

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

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



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)

A member of **HLB** International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers
Thành viên HLB Quốc tế. Mạng lưới quốc tế các hãng kiểm toán và tư vấn quản trị chuyên nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội



NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05-34
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-34

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 22 tháng 10 năm 2010.

Trụ sở chính của Công ty: Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

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

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

Ông Phan Trường Sơn	Chủ tịch	Từ ngày 01/01/2013
	Ủy viên	Đến ngày 31/12/2012
Ông Trần Đình Vọng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 31/12/2012
Ông Vương Đăng Phương	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 01/01/2013
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 01/01/2013
Bà Lê Thị Lan	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 31/12/2012
Bà Nguyễn Thị Thúy	Ủy viên	

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

Ông Vương Đăng Phương	Giám đốc	Từ ngày 01/01/2013
	Phó Giám đốc	Đến ngày 31/12/2012
Ông Phan Trường Sơn	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/12/2012
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Phó Giám đốc	
Ông Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10/01/2012

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lê Thị Lan	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 01/01/2013
Ông Trịnh Duy Hoàn	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 31/12/2012
Bà Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30/06/2012
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30/06/2012
Ông Đoàn Trung Thành	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/06/2012
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/06/2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Phan Trường Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012



Số: **31** /2013/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 được lập ngày 31 tháng 12 năm 2012, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 34 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra và áp dụng các thử nghiệm cần thiết theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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



Nguyễn Thanh Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: Đ0063/KTV

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Lê Đức Minh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 1628/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		611.615.727.682	600.778.157.072
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	5.954.015.452	8.213.125.904
111	1. Tiền		5.954.015.452	5.713.125.904
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	2.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	365.000.000	-
121	1. Đầu tư ngắn hạn		365.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		170.909.169.606	153.742.159.859
131	1. Phải thu của khách hàng		111.584.198.234	103.230.945.204
132	2. Trả trước cho người bán		24.246.307.417	13.222.731.486
135	5. Các khoản phải thu khác	5	35.517.742.955	37.727.562.169
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(439.079.000)	(439.079.000)
140	IV. Hàng tồn kho	6	388.190.010.181	396.916.650.481
141	1. Hàng tồn kho		388.190.010.181	396.916.650.481
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		46.197.532.443	41.906.220.828
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.780.180.479	2.069.658.907
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	44.417.351.964	39.836.561.921
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		24.890.918.038	34.575.630.863
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	450.489.000
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	450.489.000
220	II. Tài sản cố định		6.500.918.038	7.146.895.068
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.640.863.722	2.286.840.752
222	- Nguyên giá		5.858.594.534	6.069.579.822
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.217.730.812)	(3.782.739.070)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	4.860.054.316	4.860.054.316
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	18.390.000.000	25.870.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.180.000.000	13.260.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		1.600.000.000	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.610.000.000	12.610.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		-	1.108.246.795
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	1.108.246.795
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		636.506.645.720	635.353.787.935

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁNTại ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		475.273.198.532	469.027.354.777
310	I. Nợ ngắn hạn		475.273.198.532	468.469.370.000
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11	159.601.337.233	70.407.104.300
312	2. Phải trả người bán		104.397.736.775	149.631.805.972
313	3. Người mua trả tiền trước		40.771.097.222	51.792.846.795
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	7.442.808.269	7.035.858.767
316	6. Chi phí phải trả	13	6.803.923.313	15.429.563.250
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	150.833.099.352	172.354.428.141
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		3.387.607.372	951.505.740
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.035.588.996	866.257.035
330	II. Nợ dài hạn		-	557.984.777
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	557.984.777
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		161.233.447.188	166.326.433.158
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	161.233.447.188	166.326.433.158
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		30.658.072.481	9.398.433.550
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		8.710.573.659	6.082.193.038
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		21.865.361.048	50.846.366.570
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		636.506.645.720	635.353.787.935

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
----------	-------------	------------	------------

5. Ngoại tệ các loại

- Đồng Euro (EUR)

83,76

92,44

[Signature]

[Signature]



