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ và dụng cụ, thiết bị thi công được phân bổ dần vào chi phí theo thời gian sử dụng của tài sản.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu 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 theo thông báo của ngân hàng, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Hợp đồng xây dựng

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

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

Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Vì vậy, lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường chỉ được xác định đúng khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh đúng thực tế hoạt động kinh doanh của năm đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay 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 cơ bản trên cổ phiếu

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

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 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.

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	7.124.847.208	2.040.691.387
Tiền gửi ngân hàng	34.866.267.240	30.060.770.863
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	-
Tổng	61.991.114.448	32.101.462.250

(*): Tiền gửi kỳ hạn 1 tuần

5.2 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.413.720.000	756.840.000
Cổ tức năm 2010 đã tạm ứng cho cổ đông	7.500.000.000	
Phải thu khác	1.253.788.095	1.179.901.962
<i>Chi phí ban quản lý chưa phân bổ</i>	-	940.721.912
<i>Tiền đền bù tài sản hoa màu dự án Vân Canh</i>	1.216.951.974	-
<i>Phải thu khác</i>	36.836.121	239.180.050
Tổng	10.167.508.095	1.936.741.962

5.3 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	6.559.508.781	1.967.184.738
<i>Tạm ứng các đội thi công</i>	6.102.690.781	1.469.875.524
<i>Tạm ứng khác</i>	456.818.000	497.309.214
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Tổng	6.559.508.781	1.967.184.738

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
MẪU B 09-DN
5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	518.366.187.703	352.481.136.904
Tổng	518.366.187.703	352.481.136.904

Chi tiết các công trình

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công trình Nhà máy Bia Hà Nội	-	9.009.330.392
Văn phòng Tổng công ty Du lịch Hà Nội	3.291.733.295	7.210.138.682
Móng và tầng hầm chung cư PACKEXIN	5.664.372.942	5.934.962.270
Trường cao đẳng hữu nghị Việt Hàn	515.968.311	2.464.748.816
Xây dựng nhà máy xi măng Sông Thao, Phú Thọ	6.075.340.616	26.673.040.350
Nhà 7A Học viện an ninh nhân dân	2.529.769.602	4.585.476.925
Nhà ở cao tầng CT20C Việt Hưng	2.398.660.889	8.694.663.479
154:Dự án Khu nhà ở phía bắc đường Xuân Diệu	24.776.453.021	227.370.218
Công trình trung tâm sinh viên Việt Hàn	-	701.693.522
Công trình nhà cao tầng CT1 Bắc Linh Đàm	1.523.750.187	573.386.056
Tổng hợp chi phí DA thoát nước TH3 - TpHCM	9.854.797.511	16.378.931.298
Tổng hợp chi phí DA Vĩnh Lộc B - Tp HCM	9.159.245.230	5.835.347.302
Tổng hợp chi phí dự án Đông Sơn	38.768.065.638	11.965.098.653
Tổng hợp chi phí dự án Vân Canh	244.731.708.253	211.044.096.195
Nhà ký túc xá Pháp Vân	60.095.951.166	13.839.127.521
Dự án BT-A28+A33 Chánh Mỹ	33.421.650.304	408.788.364
Trụ sở làm việc BIDV Hà Nội	12.900.536.302	-
Các dự án khác	62.658.184.436	26.934.936.861
Tổng	518.366.187.703	352.481.136.904

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.5 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị: VND Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2010	4.910.265.019	760.028.575	1.416.459.211	633.285.080	7.720.037.885
Tăng trong năm	54.512.142	969.545.454	688.690.364	40.636.364	1.753.384.324
Mua trong năm	-	969.545.454	688.690.364	40.636.364	1.698.872.182
Đầu tư XD CB hoàn thành	54.512.142	-	-	-	54.512.142
Giảm trong năm	847.432.140	-	-	-	847.432.140
Góp vốn	847.432.140	-	-	-	847.432.140
Số dư tại 31/12/2010	4.117.345.021	1.729.574.029	2.105.149.575	673.921.444	8.625.990.069
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2010	1.146.063.235	247.048.629	852.758.968	343.069.776	2.588.940.608
Tăng trong năm	229.274.439	245.708.287	286.522.527	137.511.384	899.016.637
Khấu hao trong năm	229.274.439	245.708.287	286.522.527	137.511.384	899.016.637
Giảm trong năm	295.751.471	-	-	-	295.751.471
Góp vốn	295.751.471	-	-	-	295.751.471
Số dư tại 31/12/2010	1.079.586.203	492.756.916	1.139.281.495	480.581.160	3.192.205.774
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2010	3.764.201.784	512.979.946	563.700.243	290.215.304	5.131.097.277
Tại 31/12/2010	3.037.758.818	1.236.817.113	965.868.080	193.340.284	5.433.784.295

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao 281.924.270 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.6 Đầu tư vào Công ty con

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	5.406.000.000	5.406.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	12.750.000.000	11.341.747.114
Tổng	18.156.000.000	16.747.747.114

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.

5.7 Đầu tư vào Công ty liên kết

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Góp vốn với Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD-CIC thành lập Công ty CIC-DECOR (*)	1.000.000.000	-
Tổng	1.000.000.000	-

(*)Nghị quyết 184A/NQ-HĐQT ngày 2/2/2010 của Hội đồng quản trị Công ty thống nhất góp vốn thành lập Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng CIC- DECOR với số vốn điều lệ là 5 tỷ đồng, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp 1 tỷ đồng gồm nhà xưởng, thiết bị của xưởng mộc và trang trí nội ngoại thất (tương đương 20% vốn điều lệ).

5.8 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Tại ngày 1 tháng 1	4.592.533.142	6.734.909.440
Tăng	8.358.237.914	2.532.795.627
Phân bổ vào chi phí trong năm	2.825.482.336	887.154.684
Giảm khác	24.240.905	3.788.017.241
Tại ngày 31 tháng 12	10.101.047.815	4.592.533.142

Chi tiết theo khoản mục

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí CCDC, thiết bị thi công	9.552.456.460	3.623.194.192
Chi phí CCDC thiết bị văn phòng	548.591.355	969.338.950
Tổng	10.101.047.815	4.592.533.142

5.10 Vay ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay ngắn hạn	198.564.254.165	109.542.612.165
Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội	170.584.254.165	109.542.612.165
Vay cá nhân (*)	27.980.000.000	-
Tổng	198.564.254.165	109.542.612.165

(*) Vay theo Nghị quyết số 281A ngày 06/10/2010 về việc mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở của cán bộ, công nhân viên Công ty. Theo đó, cán bộ, công nhân viên Công ty sử dụng quyền sử dụng đất ở, nhà ở để thế chấp vay vốn ngân hàng. Công ty ký hợp đồng vay vốn với cá nhân theo lãi suất Ngân hàng thu và sẽ chịu trách nhiệm thanh toán lãi vay hàng tháng cho Ngân hàng.

