

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất
quý 4 năm 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

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	02-36
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	02-04
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	05-06
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	07-08
BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	09-32

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		690.933.424.399	643.672.259.618
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	16.067.856.983	17.640.559.190
111	1. Tiền		10.067.856.983	8.825.559.190
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.000.000.000	8.815.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	1.865.000.000	-
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.865.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		211.918.084.373	168.482.070.706
131	1. Phải thu của khách hàng		155.827.042.830	114.920.646.668
132	2. Trả trước cho người bán		20.888.504.280	16.272.940.869
135	5. Các khoản phải thu khác	5	35.641.616.263	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	410.388.459.033	408.394.518.151
141	1. Hàng tồn kho		410.388.459.033	408.394.518.151
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		50.694.024.010	49.155.111.571
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	63.920.000
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	48.913.843.531	47.021.532.664
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		17.116.419.338	24.715.976.796
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		6.738.178.025	8.704.640.138
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.878.123.709	3.844.585.822
222	- Nguyên giá		6.237.303.626	13.715.831.750
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.359.179.917)	(9.871.245.928)
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	9.468.410.679	12.610.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		1.858.410.679	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.610.000.000	12.610.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		909.830.634	2.950.847.658
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	909.830.634	2.285.667.273
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	21.2	-	654.180.385
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	11.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		708.049.843.737	668.388.236.414

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤTTại 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		534.952.693.671	487.500.375.921
310	I. Nợ ngắn hạn		534.952.693.671	486.871.803.056
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	163.986.337.233	82.134.106.100
312	2. Phải trả người bán		119.226.027.978	130.565.570.640
313	3. Người mua trả tiền trước		48.960.714.622	55.035.892.906
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	9.571.844.577	10.508.422.145
315	5. Phải trả người lao động		121.428.000	-
316	6. Chi phí phải trả	14	6.923.923.313	15.429.563.250
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	15	180.739.221.580	191.381.285.240
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	865.457.035
330	II. Nợ dài hạn		-	628.572.865
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	628.572.865
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		162.912.356.887	167.409.166.787
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	162.912.356.887	167.409.166.787
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		30.726.479.865	9.615.503.784
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		8.739.874.069	6.126.633.418
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.446.562.953	51.667.589.585
439	C. LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ		10.184.793.179	13.478.693.706
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		708.049.843.737	668.388.236.414

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 hợp nhất

quý IV năm 2012

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU

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

5. Ngoại tệ các loại
Đồng Euro (EUR)

83,76

92,44



Lê Thị Lan
Kế toán trưởng

Phan Trường Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 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

Báo cáo tài chính hợp nhất
quý IV năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2012		Quý IV năm 2011		Năm 2012		Năm 2011	
			VND		VND		VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	92.586.492.105		251.081.268.890		380.507.359.167		767.594.972.644	
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	1.121.204.245		454.909.302		2.136.414.359		510.297.718	
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	91.465.287.860		250.626.359.588		378.370.944.808		767.084.674.926	
11	4. Giá vốn hàng bán	20	61.287.961.968		212.162.302.062		323.162.540.357		668.121.748.609	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.177.325.892		38.464.057.526		55.208.404.451		98.962.926.317	
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		5.412.871.189		725.653.959		25.857.346.279		36.436.340.170	
22	7. Chi phí tài chính		2.137.361.564		-		19.363.260.327		24.880.711.810	
24	8. Chi phí bán hàng		3.387.607.372		951.505.740		3.387.607.372		951.505.740	
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		7.212.509.498		9.943.993.490		27.523.747.063		42.147.358.190	
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.852.718.647		28.294.212.255		30.791.135.968		67.419.690.747	
31	11. Thu nhập khác		1.748.169.420		454.090.909		2.834.161.160		744.562.759	
32	12. Chi phí khác		47.658.655		380.537.454		99.724.797		490.835.999	
40	13. Lợi nhuận khác		1.700.510.765		73.553.455		2.734.436.363		253.726.760	
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		258.410.679		-		258.410.679		-	