Lê Thị Lan
Kế toán trưởng

Phan Trường Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	352.847.816.893	740.563.427.308
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	17	2.136.414.359	510.297.718
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	350.711.402.534	740.053.129.590
11	4. Giá vốn hàng bán	19	303.569.489.136	651.655.251.271
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		47.141.913.398	88.397.878.319
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	25.938.542.398	30.944.600.562
22	7. Chi phí tài chính	21	19.228.144.845	22.188.895.586
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		19.228.144.845	21.688.895.586
24	8. Chi phí bán hàng	22	3.387.607.372	951.505.740
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	22.351.447.229	31.782.168.036
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		28.113.256.350	64.419.909.519
31	11. Thu nhập khác	24	2.827.099.160	85.339.168
32	12. Chi phí khác		99.672.012	139.447.113
40	13. Lợi nhuận khác		2.727.427.148	(54.107.945)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.840.683.498	64.365.801.574
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	7.150.320.875	15.912.170.394
	Lợi nhuận sau thuế chia cho đối tác		95.296.612	1.453.336.738
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>23.595.066.011</u>	<u>47.000.294.442</u>



Lê Thị Lan
Kế toán trưởngPhan Trường Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		366.901.960.611	817.724.729.114
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(416.266.830.454)	(592.720.131.666)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(13.407.316.944)	(90.766.834.783)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(18.585.289.045)	(23.866.441.447)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(7.078.499.825)	(18.330.532.853)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.153.469.416	4.083.246.607
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.150.030.153)	(33.119.827.140)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(99.432.536.394)	63.004.207.832
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(25.571.273)	(2.413.364.138)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.800.000	3.500.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.395.400.000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.030.400.000	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(14.180.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.579.600.000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25.784.224.282	28.702.267.774
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		32.979.053.009	12.112.403.636
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		216.669.771.733	292.178.910.300
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(127.475.538.800)	(363.292.678.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(24.999.860.000)	(18.411.238.822)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		64.194.372.933	(89.525.006.522)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(2.259.110.452)	(14.408.395.054)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	8.213.125.904	22.621.520.958
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	5.954.015.452
			8.213.125.904



Lê Thị Lan
Kế toán trưởng

Phan Trường Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 22 tháng 10 năm 2010.

Trụ sở chính của Công ty: Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 99.999.440.000 đồng; tương đương 9.999.944 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Chi nhánh Công ty tại Miền Nam	P603 Tòa nhà 159, Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
- Các đội xây dựng	Tại trụ sở Công ty

Công ty có các công ty con sau:

Tên công ty	Địa chỉ
- Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Số nhà 15, Lô 11, Khu đô thị mới XaLa, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
- Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Số nhà 01, Lô 14, Khu đô thị mới XaLa, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Công ty có các công ty liên kết sau:

Tên công ty	Địa chỉ
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	B4-TT13, Khu đô thị mới Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 10.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

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

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

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

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

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

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.



Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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



Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| - Phương tiện vận tải | 06 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 05 năm |

Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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 năm 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.



Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản/tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, (hoặc theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành/ hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng).

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Hợp đồng ủy thác đầu tư

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	1.744.044.971	4.931.492.346
Tiền gửi ngân hàng	4.209.970.481	781.633.558
Các khoản tương đương tiền	-	2.500.000.000
	5.954.015.452	8.213.125.904

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác (cho vay ngắn hạn)	365.000.000	-
	365.000.000	-

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	54.718.116	-
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư (*)	32.483.000.000	32.483.000.000
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	1.183.286.137	763.877.234
Phải thu các đội xây lắp	-	2.290.276.150
Phải thu khác	1.796.738.702	2.190.408.785
	35.517.742.955	37.727.562.169

(*) Xem thông tin bổ sung tại thuyết minh số 14.

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	388.190.010.181	396.916.650.481
	388.190.010.181	396.916.650.481

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	44.417.351.964	39.836.561.921
	44.417.351.964	39.836.561.921

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	5.107.708.209	961.871.613	6.069.579.822
Số tăng trong năm	-	25.571.273	25.571.273
- Mua sắm mới	-	25.571.273	25.571.273
Số giảm trong năm	(82.492.182)	(154.064.379)	(236.556.561)
- Thanh lý, nhượng bán	(82.492.182)	(154.064.379)	(236.556.561)
Số dư cuối năm	5.025.216.027	833.378.507	5.858.594.534
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	2.970.458.889	812.280.181	3.782.739.070
Số tăng trong năm	563.612.484	107.935.819	671.548.303
- Trích khấu hao	563.612.484	107.935.819	671.548.303
Số giảm trong năm	(82.492.182)	(154.064.379)	(236.556.561)
- Thanh lý, nhượng bán	(82.492.182)	(154.064.379)	(236.556.561)
Số dư cuối năm	3.451.579.191	766.151.621	4.217.730.812
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu năm	2.137.249.320	149.591.432	2.286.840.752
Số dư cuối năm	1.573.636.836	67.226.886	1.640.863.722