5.11 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.497.944.258	3.111.567.000
Thuế thu nhập cá nhân	51.726.857	41.778.205
Tổng	1.549.671.115	3.153.345.205

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
MẪU B 09-DN
5.12 Chi phí phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí trích trước tiền điện	-	7.395.005
Chi phí lãi vay	704.079.599	615.199.207
Trích trước 0.5% phí quản lý Tổng Công ty công trình nhà 7A	53.244.459	
Tổng	757.324.058	622.594.212

5.13 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	192.560.568	154.766.862
Bảo hiểm xã hội	-	-
Bảo hiểm y tế	27.540.903	844.928
Bảo hiểm thất nghiệp	10.339.232	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Doanh thu chưa thực hiện	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.569.161.449	2.919.136.895
<i>Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị</i>	-	357.734.459
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	7.569.161.449	2.437.286.008
<i>CTGL53 - Cấp điện hạ thế bãi đỗ xe 04 Việt Hưng</i>	-	6.484.063
<i>D101 - Đội xây dựng số 101</i>	-	117.632.365
Tổng	7.799.602.152	3.074.748.685

5.14 Vay dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngân hàng	79.973.031.438	53.878.439.156
<i>Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội(*)</i>	52.954.909.249	51.081.439.156
<i>Ngân hàng Cổ phần Thương mại Đại Tín(**)</i>	27.018.122.189	2.797.000.000
Tổng	79.973.031.438	53.878.439.156

(*): Hợp đồng số 01/2009/HDTDTH ngày 3/7/2009 - Vay tối đa 90 tỷ đồng để đầu tư xây dựng công trình “Nhà ở thấp tầng lô BT15, LK36, LK39, LK40, LK42 - Khu đô thị mới Vân Canh - Hoài Đức - Hà Nội”. Thời hạn vay 02 năm kể từ ngày bên vay nhận nợ khoản đầu tiên. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng phí 3,5%/năm. Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

Hợp đồng số 01/2010/HDTDTH ngày 15/6/2010 - Vay tối đa 28 tỷ đồng để đầu tư xây dựng công trình “Nhà ở thấp tầng lô BT-A28, BTA33 Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Thủ Dầu Một - Bình Dương”. Thời hạn vay 03 năm kể từ ngày bên vay ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất cho vay tấp dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm nhận nợ. Lãi suất điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm điều chỉnh. Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.14 Vay dài hạn (Tiếp theo)

Hợp đồng số 02/2010/HDTDTH ngày 15/6/2010 - Vay tối đa 10 tỷ đồng để đầu tư xây dựng công trình “Nhà ở thấp tầng phía Đông đường Xuân Diệu kéo dài thuộc dự án Khu đô thị Bắc Hà Tĩnh”. Thời hạn vay 02 năm kể từ ngày bên vay ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất cho vay áp dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm nhận nợ. Lãi suất điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm điều chỉnh. Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

Hợp đồng số 03/2010/HDTDTH ngày 15/6/2010 - Vay tối đa 7.138.000.000 đồng để đầu tư Dự án “Đầu tư thiết bị dàn giáo, cốp pa tôn”. Thời hạn vay 02 năm kể từ ngày bên vay ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất cho vay áp dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm nhận nợ. Lãi suất điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm điều chỉnh. Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

(**): Hợp đồng tín dụng số 00295/HĐTS/TDN-2010 ngày 31/7/2010 - Vay 25 tỷ đồng để thực hiện dự án đầu tư “Tiếp nhận ủy quyền và thực hiện đầu tư Xây dựng công trình nhà ở thấp tầng lô LK02,04 Khu đô thị Đông Sơn. Thời hạn vay 20 tháng kể từ ngày 31/07/2010 đến 31/3/2012. Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng 1,35%/tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.15 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm 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
Số dư tại 01/01/2009	30.506.250.000	-	-	-	9.634.088.851
Tăng trong năm	19.493.750.000	5.848.125.000	1.055.005.181	1.055.005.181	11.174.608.692
Tăng vốn	19.493.750.000	5.848.125.000	-	-	11.174.608.692
Lãi	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	1.055.005.181	1.055.005.181	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	9.678.069.248
Trích quỹ	-	-	-	-	3.363.436.362
Chia cổ tức	-	-	-	-	6.101.250.000
Giảm khác	-	-	-	-	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
Số dư tại 01/01/2010	50.000.000.000	5.848.125.000	1.055.005.181	1.055.005.181	11.130.628.295
Tăng trong năm	50.000.000.000	17.602.292.000	558.730.435	558.730.435	14.474.425.302
Tăng vốn	50.000.000.000	17.602.292.000	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	14.474.425.302
Trích quỹ	-	-	558.730.435	558.730.435	-
Giảm trong năm	-	40.000.000	-	-	11.130.628.295
Giảm vốn	-	40.000.000	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	9.025.312.500
Trích quỹ	-	-	-	-	2.105.315.795
Số dư tại 31/12/2010	100.000.000.000	23.410.417.000	1.613.735.616	1.613.735.616	14.474.425.302

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
MẪU B 09-DN
5.15 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)
b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Cổ đông	Số vốn thực góp đến ngày 31/12/2010			
	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ	(VND)	Tỷ lệ
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị (Nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị)	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000	51,00%
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	9.200.000.000	9,20%	9.200.000.000	9,20%
Cổ đông khác	39.800.000.000	39,80%	39.800.000.000	39,80%
Tổng	100.000.000.000	100%	100.000.000.000	100%

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

	Năm 2010	Năm 2009
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	VND	VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	50.000.000.000	30.506.250.000
Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000	19.493.750.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	100.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.025.312.500	6.101.250.000
	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Cổ tức công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	1.912	1.292
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		

	Năm 2010	Năm 2009
d. Cổ phiếu	Cổ phiếu u	Cổ phiếu u
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu năm	5.000.000	1.949.375
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
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 cuối năm	10.000.000	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	5.000.000
Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
MẪU B 09-DN
5.16 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	581.668.265.863	544.111.355.938
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	43.163.666.656	64.506.622.508
Doanh thu khác	259.851.273	6.704.985.541
Tổng	625.091.783.792	615.322.963.987

(*) Trong năm 2010, Công ty đã xuất đủ hóa đơn tài chính và thực hiện các thủ tục bàn giao nhà đã bán cho chủ sở hữu nhưng chưa đầy đủ hồ sơ theo quy định.

5.17 Giá vốn

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	560.088.061.682	529.162.679.542
Giá vốn kinh doanh bất động sản	32.368.140.524	55.397.871.441
Giá vốn khác	259.851.273	6.704.985.541
Tổng	592.716.053.479	591.265.536.524

5.18 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.692.509.067	1.442.749.701
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.413.720.000	1.878.840.000
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
Tổng	9.106.229.067	6.844.172.193

5.19 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	9.642.271.884	5.791.474.900
Chiết khấu thanh toán	-	1.051.923.750
Chi phí hoạt động tài chính khác	10.796.604	2.708.775
Tổng	9.653.068.488	6.846.107.425

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
MẪU B 09-DN
5.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.594.317.569	6.560.739.613
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.254.292.695	556.004.036
Chi phí khấu hao TSCĐ	589.253.527	537.295.967
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	39.422.393	53.317.722
Thuế, phí và lệ phí	237.978.654	32.561.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.662.283.306	1.484.646.047
Chi phí bằng tiền khác	1.367.287.507	2.865.689.933
Tổng	15.744.835.651	12.090.254.755

5.21 Thu nhập khác

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Thu nhập từ cho thuê công cụ dụng cụ	2.234.238.429	313.937.277
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	1.315.572.554
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	108.413.182	3.788.017.241
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	39.845.227
Thu phạt vi phạm hợp đồng, thu phạt mất tài sản	176.615.000	398.510.397
Đánh giá tăng giá trị tài sản góp vốn	441.921.331	-
Thu nhập khác	120.836.852	1.835.535.900
Tổng	3.082.024.794	7.691.418.596

5.22 Chi phí khác

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Phân bổ giá trị của thiết bị cho thuê	286.610.998	
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ thanh lý	-	3.788.017.241
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	1.337.442.700
Chi phí khác	20.678.968	206.088.141
Tổng	307.289.966	5.331.548.082