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 hợp nhất
quý IV năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2012		Quý IV năm 2011		Năm 2011		Năm 2011	
			VND		VND		VND		VND	
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		24.811.640.091		28.367.765.710		33.783.983.010		67.673.417.507	
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	21.1	6.002.057.719		7.234.466.791		7.700.501.421		16.766.460.766	
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	21.2	654.180.385		(101.007.045)		654.180.385		125.613.611	
	Lợi nhuận sau thuế chia cho đối tác		22.256.486		380.134.697		95.296.612		1.453.336.738	
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		18.133.145.501		20.854.171.267		25.334.004.592		49.328.006.392	
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		646.461.535		692.914.155		1.270.917.061		1.058.115.017	
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		17.486.683.966		20.161.257.112		24.063.087.531		48.269.891.375	
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	1.749		2.016		2.406		4.827	

[Signature]

[Signature]



Lê Thị Lan
Kế toán trưởng

Phan Trường Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 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

Báo cáo tài chính hợp nhất
quý IV năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý IV năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2012		Quý IV năm 2011		Năm 2012		Năm 2011	
			VND		VND		VND		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		64.581.436.557		260.142.655.010		405.631.865.541		834.255.099.636	
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(97.645.966.821)		(200.752.051.990)		(446.688.415.021)		(608.295.689.635)	
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		25.980.512.244		(38.371.573.552)		(16.488.331.949)		(95.993.828.107)	
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(3.798.275.114)		(4.143.230.323)		(19.529.171.260)		(26.558.257.671)	
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.082.403.900)		(6.560.867.849)		(7.959.257.782)		(18.901.705.242)	
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.084.568.466		9.623.510.989		1.156.469.416		14.036.695.813	
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.812.779.594)		(21.302.578.447)		(17.534.662.284)		(34.633.346.014)	
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>(16.692.908.162)</i>		<i>(1.364.136.162)</i>		<i>(101.411.503.339)</i>		<i>63.908.968.780</i>	
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		(36.471.273)		(906.310.909)		(149.180.364)		(3.521.074.139)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.800.000		394.409.091		5.800.000		433.500.000	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(7.240.000.000)		(4.350.000.000)		(9.955.400.000)		(6.900.000.000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		7.040.400.000		14.065.000.000		7.540.400.000		8.300.000.000	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-		(3.365.000.000)		-		(5.000.000.000)	
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-		2.000.000.000		7.480.000.000		-	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.928.469.394		725.653.959		25.787.808.563		34.194.007.382	
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>4.698.198.121</i>		<i>8.563.752.141</i>		<i>30.709.428.199</i>		<i>27.506.433.243</i>	

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 hợp nhất
quý IV năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý IV năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2012		Quý IV năm 2011		Năm 2012		Năm 2011	
			VND		VND		VND		VND	
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH										
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		53.543.412.733		91.721.195.000		222.404.771.733		313.001.356.100	
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(36.262.645.000)		(106.855.030.000)		(128.275.538.800)		(391.377.133.400)	
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(605.406.626)		-		(24.999.860.000)		(18.999.238.822)	
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		16.675.361.107		(15.133.835.000)		69.129.372.933		(97.375.016.122)	
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		4.680.651.066		(7.934.219.021)		(1.572.702.207)		(5.959.614.099)	
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		11.387.205.917		25.574.778.211		17.640.559.190		23.600.173.289	
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	16.067.856.983		17.640.559.190		16.067.856.983		17.640.559.190	

Handwritten signature



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 HỢP NHẤT

Quý IV 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), đăng ký 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:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
- 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:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
- 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 11, Khu đô thị mới XaLa, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Công ty có các công ty liên kết sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
- 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 liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 10.

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 hợp nhất
quý IV năm 2012

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.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2012. Việc kiểm soát 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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 hợp nhất
quý IV năm 2012

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn 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:

- Máy móc, thiết bị	06 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

Các khoản đầu tư tài chính

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.

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

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 trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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 năm 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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có 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/USD) 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 phân 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.