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	4.860.054.316	4.860.054.316
- Dự án 123 Tô Hiệu	4.163.437.500	4.163.437.500
- Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	696.616.816	696.616.816
	<u>4.860.054.316</u>	<u>4.860.054.316</u>

Đây là giá trị chi phí đầu tư xây dựng phân bổ cho phần diện tích mà Công ty giữ lại để tăng tài sản khi các dự án này hoàn thành.

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Đầu tư vào công ty con	9.180.000.000	13.260.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	-	4.080.000.000
- Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	4.080.000.000	4.080.000.000
- Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	5.100.000.000	5.100.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	1.600.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.600.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	12.610.000.000
	<u>18.390.000.000</u>	<u>25.870.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2012 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh bất động sản
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh bất động sản

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2012 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20,00%	20,00%	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị

Năm 2011, khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 được trình bày là khoản đầu tư vào công ty con trên Báo cáo tài chính riêng, với tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty là 51%. Trong năm 2012, Công ty thực hiện thoái một phần vốn góp tại Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1, theo đó tỷ lệ phần vốn nắm giữ tại công ty này chỉ còn 20%, vì vậy khoản đầu tư này được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết trên Báo cáo tài chính riêng tại thời điểm 31/12/2012.

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty CP Nikko ⁽¹⁾	2.610.000.000	2.610.000.000
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	-	5.000.000.000
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng ⁽²⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
	7.610.000.000	12.610.000.000

(1) Đầu tư mua cổ phiếu để trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Nikko theo hợp đồng đầu tư và hợp tác kinh doanh số 35/HĐĐT\$HTKD ngày 15/06/2007. Số lượng cổ phần hiện đang nắm giữ là 214.200 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

(2) Góp vốn thành lập với vai trò là cổ đông sáng lập, số lượng cổ phần nắm giữ là 500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	159.601.337.233	70.407.104.300
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây ⁽¹⁾	113.369.384.933	41.856.347.000
- Vay đối tượng khác ⁽²⁾	46.231.952.300	28.550.757.300
	159.601.337.233	70.407.104.300

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐ ngày 31/05/2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 232 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: Cho vay ngắn hạn phục vụ thi công dự án đầu tư xây dựng tòa nhà ở kết hợp văn phòng cho thuê Golden Palace tại 121 - 123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội;
- + Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, thời hạn vay của mỗi khoản giải ngân không quá 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất huy động thực tế kỳ hạn 3 tháng VND của BIDV Hà Tây cộng phí dịch vụ ngân hàng tối thiểu 4%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp, cầm cố tài sản của Bên vay và tài sản được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng bảo đảm tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp quy định của BIDV.
- + Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 79.712.263.833 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐTDHM ngày 04/10/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn của hợp đồng: thời hạn rút vốn của hợp đồng đến hết 01/08/2012, thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
- + Lãi suất cho vay: lãi suất quy định trên từng khế ước cụ thể, lãi suất của số dư vay 31/12/2012 là 13,5 %;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của bên vay, các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay thụ hưởng;
- + Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 33.657.121.100 đồng.

(2) Các khoản vay tổ chức, cá nhân khác với lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay ngắn hạn của ngân hàng Công ty giao dịch tại từng thời điểm, thời hạn cho vay là 06 tháng đến 01 năm, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	1.384.552.887	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.665.934.110	5.594.113.060
Thuế Thu nhập cá nhân	392.321.272	1.441.745.707
	7.442.808.269	7.035.858.767

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

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí Dự án CT18 Việt Hưng, Hà Nội	6.803.923.313	15.311.563.250
Chi phí phải trả khác	-	118.000.000
	6.803.923.313	15.429.563.250