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
MẪU B 09-DN
5.23 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	14.474.425.302	11.174.608.692
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Điều chỉnh cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Điều chỉnh chênh lệch phát sinh do thanh toán cổ phiếu ưu đãi và những tác động tương tự của cổ phiếu ưu đãi đã phân loại</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	14.474.425.302	11.174.608.692
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.301.370	4.720.593
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.730	2.367

5.24 Thuế Thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	18.858.790.069	14.325.107.990
Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản	10.795.526.132	6.926.738.617
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	2.698.881.533	1.731.684.654
Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác	8.063.263.937	7.398.369.373
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức nhận được	(1.413.720.000)	(1.878.840.000)
Điều chỉnh tăng	92.389.000	
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	6.741.932.937	5.519.529.373
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	1.685.483.234	1.379.882.344
Tổng chi phí thuế TNDN năm hiện hành	4.384.364.767	3.111.566.999
Chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	38.932.299
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.384.364.767	3.150.499.298

5.25 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	342.455.840.825	263.255.679.057
Chi phí nhân công	113.268.638.358	88.364.385.906
Chi phí khấu hao tài sản cố định	899.016.637	651.525.158
Chi phí dịch vụ mua ngoài	296.704.879.313	430.889.861.696
Chi phí khác bằng tiền	11.830.926.283	15.568.471.490
Tổng	765.159.301.416	798.729.923.307

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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 khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

6.2 Nợ tiềm tàng

Theo quy định của Hợp đồng 286 ngày 24/12/2008 về thanh toán giá trị dự án Vân Canh, dự án Việt Hưng, Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị sẽ tính thu lãi chậm trả trên số tiền vốn thi công, tuy nhiên do các Dự án nêu trên chưa được Tập đoàn phê duyệt phương án bán nhà nên chưa thu hồi được vốn để thanh toán cho Tập đoàn. Khoản lãi vay phải trả theo đó sẽ phụ thuộc vào quyết định điều chỉnh của Tập đoàn.

6.3 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		Tiền lương và các khoản thu nhập khác	2.162.300.949	1.542.192.673

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giao dịch mua hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD		Thi công xây dựng	57.638.487.968	163.563.672.201
		Tập đoàn thu phí quản lý	1.389.908.598	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC		Chi phí thi công	-	1.708.319.021
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Chi phí thi công	36.363.636	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101		Chi phí thi công	56.192.700.585	82.272.791.922
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02		Chi phí thi công	99.238.892.290	87.633.016.557

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giao dịch bán hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	298.318.177.496	306.360.355.384
		Tiền điện các dự án	42.919.563	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	Công ty mẹ		-	4.114.486.861
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD3			-	83.804.756
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4	Công ty mẹ	Thu tiền điện các dự án	191.970.815	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6			-	29.196.365.044
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	13.973.867.273	5.397.274.546
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9		Thi công xây dựng	6.408.498.182	3.813.708.182
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	4.620.886.570	7.776.634.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo		Thi công xây dựng	924.834.545	8.341.208.650
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	209.529.982	12.980.428.268
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02		Thu tiền điện các dự án	68.779.610	50.243.637
Cty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị Nha Trang	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	2.073.898.182	-
Giao dịch khác				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Chi cổ tức	4.610.878.000	3.143.512.000
		Phí BDH, phí chuyên gia hòa giải	3.654.798.082	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thu lãi cho vay vốn	2.666.564.519	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Các khoản phải thu				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Phải thu KH		704.315.392
		Phải thu khác	8.456.121	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD3		Phải thu KH	-	89.927.982
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Phải thu KH	4.878.898	
		Ứng trước cho người bán	40.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6		Phải thu KH	2.345.591.940	9.682.591.940
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9		Phải thu KH	3.328.230.531	804.486.553
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo			8.001.859.880	6.984.541.880
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101		Phải thu tiền hàng, cổ tức	1.224.352.980	8.737.622.034
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02		Phải thu tiền hàng, cổ tức	798.748.505	48.228.571.288
		Ứng trước cho người bán	43.370.010.414	45.521.334.148
Các khoản phải trả				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước	913.396.001	-
		Phải trả người bán	173.534.727.019	150.448.358.772
		Phải trả khác	-	357.734.459
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC		Phải trả người bán	467.836.000	467.836.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Phải trả người bán	36.363.636	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101		Phải trả người bán	14.195.058.256	3.829.666.694
Công ty CP Đầu tư & Phát triển BĐS HUDLAND		Khách hàng ứng trước	2.130.906.850	1.998.646.500
Cty CP Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị Nha Trang		Khách hàng ứng trước	1.775.860.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao		Khách hàng ứng trước	16.504.119.077	789.459.184

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 đã được kiểm toán.

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
		
Lê Thanh Hải	Nguyễn Huy Hưng	Dương Tất Khiêm

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011





2. Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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.

Trụ sở chính của Công ty tại số 168 đường Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Công ty con

Các Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 là Công ty Cổ phần được thành lập 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 18/09/2008 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. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

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
Ông Ngô Quang Đạo	Ủy viên

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

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



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Các sự kiện sau ngày kết thúc năm 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 khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên đại diện Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đã được thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay chưa;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở giả định hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động;
- 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu.

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

Ban Giám đốc 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 hợp nhất phù hợp với 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. 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 25 tháng 03 năm 2011

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011



Báo cáo của Kiểm toán viên

Số: 221/2011/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010 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 hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh chủ yếu kèm theo của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”). Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 05 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 của 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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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 hợp nhất. 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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng chúng tôi lưu ý đến Thuyết minh 5.17 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Phú Hà
Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0389/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 25 tháng 3 năm 2011

Ngô Kiều Anh
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1314/KTV



Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

Mẫu B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

TÀI SẢN		MS	TM	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
A-	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		927.252.966.231	593.014.083.099
I-	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	80.137.772.081	52.050.482.467
1.	Tiền	111		60.137.772.081	52.050.482.467
2.	Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	-
II-	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III-	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		186.996.721.834	68.682.288.748
1.	Phải thu khách hàng	131		142.780.622.233	62.046.340.529
2.	Trả trước cho người bán	132		32.880.552.947	5.372.153.866
3.	Các khoản phải thu khác	135	5.2	11.397.623.068	1.307.514.451
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(62.076.414)	(43.720.098)
IV-	Hàng tồn kho	140	5.3	628.756.764.632	447.974.262.199
1.	Hàng tồn kho	141		628.756.764.632	447.974.262.199
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V-	Tài sản ngắn hạn khác	150		31.361.707.684	24.307.049.685
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		40.000.000	50.337.847
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.086.080.774	4.570.227.323
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		38.372.571	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	26.197.254.339	19.686.484.515
B-	TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260+270)	200		38.670.520.490	34.670.837.895
I-	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II-	Tài sản cố định	220		16.274.083.540	17.000.711.337
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	14.497.717.340	15.224.345.137
	<i>Nguyên giá</i>	222		28.607.247.972	26.868.283.335
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(14.109.530.632)	(11.643.938.198)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	5.6	1.776.366.200	1.776.366.200
	<i>Nguyên giá</i>	228		1.776.366.200	1.776.366.200
3.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III-	Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV-	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.934.494.782	5.000.000.000
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.7	934.494.782	-
1.	Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	5.000.000.000	5.000.000.000
V-	Lợi thế thương mại	260		-	-
VI-	Tài sản dài hạn khác	270		16.461.942.168	12.670.126.558
1.	Chi phí trả trước dài hạn	271	5.9	16.239.118.055	12.423.375.221
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	5.10	222.824.113	246.751.337
	TỔNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		965.923.486.721	627.684.920.994