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 hợp nhất
quý IV năm 2012

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;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Hợp đồng ủy thác đầu tư

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

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 hợp nhất**

quý IV năm 2012

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2.038.048.788	6.659.491.235
Tiền gửi ngân hàng	8.029.808.195	2.166.067.955
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng)	6.000.000.000	8.815.000.000
	<u>16.067.856.983</u>	<u>17.640.559.190</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Cho tổ chức, cá nhân vay	1.865.000.000	-
	<u>1.865.000.000</u>	<u>-</u>

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	69.537.716	-
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 về các đội xây lắp	-	2.290.276.150
Phải thu khác	1.905.792.410	2.190.408.785
	<u>35.641.616.263</u>	<u>37.727.562.169</u>

6 . HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	410.388.459.033	408.394.518.151
	<u>410.388.459.033</u>	<u>408.394.518.151</u>

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Tạm ứng	48.913.843.531	47.021.532.664
	<u>48.913.843.531</u>	<u>47.021.532.664</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 hợp nhất**
quý IV năm 2012**8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	6.498.015.780	5.988.128.209	1.229.687.761	13.715.831.750
Số tăng trong năm	90.000.000	-	59.180.364	149.180.364
- Mua sắm mới	90.000.000	-	59.180.364	149.180.364
Số giảm trong năm	(6.309.033.961)	(962.912.182)	(355.762.345)	(7.627.708.488)
- Thanh lý, nhượng	-	(82.492.182)	(154.064.379)	(236.556.561)
- Giảm khác (*)	(6.309.033.961)	(880.420.000)	(201.697.966)	(7.391.151.927)
Số dư cuối năm	278.981.819	5.025.216.027	933.105.780	6.237.303.626
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	5.956.710.627	2.970.458.889	944.076.412	9.871.245.928
Số tăng trong năm	7.500.000	603.976.122	147.337.743	758.813.865
- Trích khấu hao	7.500.000	603.976.122	147.337.743	758.813.865
Số giảm trong năm	(5.907.695.777)	(82.492.182)	(280.691.917)	(6.270.879.876)
- Thanh lý, nhượng	-	(82.492.182)	(154.064.379)	(236.556.561)
- Giảm khác (*)	(5.907.695.777)	-	(126.627.538)	(6.034.323.315)
Số dư cuối năm	56.514.850	3.491.942.829	810.722.238	4.359.179.917
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư đầu năm	541.305.153	3.017.669.320	285.611.349	3.844.585.822
Số dư cuối năm	222.466.969	1.533.273.198	122.383.542	1.878.123.709

(*) Giảm khác do tại thời điểm 31/12/2012, Khoản đầu tư vào công ty con là Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 được chuyển thành Công ty liên kết, do đó số liệu trên báo cáo Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 không được hợp nhất vào số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	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>

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 hợp nhất**
quý IV năm 2012**10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	1.858.410.679	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 (*)	1.858.410.679	-
Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	12.610.000.000
	9.468.410.679	12.610.000.000

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

(*): Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 01/NQ-ĐHCD ngày 29/03/2012, Công ty thực hiện điều chỉnh tỷ lệ vốn nắm giữ tại Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1. Tại thời điểm 31/12/2012, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 là 20%.

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty CP Nikko Việt Nam ⁽¹⁾	2.610.000.000	2.610.000.000
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8 ⁽²⁾	-	5.000.000.000
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng ⁽³⁾	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, thời gian hạn chế chuyển nhượng là 3 năm.

(2) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 01/NQ-ĐHCD ngày 29/03/2012, Công ty thực hiện thoái vốn đầu tư tại Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8. Tại thời điểm 31/12/2012, Công ty không còn nắm giữ cổ phần của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8.

(3) 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.