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	46.085.179	30.576.341
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	391.989.131	1.155.689.131
Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình	90.700.982.770	110.242.286.271
Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư (*)	32.483.000.000	32.483.000.000
Phải trả các bên góp vốn đầu tư xây dựng Dự án Kiến Hưng	109.127.636	109.127.636
Phải trả đối tác tiền nộp quỹ xúc tiến đầu tư Dự án Hanel - HUD3	3.000.000.000	3.000.000.000
Phải trả đối tác tiền góp vốn dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa	15.646.500.000	15.646.500.000
Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông	2.110.254.751	2.014.958.139
Phải trả tiền thuê chuyển nhượng bất động sản	465.906.560	465.906.560
Phải trả ban an toàn chung Công ty	-	138.521.141
Phải trả tiền lãi vay vốn	2.697.259.428	2.054.403.628
Phải trả tiền ký quỹ khách hàng mua căn hộ T1-T10 Việt Hưng	687.684.800	687.684.800
Phải trả khác về các dự án	2.278.359.600	4.281.010.600
Phải trả, phải nộp khác	215.949.497	44.763.894
	150.833.099.352	172.354.428.141

(*) Đây là các khoản tiền nhận của các tổ chức, cá nhân ủy thác cho Công ty để đầu tư vào các đơn vị khác theo các hợp đồng ủy thác đầu tư. Số tiền Công ty đã đầu tư vào các đơn vị khác được ghi nhận là khoản phải thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NĂM 2011						
Số dư đầu năm	99.999.440.000	-	1.877.503.114	4.578.006.951	35.651.039.723	142.105.989.788
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	48.453.631.180	48.453.631.180
Trích lập các quỹ	-	-	7.520.930.436	1.504.186.087	(11.672.484.036)	(2.647.367.513)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(18.411.237.707)	(18.411.237.707)
Lợi nhuận chia cho đối tác	-	-	-	-	(1.453.336.738)	(1.453.336.738)
Giảm khác	-	-	-	-	(1.721.245.852)	(1.721.245.852)
Số dư cuối năm	99.999.440.000	-	9.398.433.550	6.082.193.038	50.846.366.570	166.326.433.158
NĂM 2012						
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	23.690.362.623	23.690.362.623
Trích lập các quỹ	-	-	21.259.638.931	2.628.380.621	(27.567.752.422)	(3.679.732.870)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(24.999.860.000)	(24.999.860.000)
Lợi nhuận chia cho đối tác (*)	-	-	-	-	(95.296.612)	(95.296.612)
Giảm khác	-	-	-	-	(8.459.111)	(8.459.111)
Số dư cuối năm	99.999.440.000	-	30.658.072.481	8.710.573.659	21.865.361.048	161.233.447.188

(*) Đây là số lợi nhuận phải trả đối tác theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh thực hiện Dự án Khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê Golden Palace tại số 121 và 123 Tô Hiệu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

111
ĐƠN
CH NH
C
CHÍNH
KIẾ
DANK

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 29/03/2012, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2011 như sau:

	<u>Tỷ lệ</u> (%)	<u>Số tiền</u> VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00%	52.567.612.422
Trong đó: - Lợi nhuận sau thuế năm 2011	89,41%	47.000.294.442
- Lợi nhuận sau thuế năm 2010 tăng theo kết quả Kiểm toán Nhà nước	10,59%	5.567.317.980
Trích Quỹ đầu tư phát triển	40,44%	21.259.638.931
Trích Quỹ dự phòng tài chính	5,00%	2.628.380.621
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7,00%	3.679.732.870
Chi trả cổ tức (bằng 25% vốn điều lệ)	47,56%	24.999.860.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ</u> (%)	<u>Cuối năm</u> VND	<u>Tỷ lệ</u> (%)	<u>Đầu năm</u> VND
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị	51,00%	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000
Vốn góp của các Cổ đông khác	49,00%	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000
	<u>100%</u>	<u>99.999.440.000</u>	<u>100%</u>	<u>99.999.440.000</u>

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

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp đầu năm	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp cuối năm	99.999.440.000	99.999.440.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	24.999.860.000	18.411.237.707
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	24.999.860.000	18.411.237.707

d) Cổ phiếu

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	<u>31/12/2012</u> VND	<u>01/01/2012</u> VND
Quỹ đầu tư phát triển	30.658.072.481	9.398.433.550
Quỹ dự phòng tài chính	8.710.573.659	6.082.193.038
	<u>39.368.646.140</u>	<u>15.480.626.588</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	104.836.696.682	412.970.335.427
Doanh thu hoạt động xây dựng	247.456.672.473	327.593.091.881
Doanh thu hoạt động thương mại	554.447.738	-
	352.847.816.893	740.563.427.308