Mẫu B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

	NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2010	01/01/2010
				VND	VND
A-	NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		804.905.784.821	545.958.385.856
I-	Nợ ngắn hạn	310		724.869.126.627	492.071.929.284
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	255.560.432.729	154.655.005.226
2.	Phải trả người bán	312		389.938.643.645	263.002.924.499
3.	Người mua trả tiền trước	313		64.670.142.689	51.406.846.582
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	4.707.814.427	7.467.319.361
5.	Chi phí phải trả	316	5.13	757.324.058	716.668.339
6.	Phải trả nội bộ	317		-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
7.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	8.764.672.333	14.291.242.315
9.	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		470.096.746	531.922.962
II-	Nợ dài hạn	330		80.036.658.194	53.886.456.572
1.	Vay và nợ dài hạn	334	5.15	79.973.031.438	53.878.439.156
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
2.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		63.626.756	8.017.416
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B-	VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430+439)	400		161.017.701.900	81.726.535.138
I-	Vốn chủ sở hữu	410	5.16	141.551.293.809	69.311.382.536
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	50.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		23.410.417.000	5.848.125.000
3.	Quỹ đầu tư phát triển	417		1.940.721.487	1.136.461.596
4.	Quỹ dự phòng tài chính	418		1.734.676.018	1.136.461.596
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.465.479.304	11.190.334.344
C-	LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		19.466.408.091	12.415.152.602
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		440		965.923.486.721	627.684.920.994

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2011

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm



Mẫu B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2010	Năm 2009
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	729.246.257.152	677.384.545.402
2. Các khoản giảm trừ	02	5.17	-	381.559.235
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.17	729.246.257.152	677.002.986.167
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	683.878.630.579	642.325.383.747
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		45.367.626.573	34.677.602.420
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	14.920.005.032	8.620.547.775
7. Chi phí tài chính	22	5.20	16.638.425.138	10.384.131.958
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.21	25.331.664.860	19.787.371.560
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		18.317.541.607	13.126.646.677
11. Thu nhập khác	31	5.22	5.757.700.632	4.993.365.719
12. Chi phí khác	32	5.23	1.393.741.253	645.558.213
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		4.363.959.379	4.347.807.506
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(65.505.218)	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		22.615.995.768	17.474.454.183
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	5.693.472.496	4.030.431.881
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		23.927.224	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		16.898.596.048	13.444.022.302
19. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		2.051.285.259	135.710.526
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		14.847.310.789	13.308.311.776
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	2.801	2.819

Người lập

Lê Thanh Hải

Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hưng



Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2011

Giám đốc

Dương Tất Khiêm



Mẫu B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(Theo phương pháp trực tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2010	Năm 2009
		VND	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	881.752.827.126	552.119.842.930
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(842.123.495.556)	(492.595.055.151)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(119.925.637.073)	(117.926.634.390)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(37.244.701.955)	(8.104.081.814)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(6.949.574.662)	(1.549.477.923)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	12.551.533.576	15.613.850.435
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(11.894.245.792)	(75.028.937.777)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(123.833.294.336)	(127.470.493.690)
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	(3.422.346.207)	(5.580.979.472)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	612.500.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(6.398.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.528.506.717	4.326.435.605
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	712.262.510	(1.254.543.867)
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	67.692.292.000	25.341.875.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	469.348.013.273	305.495.774.748
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(367.822.671.333)	(193.942.554.654)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18.009.312.500)	(3.882.946.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	151.208.321.440	133.012.148.594
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	28.087.289.614	4.287.111.037
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	52.050.482.467	47.763.371.430
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	80.137.772.081	52.050.482.467

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2011

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09 - DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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. Theo Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011, Công ty tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị)	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%
Cộng	10.000.000	100.000.000.000	100%

Các Công ty con

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

- 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 2010: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, các Công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.

Năm tài chính

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

3. 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 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 Hướng dẫn sửa đổi bổ sung, chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Không có Chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2010.

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

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính (tiếp)**

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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 mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu 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.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi công nợ của Công ty và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 về hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán

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

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

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

<u>Nhóm tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (Năm)</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	06 - 50
Máy móc, thiết bị	02 - 07
Phương tiện vận tải	07
Dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình chủ yếu thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài và có thời hạn của các lô đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất, quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

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.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban giám đốc Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ và dụng cụ, thiết bị thi công được phân bổ dần vào chi phí theo thời gian sử dụng của tài sản.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu 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.

Hợp đồng xây dựng

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

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

Việc xác định doanh thu của hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Vì vậy, lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường chỉ được xác định đúng khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh đúng thực tế hoạt động kinh doanh của năm đó.

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 hợp nhất khi phát sinh.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**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 hợp nhất 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN/HN

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	9.911.017.983	5.169.168.070
Tiền gửi ngân hàng	50.226.754.098	46.881.314.397
Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	-
Tổng	80.137.772.081	52.050.482.467

5.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Cổ tức năm 2010 đã tạm ứng cho cổ đông	7.500.000.000	- Phải thu khác
	3.897.623.068	1.307.514.451
<i>Chi phí Ban Quản lý chưa phân bổ</i>	-	940.721.912
<i>Tiền đền bù tài sản hoa màu</i>	1.216.951.974	-
<i>Dự án Vân Canh</i>		
<i>Phải thu khác</i>	2.680.671.094	366.792.539
Tổng	11.397.623.068	1.307.514.451

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	3.454.545	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	628.753.310.087	447.974.262.199
Tổng	628.756.764.632	447.974.262.199

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	25.936.764.153	19.686.484.515
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	260.490.186	-
Tổng	26.197.254.339	19.686.484.515



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

5.5 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Năm 2010	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<u>Nguyên giá</u>					
Tại ngày 01 tháng 01	6.314.639.408	15.875.369.468	3.868.077.461	810.196.998	26.868.283.335
Tăng trong năm	54.512.142	1.940.672.860	1.361.042.546	40.636.364	3.396.863.912
Mua trong năm	-	1.001.612.427	1.361.042.546	40.636.364	2.403.291.337
XDCB hoàn thành	54.512.142	-	-	-	54.512.142
Sửa chữa lớn tài sản	-	939.060.433	-	-	939.060.433
Giảm trong năm	847.432.140	692.772.135	117.695.000	-	1.657.899.275
Thanh lý, nhượng bán	-	692.772.135	117.695.000	-	810.467.135
Góp vốn	847.432.140	-	-	-	847.432.140
Tại ngày 31 tháng 12	5.521.719.410	17.123.270.193	5.111.425.007	850.833.362	28.607.247.972
<u>Giá trị hao mòn lũy kế</u>					
Tại ngày 01 tháng 01	1.147.173.719	8.513.271.786	1.605.853.436	377.639.257	11.643.938.198
Tăng trong năm	293.832.891	1.906.784.653	725.626.037	151.413.268	3.077.656.849
Khấu hao trong năm	293.832.891	1.906.784.653	725.626.037	151.413.268	3.077.656.849
Giảm trong năm	295.751.471	286.889.194	29.423.750	-	612.064.415
Thanh lý, nhượng bán	-	286.889.194	29.423.750	-	316.312.944
Góp vốn	295.751.471	-	-	-	295.751.471
Tại ngày 31 tháng 12	1.145.255.139	10.133.167.245	2.302.055.723	529.052.525	14.109.530.632
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại ngày 01 tháng 01	5.167.465.689	7.362.097.682	2.262.224.025	432.557.741	15.224.345.137
Tại ngày 31 tháng 12	4.376.464.271	6.990.102.948	2.809.369.284	321.780.837	14.497.717.340

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

5.6 Tài sản cố định vô hình

Giá trị tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 209m² tại thửa đất số 73-109 tờ bản đồ số 2,3 nền 1, lô 1 Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

5.7 Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Góp vốn với Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD-CIC thành lập Công ty CIC-DECOR (*)	934.494.782	-
Tổng	934.494.782	-

(*)Nghị quyết 184A/NQ-HĐQT ngày 2/2/2010 của Hội đồng Quản trị Công ty thống nhất góp vốn thành lập Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng CIC- DECOR với số vốn điều lệ là 5 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp 1 tỷ đồng gồm nhà xưởng, thiết bị của xưởng mộc và trang trí nội ngoại thất (tương đương 20% vốn điều lệ).