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí thành lập doanh nghiệp	54.562.506	163.850.273
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	836.863.844	1.030.977.637
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	18.404.284	1.090.839.363
	909.830.634	2.285.667.273

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 hợp nhất
quý IV năm 2012

12 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	163.986.337.233	82.134.106.100
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây ⁽¹⁾	114.569.384.933	46.823.348.800
- Vay đối tượng khác ⁽²⁾	49.416.952.300	35.310.757.300
	163.986.337.233	82.134.106.100

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, lãi suất tại thời điểm 31/12/2012 là 14,5%;
- + 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 đến 30/06/2013, thời gian vay quy định trên từng kế ước;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất quy định trên từng kế 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 vãng 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.

Hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐTD ngày 08/11/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 1,2 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công;
- + Thời hạn của hợp đồng: 3 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm rút vốn, lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 14,5%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Các thỏa thuận về tài sản, quyền, nghĩa vụ được quy định trong các hợp đồng thế chấp.
- + Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 1.200.000.000 đồng.

(2) Các khoản vay cá nhân 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, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp, trong đó

- + Dư nợ gốc tại 31/12/2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng HUD3 là 46.231.952.300 đồng;
- + Dư nợ gốc tại 31/12/2012 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.2 là 3.735.000.000 đồng.

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 hợp nhất**
quý IV năm 2012**13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	3.225.880.970	2.851.867.418
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.941.937.661	6.200.694.022
Thuế Thu nhập cá nhân	404.025.946	1.447.945.003
Các loại thuế khác	-	7.915.702
	9.571.844.577	10.508.422.145

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.

14 . 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
Trích trước Chi phí thuế văn phòng	120.000.000	-
Chi phí phải trả khác	-	118.000.000
	6.923.923.313	15.429.563.250

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	57.690.208	118.390.214
Bảo hiểm xã hội	47.058.118	44.210.446
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	118.917.302.442	128.103.175.422
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 thuế 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	2.609.414.028	2.789.341.628
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	1.934.934.306	343.769.523
	180.739.221.580	191.381.285.240

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 hợp nhất
quý IV năm 2012

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NĂM 2011						
Số dư đầu năm	99.999.440.000	2.035.928.453	4.586.345.126	-	34.857.297.887	141.479.011.466
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	50.781.343.130	50.781.343.130
Trích lập các quỹ	-	7.579.575.331	1.540.288.292	-	(11.797.231.135)	(2.677.367.512)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(18.999.237.707)	(18.999.237.707)
Lợi nhuận phải 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	9.615.503.784	6.126.633.418	-	51.667.589.585	167.409.166.787
NĂM 2012						
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	24.158.384.143	24.158.384.143
Trích lập các quỹ	-	21.328.046.315	2.657.681.031	-	(27.722.912.001)	(3.737.184.655)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(24.999.860.000)	(24.999.860.000)
Tăng khác ⁽¹⁾	-	-	-	-	447.116.949	447.116.949
Lợi nhuận phải chia cho đối tác ⁽²⁾	-	-	-	-	(95.296.612)	(95.296.612)
Giảm khác ⁽¹⁾	-	(217.070.234)	(44.440.380)	-	(8.459.111)	(269.969.725)
Số dư cuối năm	99.999.440.000	30.726.479.865	8.739.874.069	-	23.446.562.953	162.912.356.887

(1) Tăng khác, giảm khác do tại thời điểm 31/12/2012. Khoản đầu tư vào công ty con là Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 được chuyển thành Công ty liên kết, do đó số liệu trên báo cáo Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 không được hợp nhất vào số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

(2) Lợi nhuận chưa phân phối giảm trong kỳ 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.

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 hợp nhất**
quý IV năm 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:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100%	52.567.612.422
Trong đó: - Lợi nhuận sau thuế năm 2011	89%	47.000.294.442
- Lợi nhuận sau thuế năm 2010 tăng theo kết quả Kiểm toán Nhà nước	11%	5.567.317.980
Trích Quỹ đầu tư phát triển	40%	21.239.638.931
Trích Quỹ dự phòng tài chính	5%	2.628.380.621
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7%	3.679.732.870
Chi trả cổ tức (bằng 25% vốn điều lệ)	48%	24.999.860.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Vốn góp của Tập đoàn HUD	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
	100%	99.999.440.000	100%	99.999.440.000