17 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	2.136.414.359	510.297.718
	2.136.414.359	510.297.718

18 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	104.836.696.682	412.970.335.427
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	245.320.258.114	327.082.794.163
Doanh thu thuần về hoạt động thương mại	554.447.738	-
	350.711.402.534	740.053.129.590

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	61.071.281.366	340.328.198.503
Giá vốn hợp đồng xây dựng	241.943.760.032	311.327.052.768
Giá vốn hoạt động thương mại	554.447.738	-
	303.569.489.136	651.655.251.271

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	23.599.542.398	27.876.067.774
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	99.600.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.239.400.000	826.200.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	2.242.332.788
	25.938.542.398	30.944.600.562

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	19.228.144.845	21.688.895.586
Chi phí tài chính khác	-	500.000.000
	19.228.144.845	22.188.895.586

22 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí bảo hành công trình	3.387.607.372	951.505.740
	3.387.607.372	951.505.740

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	1.868.758.390	1.535.458.977
Chi phí nhân công	13.889.648.252	22.508.594.897
Chi phí khấu hao tài sản cố định	548.258.295	596.995.638
Thuế, phí, lệ phí	8.000.000	7.243.184
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.556.405.947	1.695.807.761
Chi phí khác bằng tiền	4.480.376.345	5.438.067.579
	22.351.447.229	31.782.168.036

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	5.272.727	3.181.818
Hoàn nhập bảo hành công trình	951.505.740	
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm chưa chi	524.051.277	
Thu nhập khác	1.346.269.416	82.157.350
	2.827.099.160	85.339.168

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

25 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.840.683.498	64.365.801.574
Các khoản điều chỉnh tăng	-	109.080.000
- Chi phí không hợp lệ	-	109.080.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.239.400.000)	(826.200.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(2.239.400.000)	(826.200.000)
Tổng thu nhập tính thuế	28.601.283.498	63.648.681.574
- Thu nhập tính thuế còn lại	28.601.283.498	63.648.681.574
Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.150.320.875	15.912.170.394
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	-	1.634.001.487
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	5.594.113.060	6.378.474.032
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(7.078.499.825)	(18.330.532.853)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	5.665.934.110	5.594.113.060

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	106.768.524.149	210.909.946.015
Chi phí nhân công	13.889.648.252	22.508.594.897
Chi phí khấu hao tài sản cố định	697.528.496	723.003.738
Chi phí dịch vụ mua ngoài	202.910.018.757	444.802.069.635
Chi phí khác bằng tiền	4.488.376.345	5.445.310.762
328.754.095.999	684.388.925.047	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.954.015.452	-	8.213.125.904	-
Phải thu khách hàng	111.584.198.234	(439.079.000)	103.681.434.204	(439.079.000)
Phải thu khác	35.517.742.955	-	37.727.562.169	-
Đầu tư ngắn hạn	365.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	-	12.610.000.000	-
	161.030.956.641	(439.079.000)	162.232.122.277	(439.079.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	159.601.337.233	70.407.104.300
Phải trả người bán	104.397.736.775	149.631.805.972
Chi phí phải trả	6.803.923.313	15.429.563.250
Phải trả khác	150.833.099.352	172.354.428.141
	421.636.096.673	407.822.901.663

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

11/01/2013
NG T
HIỆM H
TU T
NH KẾ T
M T
TIÊM-T

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại 31/12/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.954.015.452	-	-	5.954.015.452
Phải thu khách hàng	111.145.119.234	-	-	111.145.119.234
Phải thu khác	35.517.742.955	-	-	35.517.742.955
Đầu tư ngắn hạn	365.000.000	-	-	365.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	152.981.877.641	7.610.000.000	-	160.591.877.641
Tại 01/01/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.213.125.904	-	-	8.213.125.904
Phải thu khách hàng	102.791.866.204	450.489.000	-	103.242.355.204
Phải thu khác	37.727.562.169	-	-	37.727.562.169
Đầu tư dài hạn	-	12.610.000.000	-	12.610.000.000
	148.732.554.277	13.060.489.000	-	161.793.043.277