5.8 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	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 dự kiến là 5.000.000.000 đồng tương đương với 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển HUD8, số vốn thực tế góp đến thời điểm 31/12/2010 là 5.000.000.000 đồng.

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	12.423.375.221	10.101.503.370
Tăng	8.526.059.861	9.124.681.347
Phân bổ vào chi phí trong năm	4.686.076.122	5.915.654.812
Giảm khác	24.240.905	887.154.684
Tại ngày 31 tháng 12	16.239.118.055	12.423.375.221

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN
5.10 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	222.824.113	246.751.337
Tổng	222.824.113	246.751.337

5.11 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay Ngân hàng	224.580.432.729	154.655.005.226
<i>Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội</i>	<i>209.278.502.142</i>	<i>137.803.192.501</i>
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần</i>		
<i>Kỹ thương Việt Nam</i>	8.725.802.587	6.855.680.000
<i>Ngân hàng Liên Việt</i>	-	9.996.132.725
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh</i>	6.576.128.000	-
Vay cá nhân (*)	27.980.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Thủ Thiêm	3.000.000.000	-
Tổng	255.560.432.729	154.655.005.226

(*) Vay theo Nghị quyết số 281A ngày 06/10/2010 về việc mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở của cán bộ, công nhân viên Công ty. Theo đó, cán bộ, công nhân viên Công ty sử dụng quyền sử dụng đất ở, nhà ở để thế chấp vay vốn Ngân hàng. Công ty ký hợp đồng vay vốn với cá nhân theo lãi suất Ngân hàng thu và sẽ chịu trách nhiệm thanh toán lãi vay hàng tháng cho Ngân hàng.

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.159.177.445	3.672.528.868
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.496.910.125	3.753.012.288
Thuế thu nhập cá nhân	51.726.857	41.778.205
Tổng	4.707.814.427	7.467.319.361

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí trích trước tiền điện	-	7.395.005
Chi phí lãi vay	704.079.599	615.199.207
Trích trước 0.5% phí quản lý Tổng Công ty công trình nhà 7A	53.244.459	-
Chi phí khác	-	94.074.127
Tổng	757.324.058	716.668.339

5.14 Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	446.700.993	326.781.985
Bảo hiểm xã hội	108.504.059	68.349.924
Bảo hiểm y tế	53.660.915	11.609.268
Bảo hiểm thất nghiệp	14.774.654	6.373.680
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Doanh thu chưa thực hiện	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.141.031.712	13.878.127.458
<i>Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị(nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị - HUD)</i>	-	357.734.459
<i>Phải trả lãi vay</i>	66.747.461	-
<i>Phải trả nhà cung cấp khác</i>	7.569.161.449	12.322.054.440
<i>CTGL53 - Cấp điện hạ thế bãi đỗ xe 04 Việt Hưng</i>	-	6.484.063
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	505.122.802	1.191.854.496
Tổng	8.764.672.333	14.291.242.315

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

5.15 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay Ngân hàng	79.973.031.438	53.878.439.156
<i>Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội(*)</i>	<i>52.954.909.249</i>	<i>51.081.439.156</i>
<i>Ngân hàng Cổ phần Thương mại Đại Tín(**)</i>	<i>27.018.122.189</i>	<i>2.797.000.000</i>
Tổng	79.973.031.438	53.878.439.156

(*) Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2009/HĐTDTH 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.

(**) Hợp đồng tín dụng số 00251/HĐTD/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 (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị- HUD) bảo lãnh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN/HN

5.16 Vốn đầu tư của Chủ sở hữu**Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tập đoàn Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51.000.000.000	25.500.000.000
Các cổ đông khác	49.000.000.000	24.500.000.000
Tổng	100.000.000.000	50.000.000.000

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 10.000.000 cổ phiếu
Số cổ phiếu phổ thông	: 10.000.000 cổ phiếu
Số cổ phiếu ưu đãi	: 0 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	: 10.000 đồng/cổ phiếu.

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

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	50.000.000.000	30.506.250.000
Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000	19.493.750.000
Vốn góp giảm trong năm	-	
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	100.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.025.312.500	6.101.250.000

Cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu năm	5.000.000	1.949.375
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
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 cuối năm	10.000.000	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	5.000.000
Cổ phiếu ưu đãi		
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:(VND)</i>	10.000	10.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

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

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
Số dư tại 01/01/2009	30.506.250.000	-	22.549.813	22.549.813	8.871.287.088
Tăng trong năm	19.493.750.000	5.848.125.000	1.113.911.783	1.113.911.783	13.388.549.750
Tăng vốn	19.493.750.000	5.848.125.000	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	13.308.311.776
Trích quỹ	-	-	1.113.911.783	1.113.911.783	-
Tăng khác	-	-	-	-	80.237.974
Giảm trong năm	-	-	-	-	11.069.502.494
Trích quỹ	-	-	-	-	4.754.869.608
Chia cổ tức	-	-	-	-	6.101.250.000
Giảm khác	-	-	-	-	213.382.886
Số dư tại 31/12/2009	50.000.000.000	5.848.125.000	1.136.461.596	1.136.461.596	11.190.334.344
Số dư tại 01/01/2010	50.000.000.000	5.848.125.000	1.136.461.596	1.136.461.596	11.190.334.344
Tăng trong năm	50.000.000.000	17.602.292.000	804.259.891	598.214.422	14.847.310.789
Tăng vốn	50.000.000.000	17.602.292.000	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	14.847.310.789
Trích quỹ	-	-	804.259.891	598.214.422	-
Giảm trong năm	-	40.000.000	-	-	11.572.165.829
Giảm khác	-	40.000.000	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	9.025.312.500
Trích quỹ	-	-	-	-	2.546.853.329
Số dư tại 31/12/2010	100.000.000.000	23.410.417.000	1.940.721.487	1.734.676.018	14.465.479.304

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

5.17 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	683.839.988.016	572.981.962.545
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	256.611.207	37.931.413.077
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	43.163.666.656	64.506.622.508
Doanh thu khác	1.985.991.273	1.964.547.272
Tổng	729.246.257.152	677.384.545.402

(*) Trong năm 2010, Công ty đã xuất đủ hóa đơn tài chính và thực hiện các thủ tục bàn giao nhà đã bán cho chủ sở hữu nhưng chưa đầy đủ hồ sơ theo quy định.