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	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	18.999.237.707
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	24.999.860.000	18.999.237.707

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
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

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Quỹ đầu tư phát triển	30.726.479.865	9.615.503.784
Quỹ dự phòng tài chính	8.739.874.069	6.126.633.418
	39.466.353.934	15.742.137.202

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 hợp nhất
quý IV năm 2012

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

	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	13.861.106.160	107.579.604.575	104.836.696.682	412.970.335.427
Doanh thu hoạt động xây lắp	89.235.987.476	129.479.329.994	275.116.214.747	330.227.880.971
Doanh thu cho thuê máy móc, thiết bị, hàng hóa khác (*)	(10.510.601.531)	14.022.334.321	554.447.738	24.396.756.246
	92.586.492.105	251.081.268.890	380.507.359.167	767.594.972.644

18 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Giảm giá hàng bán	1.121.204.245	454.909.302	2.136.414.359	510.297.718
	1.121.204.245	454.909.302	2.136.414.359	510.297.718

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 hợp nhất
quý IV năm 2012

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

	Quý IV năm 2012 VND	Quý IV năm 2011 VND	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh bất động sản	13.861.106.160	107.579.604.575	104.836.696.682	412.970.335.427
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	88.114.783.231	129.024.420.692	272.979.800.388	329.717.583.253
Doanh thu thuần cho thuê máy móc thiết bị, hàng hóa khác (*)	(10.510.601.531)	14.022.334.321	554.447.738	24.396.756.246
	91.465.287.860	250.626.359.588	378.370.944.808	767.084.674.926

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV năm 2012 VND	Quý IV năm 2011 VND	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	(14.601.440.807)	79.750.805.359	61.071.281.366	340.328.198.503
Giá vốn hoạt động xây lắp	84.667.386.642	122.565.453.350	261.536.811.253	309.004.506.827
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị, hàng hóa khác (*)	(8.777.983.867)	9.846.043.353	554.447.738	18.789.043.279
	61.287.961.968	212.162.302.062	323.162.540.357	668.121.748.609

(*): Doanh thu và Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị hàng hóa khác âm do trong Quý IV, Công ty điều chỉnh khoản doanh thu và giá vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 không được hợp nhất vào báo cáo của Công ty.

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 hợp nhất
quý IV năm 2012

21 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

21.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV năm 2012 VND	Quý IV năm 2011 VND	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất năm hiện hành	6.237.849.381 (235.791.662)	7.234.466.791 #REF!	7.936.293.083 (235.791.662)	16.766.460.766 -
Thuế Thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (*)				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.002.057.719	#REF!	7.700.501.421	16.766.460.766

(*) Công ty CP Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.2 và Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3 được thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2012 theo Thông tư 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 60/2012/NĐ-CP ngày 30/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 29/2012/QH13 của Quốc hội về ban hành một số chính sách thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho tổ chức và cá nhân.

21.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Quý IV năm 2012 VND	Quý IV năm 2011 VND	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh				
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	(101.007.045)	-	125.613.611
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	654.180.385	#REF!	654.180.385	-
	654.180.385	#REF!	654.180.385	125.613.611

22 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Quý IV năm 2012 VND	Quý IV năm 2011 VND	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	17.486.683.966	20.161.257.112	24.063.087.531	48.269.891.375
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	17.486.683.966	20.161.257.112	24.063.087.531	48.269.891.375
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.999.944	9.999.944	9.999.944	9.999.944
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.749	2.016	2.406	4.827

23 . 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	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính					
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.067.856.983	-	-	17.640.559.190	-
Phải thu khách hàng	155.827.042.830	(439.079.000)	-	115.371.135.668	(439.079.000)
Phải thu khác	35.641.616.263	-	-	37.727.562.169	-
Đầu tư ngắn hạn	1.865.000.000	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	-	-	12.610.000.000	-
	217.011.516.076	(439.079.000)		183.349.257.027	(439.079.000)

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2012	01/01/2012
		VND	VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ		163.986.337.233	82.134.106.100
Phải trả người bán		119.226.027.978	130.565.570.640
Chi phí phải trả		6.923.923.313	15.429.563.250
Phải trả khác		180.739.221.580	191.381.285.240
		470.875.510.104	419.510.525.230

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

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.