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại 31/12/2012				
Vay và nợ	159.601.337.233	-	-	159.601.337.233
Phải trả người bán	104.397.736.775	-	-	104.397.736.775
Chi phí phải trả	6.803.923.313	-	-	6.803.923.313
Phải trả khác	150.833.099.352	-	-	150.833.099.352
	<u>421.636.096.673</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>421.636.096.673</u>
Tại 01/01/2012				
Vay và nợ	70.407.104.300	-	-	70.407.104.300
Phải trả người bán	149.631.805.972	-	-	149.631.805.972
Chi phí phải trả	15.429.563.250	-	-	15.429.563.250
Phải trả khác	172.354.428.141	-	-	172.354.428.141
	<u>407.822.901.663</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>407.822.901.663</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hợp đồng xây dựng	Các hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phần	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu mua bán và cung cấp dịch vụ	104.836.696.682	245.320.258.114	554.447.738	350.711.402.534	-	350.711.402.534
Chi phí bộ phận trực tiếp	61.071.281.366	241.943.760.032	554.447.738	303.569.489.136	-	303.569.489.136
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	43.765.415.316	3.376.498.082	-	47.141.913.398	-	47.141.913.398
Tài sản bộ phận trực tiếp	237.687.566.829	329.885.282.658	20.418.943.562	587.991.793.049	-	587.991.793.049
Tài sản không phân bổ	-	-	-	48.514.852.671	-	48.514.852.671
Tổng tài sản	237.687.566.829	329.885.282.658	20.418.943.562	636.506.645.720	-	636.506.645.720
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	191.811.407.004	213.708.428.894	13.996.927.890	419.516.763.788	-	419.516.763.788
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	55.756.434.744	-	55.756.434.744
Tổng nợ phải trả	191.811.407.004	213.708.428.894	13.996.927.890	475.273.198.532	-	475.273.198.532

Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**30 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	152.907.133.733	178.182.116.312
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	-	10.135.889.092
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	7.376.897.272	17.104.805.454
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	(*)	-	336.228.182
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị số 9	(*)	-	1.118.596.364
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	40.254.965.454	64.481.537.272
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	1.274.673.637	4.729.144.546
- Công ty Cổ phần Phát triển nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	2.059.198.545	3.822.437.818
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	2.193.660.000	13.611.861.818
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	1.793.200.372	57.150.850.932
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	32.080.340.608	31.877.298.366
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	27.467.207.394	11.165.620.910
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	39.680.047.386	15.911.385.646
Chi phí lãi vay phát sinh trong năm			
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	581.972.400	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	38.252.500	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	150.727.200	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải thu tiền hàng			
- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	61.446.976.557	55.790.855.650
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	(*)	-	59.566.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	(*)	-	14.640.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	-	1.793.585.400
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	6.928.666.000	6.338.170.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	(*)	-	18.493.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị số 9	(*)	882.661.600	1.307.547.150
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	11.434.645.550	7.054.079.460
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	6.077.248.200	5.164.222.200
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	1.350.583.538	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	323.490.000	-
Ứng trước cho người bán			
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	7.330.699.360	7.102.005.430
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	2.419.909.390	21.252.000
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	1.293.800.400	
Phải trả tiền hàng			
- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	46.533.165.736	68.472.211.734
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	4.772.339.380	33.645.963.081
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	3.965.215.400	2.958.004.000
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	2.283.936.200	1.522.784.210



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán (tiếp theo):

	Mối quan hệ	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Khách hàng ứng trước			
- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	25.941.629.974	35.616.344.933
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	748.319.600	70.898.600
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	375.909.000	800.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	-	3.635.031.200
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	-	51.557.462
- Công ty Cổ phần Phát triển nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	-	509.039.600
Phải trả vốn vay			
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	5.269.600.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	550.000.000	-
Phải trả lãi vay vốn, lãi chậm thanh toán			
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	581.972.400	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	1.800.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	87.845.400	-

(*) Các công ty này và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 đều là công ty con của Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.

(**) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 là công ty liên kết của Công ty.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	1.721.134.934	2.769.577.801

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Lê Thị Lan
Kế toán trưởngPhan Trường Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012