5.18 Giá vốn hàng bán

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	649.214.970.628	548.983.891.949
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	256.611.207	36.839.507.250
Giá vốn kinh doanh bất động sản	32.368.140.524	55.397.871.441
Giá vốn khác	2.038.908.220	1.104.113.107
Tổng	683.878.630.579	642.325.383.747

5.19 Doanh thu tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.920.005.032	4.326.435.605
Lãi chậm nộp tiền mua nhà	-	387.777.847
Tiền hỗ trợ lãi suất	-	2.532.958.998
Lãi vay phải thu của Đội và của Công ty con	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.373.375.325
Tổng	14.920.005.032	8.620.547.775

5.20 Chi phí tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.572.095.859	9.329.499.433
Chiết khấu thanh toán	-	1.051.923.750
Chi phí hoạt động tài chính khác	66.329.279	2.708.775
Tổng	16.638.425.138	10.384.131.958

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN
5.21 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	16.209.870.133	10.817.896.575
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.495.388.502	1.042.901.063
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.679.775.796	1.418.392.897
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	39.422.393	53.317.722
Thuế, phí và lệ phí	453.995.859	80.423.439
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.081.065.409	3.084.692.271
Chi phí bằng tiền khác	2.372.146.768	3.289.747.593
Tổng	25.331.664.860	19.787.371.560

5.22 Thu nhập khác

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Thu nhập từ cho thuê công cụ, dụng cụ	3.952.159.062	2.209.103.100
Thu nhập từ thanh lý tài sản	957.755.205	141.371.095
Thu nhập từ thanh lý công cụ, dụng cụ	108.413.182	- Hoàn
nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	39.845.227
Thu phạt vi phạm hợp đồng, thu phạt mất tài	176.615.000	398.510.397
Đánh giá tăng giá trị tài sản góp vốn	441.921.331	-
Thu nhập khác	120.836.852	2.204.535.900
Tổng	5.757.700.632	4.993.365.719

5.23 Chi phí khác

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Phân bổ giá trị của thiết bị cho thuê	615.898.094	304.328.151
Giá trị còn lại của tài sản, thiết bị thanh lý	757.164.191	135.141.921
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	-
Chi phí khác	20.678.968	206.088.141
Tổng	1.393.741.253	645.558.213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN
5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	24.095.220.986	19.353.294.183
Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản	10.795.526.132	6.926.738.617
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	2.698.881.533	1.731.684.654
Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác	13.299.694.854	12.426.555.566
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức nhận được	(1.413.720.000)	(1.878.840.000)
Điều chỉnh tăng	92.389.000	-
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	11.978.363.854	10.547.715.566
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Thuế TNDN được miễn giảm	-	377.113.965
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	2.994.590.963	2.259.814.927
Tổng chi phí thuế TNDN năm hiện hành	5.693.472.496	3.991.499.582
Chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	38.932.299
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.693.472.496	4.030.431.881

5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	14.847.310.789	13.308.311.776
Các khoản điều chỉnh	-	-
Điều chỉnh cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
Điều chỉnh chênh lệch phát sinh do thanh toán cổ phiếu ưu đãi và những tác động tương tự của cổ phiếu ưu đãi đã phân loại	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	14.847.310.789	13.308.311.776
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.301.370	4.720.593
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.801	2.819

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

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 khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

6.2 Nợ tiềm tàng

Theo quy định của Hợp đồng 286 ngày 24/12/2008 về thanh toán giá trị dự án Vân Canh, dự án Việt Hưng, Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị sẽ tính thu lãi chậm trả trên số tiền vốn thi công, tuy nhiên do các Dự án nêu trên chưa được Tập đoàn phê duyệt phương án bán nhà nên chưa thu hồi được vốn để thanh toán cho Tập đoàn. Khoản lãi vay phải trả theo đó sẽ phụ thuộc vào quyết định điều chỉnh của Tập đoàn.

6.3 Giao dịch và số dư với các bên liên quan***Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông***

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		Tiền lương và các khoản thu nhập khác	2.162.300.949	1.542.192.673

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giao dịch mua hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị)		Thi công xây dựng	57.638.487.968	163.563.672.201
		Tập đoàn thu phí quản lý	1.389.908.598	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC		Chi phí thi công	-	1.708.319.021
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Chi phí thi công	36.363.636	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI

CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.3 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giao dịch bán hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị)	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	298.318.177.496	306.360.355.384
		Tiền điện các dự án	42.919.563	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2			-	4.114.486.861
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD3			-	83.804.756
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Thu tiền điện các dự án	191.970.815	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6			-	29.196.365.044
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND		Thi công xây dựng	13.973.867.273	5.397.274.546
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9		Thi công xây dựng	6.408.498.182	3.813.708.182
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao		Thi công xây dựng	4.620.886.570	7.776.634.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo		Thi công xây dựng	924.834.545	8.341.208.650
Cty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang		Thi công xây dựng	2.073.898.182	-
Giao dịch khác				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị)	Công ty mẹ	Chi cổ tức	4.610.878.000	3.143.512.000
		Phí BDH, phí chuyên gia hòa iải	3.654.798.082	
Số dư với các bên liên quan				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Các khoản phải thu				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị)	Công ty mẹ	Phải thu KH		704.315.392
		Phải thu khác	8.456.121	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD3		Phải thu KH	-	89.927.982
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Phải thu KH	4.878.898	
		Ung trước cho người bán	40.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6		Phải thu KH	2.345.591.940	9.682.591.940
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9		Phải thu KH	3.328.230.531	804.486.553
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo			8.001.859.880	6.984.541.880

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

6.3 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Các khoản phải trả				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị)	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước	913.396.001	-
		Phải trả người bán	173.534.727.019	150.448.358.772
		Phải trả khác	-	357.734.459
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC		Phải trả người bán	467.836.000	467.836.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Phải trả người bán	36.363.636	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101		Phải trả người bán	14.195.058.256	3.829.666.694
Công ty CP Đầu tư & Phát triển BĐS HUDLAND		Khách hàng ứng trước	2.130.906.850	1.998.646.500
Cty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang		Khách hàng ứng trước	1.775.860.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao		Khách hàng ứng trước	16.504.119.077	789.459.184

6.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên đại diện Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2011

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm

VII. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

1. Kiểm toán độc lập

Đơn vị kiểm toán độc lập

Đơn vị kiểm toán: Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam

Trụ sở chính: Số 17 Lô 2C – Khu đô thị Trung Yên - Đường Trung Hoà - Quận Cầu Giấy – TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 783 2121

Fax: (84-4) 783 2122

Ý kiến kiểm toán độc lập

Theo ý kiến của đơn vị kiểm toán, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ Kế toán hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Các nhận xét đặc biệt

Không có

2. Kiểm toán nội bộ

Công ty không có đơn vị kiểm toán nội bộ

VIII. Các công ty có liên quan

1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Địa chỉ : Số 21, phố Kim Đồng, Phường Giáp Bát, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : 04.38647125 Fax : 04.38647144

Tỉ lệ vốn góp tại Công ty: 51% vốn điều lệ.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư các dự án Bất động sản và khu đô thị.

2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty nắm giữ Công ty Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

Địa chỉ : Số 11, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại : 04 38689892 Fax : 04 3.8 689 810

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Xây lắp công nghiệp và dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, cho thuê thiết bị.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02

Địa chỉ : Số 1, Lô J, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0837 437 537 Fax : 0837 432 907

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư và Xây lắp các công trình dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.

3. Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan

Trong năm, Công ty có góp vốn với Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD-CIC thành lập Công ty CIC-DECOR số tiền 934.494.782 đồng - Nghị quyết 184A/NQ-HĐQT ngày 2/2/2010 của Hội đồng Quản trị Công ty thống nhất góp vốn thành lập Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng CIC- DECOR với số vốn điều lệ là 5 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp 1 tỷ đồng gồm nhà xưởng, thiết bị của xưởng mộc và trang trí nội ngoại thất (tương đương 20% vốn điều lệ).