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 hợp nhất

quý IV năm 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 đồng 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	16.067.856.983	-	-	16.067.856.983
Phải thu khách hàng	155.827.042.830	-	-	155.827.042.830
Phải thu khác	35.641.616.263	-	-	35.641.616.263
Đầu tư ngắn hạn	1.865.000.000	-	-	1.865.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	209.401.516.076	7.610.000.000	-	217.011.516.076
Tại 01/01/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.640.559.190	-	-	17.640.559.190
Phải thu khách hàng	114.920.646.668	450.489.000	-	115.371.135.668
Phải thu khác	37.727.562.169	-	-	37.727.562.169
Đầu tư dài hạn	-	12.610.000.000	-	12.610.000.000
	170.288.768.027	13.060.489.000	-	183.349.257.027

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 hợp nhất

quý IV năm 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:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại 31/12/2012				
Vay và nợ	163.986.337.233	-	-	163.986.337.233
Phải trả người bán	119.226.027.978	-	-	119.226.027.978
Chi phí phải trả	6.923.923.313	-	-	6.923.923.313
Phải trả khác	180.739.221.580	-	-	180.739.221.580
	470.875.510.104	-	-	470.875.510.104
Tại 01/01/2012				
Vay và nợ	82.134.106.100	-	-	82.134.106.100
Phải trả người bán	130.565.570.640	-	-	130.565.570.640
Chi phí phải trả	15.429.563.250	-	-	15.429.563.250
Phải trả khác	191.381.285.240	-	-	191.381.285.240
	419.510.525.230	-	-	419.510.525.230

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.

24 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM 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 hợp nhất
quý IV năm 2012

25 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
		VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ					
- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	54.764.255.253	64.597.726.315	152.907.133.733	178.182.116.312
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	-	3.136.395.455	-	10.135.889.092
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	2.332.744.545	1.181.501.818	7.376.897.272	17.104.805.454
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	(*)	-	-	-	336.228.182
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị số 9	(*)	-	-	-	1.118.596.364
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	5.573.517.273	30.237.500.909	40.254.965.454	64.481.537.272
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	-	-	1.274.673.637	4.729.144.546
- Công ty CP Phát triển nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	-	-	2.059.198.545	3.822.437.818
- Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	(*)	-	6.402.765.455	2.193.660.000	6.402.765.455

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 hợp nhất**
quý IV năm 2012

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

	Mối quan hệ	31/12/2012	01/01/2012
		VND	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 CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	(*)	-	59.566.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD101	(*)	-	14.640.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	-	1.793.585.400
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	6.928.666.000	6.338.170.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	(*)	-	18.493.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị số 9	(*)	882.661.600	1.307.547.150
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	11.434.645.550	7.054.079.460
- Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	(*)	6.077.248.200	5.164.222.200
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	1.350.583.538	-
- Công ty CP Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	323.490.000	-
Ứng trước cho người bán			
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	7.330.699.360	7.102.005.430
Phải trả tiền hàng			
- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty con	46.533.165.736	68.472.211.734
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	4.772.339.380	33.645.963.081
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 CP Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	748.319.600	70.898.600
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	375.909.000	800.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	1.807.232.988	3.635.031.200
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	-	51.557.462
- Công ty CP Phát triển nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	-	509.039.600
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	5.269.600.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	571.972.400	-

(*): 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	Năm 2011
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	1.721.134.934	2.769.577.801

26 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2011, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2011. Đến thời điểm 31/12/2012, Công ty tiến hành thoái một phần vốn góp và tỉ lệ kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 chỉ còn 20%. Theo đó khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 không được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng HUD3. Công ty không hồi tố lại số liệu đầu kỳ cũng như số liệu so sánh của kỳ trước.



Lê Thị Lan
Kế toán trưởng



Phan Trường Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012