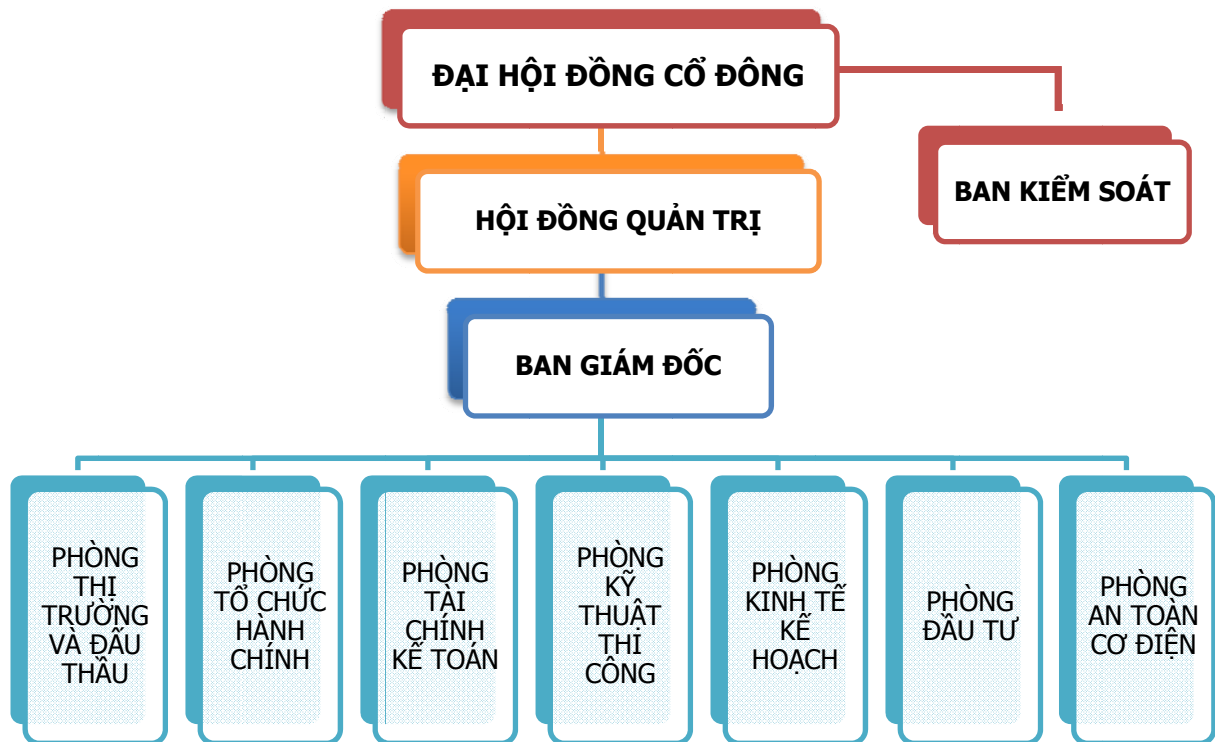
Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu tài chính năm 2010	Công ty HUD101	Công ty HUD1.02
Tổng tài sản	118.657	114.787
Vốn chủ sở hữu	13.288	25.903
Vốn điều lệ	10.600	25.000
Sản lượng	200.151	151.275
Doanh thu	160.452	99.968
Lợi nhuận sau thuế	1.695	2.232
Cổ tức	12%	6%
Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu	1,06%	2,23%
Tỷ suất LN sau thuế/VĐL	16%	8,93%

IX. Tổ chức và nhân sự

1. Cơ cấu tổ chức của Công ty



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

Ông Dương Tất Khiêm – Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kỹ thuật + Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1/2005 – 5/2006: Phó Phòng quản lý dự án Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
- ▶ 5/2006 – 6/2008: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ▶ 6/2008 – nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ▶ 9/2008 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1

Ông Ngô Quang Đạo – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 11/1991 – 3/2003: Cán bộ Kỹ thuật, Đội trưởng Đội Xây dựng tại Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh - Tổng Công ty Xây dựng
- ▶ 3/2003 – 4/2008: Đội trưởng Đội Xây dựng 105, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ▶ 5/2008 - nay: Bí thư Đảng uỷ kiêm Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Ông Nguyễn Đình Học – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1995-2005: Đội trưởng – Công ty Xây dựng số 4-Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- ▶ 2006-8/2007: Đội trưởng – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- ▶ 9/2007 - nay: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Ông Nguyễn Việt Phương – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 6/2005 – 5/2007: Phó Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- ▶ 6/2007 – 4/2008: Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- ▶ 5/2008 – nay: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Ông Nguyễn Huy Hưng – Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế - Thạc sỹ Kinh tế thương mại

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1/2004-8/2005: Phó Phòng Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ▶ 9/2005-nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ▶ Chức vụ khác trong Công ty: Thành viên Hội đồng Quản trị

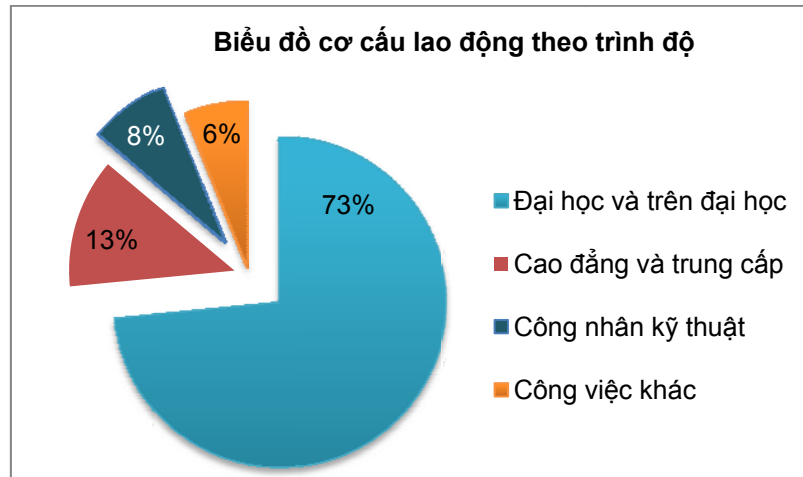
3. Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm

Không có

4. Quyền lợi của Ban Giám đốc

Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc được hưởng theo quy định của Công ty

5. Tình hình lao động và chính sách đối với người lao động



Chính sách lương, thưởng

Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước, trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động.

Chính sách đào tạo

Để đảm bảo duy trì và phát triển bền vững hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tiến hành nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý điều hành. Bộ máy nhân sự ở văn phòng Công ty được nâng cấp, giảm số lượng, nâng cao chất lượng.

Đối với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty đã thu gọn số lao động đồng thời đào tạo nâng cao tay nghề để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của quá trình sản xuất.

Chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty là năng suất và hiệu quả công việc. Công ty đã thực hiện nhiều đợt tuyển dụng lao động có năng lực và tâm huyết cũng như tái đào tạo lực lượng lao động hiện tại, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất và chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc đề ra các sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp

tổ chức kinh doanh, tìm kiếm khách hàng mới, tìm thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, v.v

Chính sách khác đối với người lao động

Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thoả ước lao động tập thể. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Công ty có chế độ bồi dưỡng đối với anh chị em công nhân viên làm việc trong điều kiện nắng nóng, nặng nhọc; quan tâm đến cán bộ công nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm,...

6. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.

Tại cuộc họp bất thường ngày 10/07/2010, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát như sau:

- ▶ Bầu bổ sung ông Ngô Quang Đạo làm thành viên Hội đồng quản trị
- ▶ Miễn nhiệm ông Lê Thanh Hải – thành viên Ban kiểm soát theo nguyện vọng cá nhân
- ▶ Bầu bà Mai Thị Hương làm thành viên Ban kiểm soát thay ông Lê Thanh Hải

X. Thông tin cổ đông và Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Hội đồng Quản trị: 2/5 thành viên độc lập không điều hành

Ông Nguyễn Văn Dân – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 19/05/1958

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế; Thạc sỹ quản trị kinh doanh

Các chức vụ quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 7/1996- 3/2000: Phó Giám đốc chi nhánh Công ty sông đà 12 - Tổng Công ty XD Sông Đà.
- ▶ 3/2000-11/2004: Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- ▶ 12/2004-10/2005: Chánh văn phòng Đảng uỷ Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị
- ▶ 11/2005-7/2006: Kiêm Chánh văn phòng Tổng Công ty HUD.
- ▶ 7/2006- 7/2008: Chánh Văn phòng Đảng uỷ Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- ▶ 8/2008 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Ông Dương Tất Khiêm – thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

Xem phần IX

Ông Nguyễn Huy Hưng – thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty

Xem phần IX

Ông Ngô Quang Đạo – thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc Công ty

Xem phần IX

Ông Nguyễn Đình Thắng – thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 06/05/1968

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế; Thạc sỹ quản trị kinh doanh

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 5/2001 -10/2005: Kế toán trưởng công ty Cổ phần đầu tư và XD HUD1
- ▶ 11/2005 - 10/2006: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Cầu Hàn
- ▶ 11/2006 - 7/2007: Chuyên viên – Phòng Tài chính kế toán Tổng công ty HUD
- ▶ 8/2007 - đến nay: Chuyên viên Ban Đầu tư tài chính – Tổng Công ty HUD
- ▶ 9/2008 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Hoạt động của HĐQT

Thực hiện chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu theo phương án được Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/07/2010 thông qua và theo Giấy Chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 639/UBCKNN – GCN ngày 12/08/2010

Triển khai việc đăng ký lưu ký tập trung và đưa cổ phiếu của Công ty giao dịch trên thị trường tập trung (UPCoM);

Triển khai việc niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;

Giám sát hoạt động kinh doanh và sử dụng vốn đầu tư tại các công ty con;

Giám sát hoạt động của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, các Trưởng phòng và các Đội trưởng trong Công ty;

Thông qua các báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính của do Ban Giám đốc trình;

Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên, Đại hội đồng cổ đông bất thường và chuẩn bị các nội dung họp và tài liệu gửi cổ đông;

Xây dựng dự thảo phương án huy động vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2011;

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành

Ngoài các hoạt động với tư cách là thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên độc lập không điều hành còn giám sát hoạt động của các thành viên điều hành và triệu tập các cuộc họp HĐQT để thảo luận về các vấn đề cần thiết.

Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT

Không có

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ông Phan Tiến Long – Trưởng ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 6/11/1962

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư đô thị

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1986-2002: Chỉ huy trưởng Công trình, Đội trưởng Công ty XL&VTXD 6 - Tổng Công ty xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Bộ Nông nghiệp
- ▶ 4/2003-12/2003: Đội phó đội Xây dựng 109 – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ▶ 1/2004-10/2005: Đội trưởng đội Xây dựng 109 – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ▶ 11/2005-nay: Trưởng Ban kiểm soát kiêm Trưởng P. Kỹ thuật thi công - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1

Bà Đỗ Thị Thanh Vân – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 19/5/1961

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 9/1991-6/1997: Phó phòng Kế hoạch Kỹ thuật Tổng hợp- Xí nghiệp Xây lắp 2
- ▶ 5/2002-12/2004: Phó Phòng Kinh tế Kế hoạch – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

- ▶ 1/2005- nay: Phó phòng Phụ trách phòng, Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1: Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch.

Bà Mai Thị Hương – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 25/06/1973

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ Từ 11/1993 – 04/2001: Kế toán Trưởng Trung học cơ sở Vũ Ninh – Thái Bình
- ▶ Từ 05/2001 – 03/2010: Kế toán đội – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- ▶ Từ 04/2010 đến nay: Nhân viên Phòng An toàn cơ điện – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Hoạt động của Ban kiểm soát

Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật

Xem xét các báo cáo tài chính kiểm soát độc lập

Giám sát việc đầu tư vào các công ty con và hiệu quả thu được từ các khoản đầu tư này.

Đề xuất đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty

Giám sát các giao dịch cần công khai lợi ích của các nhân viên, thành viên quản lý trong Công ty

Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty

Ban hành và kiện toàn các quy chế nội bộ như Quy chế tài chính, Quy chế quản lý nhân sự, quy chế giao khoán, Quy định phân cấp quản lý cán bộ v.v để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty.

Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc

Hiện nay Công ty đang trong giai đoạn phát triển nên kể từ ngày thành lập năm 2004, Thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát và Giám đốc Công ty không hưởng bất kỳ khoản thù lao, các khoản lợi ích khác ngoài khoản lương hàng tháng và các khoản thưởng năng suất năm trong kế hoạch quý, năm theo chế độ của Công ty.

Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Hiện tại, HĐQT của Công ty có 5 người, Ban kiểm soát có 3 người, Ban Giám đốc 4 người. Trong đó Ông Nguyễn Văn Dân – Chủ tịch HĐQT, Ông Ngô Quang Đạo – Phó Giám đốc và Ông Nguyễn Huy Hưng – Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty đã có chứng chỉ về quản trị Công ty.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT

Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/chuyển nhượng phần vốn góp của công ty của các thành viên Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát/Kiểm soát viên và những người liên quan tới các đối tượng nói trên

	Tên thành viên	Chức vụ	Số CP sở hữu	
			31/12/2009	31/12/2010
1.	Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch HĐQT	39.739	63.582
2.	Dương Tất Khiêm	Thành viên HĐQT/Giám đốc	37.426	59.881
3.	Nguyễn Đình Thắng	Thành viên HĐQT	26.445	26.455
4.	Nguyễn Huy Hưng	Thành viên HĐQT/ Kế toán trưởng	60.963	17.540
5.	Ngô Quang Đạo	Thành viên HĐQT/Thành viên Ban Giám đốc	27.148	43.436
6.	Nguyễn Đình Học	Thành viên Ban Giám đốc	10.875	17.400
7.	Nguyễn Việt Phương	Thành viên Ban Giám đốc	13.196	21.113
8.	Phan Tiến Long	Trưởng Ban Kiểm soát	40.829	67.126

	Tên thành viên	Chức vụ	Số CP sở hữu	
9.	Mai Thị Hương	Thành viên BKS	3.816	19.392
10.	Đỗ Thị Thanh Vân	Thành viên BKS	12.708	22.100

Cho đến thời điểm này chưa có bất kỳ hợp đồng, hoặc giao dịch nào được ký kết giữa Công ty và thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát hay những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

Cổ đông Nhà nước

TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Địa chỉ : Số 21, phố Kim Đồng, Phường Giáp Bát, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : 04.38647125 Fax : 04.38647144

Tỉ lệ vốn góp tại Công ty: 51% vốn điều lệ.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư các dự án Bất động sản và khu đô thị.

Cổ đông sáng lập

TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ THƯỜNG TRÚ	SỐ CỔ PHẦN
Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Số 21 phố Kim Đồng, Giáp Bát, Hoàng Mai, Hà Nội	5.100.000
Tổng số cổ phần tại 31/12/2010		5.100.000

Cổ đông nước ngoài

Không có