

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012



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

Điện thoại : 04.38687557

Fax : 04.38686557



DỰ ÁN: KHU BIỆT THỰ CAO CẤP LÔ BT-05, BT-06, KHU ĐTM VIỆT HƯNG
ĐỊA ĐIỂM: KHU ĐÔ THỊ MỚI VIỆT HƯNG, QUẬN LONG BIÊN, TP HÀ NỘI
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1.

Mục lục

THÔNG ĐIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	3
LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	8
Quá trình phát triển.....	9
Định hướng phát triển	10
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	12
Tình hình thực hiện so với kế hoạch.....	12
Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.....	12
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	13
Báo cáo tình hình tài chính.....	13
Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	15
Hoạt động sản xuất kinh doanh.....	16
Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2013	18
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	21
Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ.....	21
Báo cáo tài chính hợp nhất	22
GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN.....	23
Kiểm toán độc lập	23
CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	24
Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty.....	24
Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty nắm giữ.....	24
Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan.....	24
TỔ CHỨC NHÂN SỰ.....	26
Cơ cấu tổ chức của Công ty	26
Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành.....	27
Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm.....	28
Quyền lợi của Ban Giám đốc	28
Tình hình lao động và chính sách đối với người lao động	29
Thay đổi thành viên HĐQT, BGD, BKS, KTT.....	30
THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	31
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:	31
Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn	36

THÔNG DIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Năm 2012, tiếp tục là một năm đầy những khó khăn thách thức đối với các doanh nghiệp nói chung và Công ty HUD1 nói riêng. Đặc biệt, Chính phủ đang thực hiện cơ cấu lại nền kinh tế, ưu tiên kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, duy trì tăng trưởng ở mức hợp lý, thực hiện chính sách tiền tệ chặt chẽ, thận trọng. Hoạt động của hệ thống ngân hàng đang được điều chỉnh, lãi suất tín dụng đang có xu hướng giảm nhưng vẫn ở mức cao, việc tiếp cận và giải ngân vốn còn gặp nhiều khó khăn; thị trường bất động sản tiếp tục suy giảm sâu và đóng băng đã ảnh hưởng không nhỏ đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như kế hoạch giải ngân vốn xây lắp, vốn đầu tư vào các dự án mà Công ty đang thực hiện. Một số công trình có nguồn vốn ngân sách cấp bị cắt giảm vốn, thời gian thi công kéo dài đã ảnh hưởng rất nhiều đến công tác sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2012, mặc dù có nhiều khó khăn nhưng dưới sự lãnh đạo sát sao của Đảng ủy, sự chỉ đạo, điều hành linh hoạt của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và tinh thần đoàn kết, nỗ lực vượt qua khó khăn của toàn thể CBCNV nên Công ty đã cơ bản đạt được một số chỉ tiêu về Đầu tư, Lợi nhuận, Nộp ngân sách, kết quả cụ thể như sau:

- ▶ Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 585 tỷ đồng, đạt 87% kế hoạch; doanh thu đạt 520 tỷ đồng, bằng 91% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 32 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế đạt 17,5 tỷ đồng; nộp ngân sách nhà nước 26,8 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu 170 tỷ đồng; Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu đạt 6,2%; Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ đạt 32%; dự kiến đảm bảo chi trả cổ tức 16% theo nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2012, thu nhập bình quân 6,2 triệu đồng/người/tháng.



Tiếp tục xác định giai đoạn (2013-2016) nền kinh tế đất nước vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, lạm phát còn cao, kinh tế vĩ mô chưa thật ổn định, thị trường đầu tư, xây lắp vẫn cạnh tranh gay gắt, định hướng phát triển của Công ty tiếp tục triển khai như sau:

- ▶ Tiếp tục huy động nguồn lực, phát triển sản xuất kinh doanh trên hai lĩnh vực là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.
- ▶ Đổi mới mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh. Duy trì mức tăng trưởng hợp lý, linh hoạt.
- ▶ Lành mạnh hoá và nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý cho sự phát triển bền vững của Công ty; thực hiện quản lý tài chính minh bạch, bảo toàn và phát triển vốn doanh nghiệp.
- ▶ Nâng cao năng lực quản trị Công ty, trên cơ sở nâng cao năng lực bộ máy quản lý, điều hành; hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ; cải tiến mô hình quản lý đảm bảo nguyên tắc minh bạch, hiệu quả xuyên suốt toàn hệ thống.
- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức sản xuất theo phương thức chuyên môn hóa, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; tạo nhiều việc làm, bảo đảm thu nhập của người lao động, cải thiện đời sống vật chất tinh thần của cán bộ công nhân viên và gia tăng lợi ích của cổ đông.
- ▶ Đào tạo nguồn nhân lực có trình độ quản lý, chuyên môn phù hợp với quá trình tái cơ cấu và phát triển Công ty trong giai đoạn (2013-2016);
- ▶ Một số mục tiêu cụ thể:
 - Đảm bảo mục tiêu tăng trưởng giá trị sản lượng, giá trị doanh thu bình quân mỗi năm đạt từ 5 % trở lên;
 - Vốn đầu tư đến 2015 đạt trên 50% tổng giá trị sản xuất kinh doanh;
 - Tăng vốn chủ sở hữu đến 2016 đạt 300 tỷ đồng;
 - Thu nhập bình quân của người lao động đạt trên 10 triệu đồng/người/tháng.

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

Tôi tin tưởng sâu sắc rằng, với những kế hoạch và chiến lược đã được tính toán cẩn trọng hướng tới sự phát triển bền vững, HUD1 sẽ nhanh chóng vượt qua giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế và tiếp tục gặt hái được những thành công to lớn hơn nữa.

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

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2013

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CƠ PHÂN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
HUD1
NGUYỄN VĂN DÂN



TỔNG QUAN

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (Công ty), đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1 được thành lập ngày 14/8/1990 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và Đô thị. Trải qua hơn 20 năm xây dựng và phát triển, HUD1 đã trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) trong lĩnh vực thi công xây lắp và bất động sản. Hàng loạt các công trình xây dựng, các dự án bất động sản đang được HUD1 triển khai tiếp nối nhau tại Thành phố Hà Nội và nhiều địa phương trong cả nước. Những dự án, công trình của HUD1 triển khai đã và đang thu hút được sự quan tâm, chú ý của khách hàng và các chủ đầu tư.



Tâm nhìn

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

Sứ mệnh

- ▶ Đối với cổ đông: Đảm bảo và luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững cho cổ đông.
- ▶ Đối với Công ty mẹ: Thực hiện thắng lợi chiến lược phát triển nhà và mục tiêu định hướng của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.
- ▶ Đối với Thị trường: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ xây dựng và bất động sản với chất lượng quốc tế nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu của khách hàng và thị hiếu thị trường.
- ▶ Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo; tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả các nhân viên.
- ▶ Đối với xã hội: Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng và xã hội, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân đối với đất nước.

Giá trị cốt lõi

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

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Những sự kiện quan trọng

Thành lập

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

Chuyển đổi sở hữu thành Công ty cổ phần

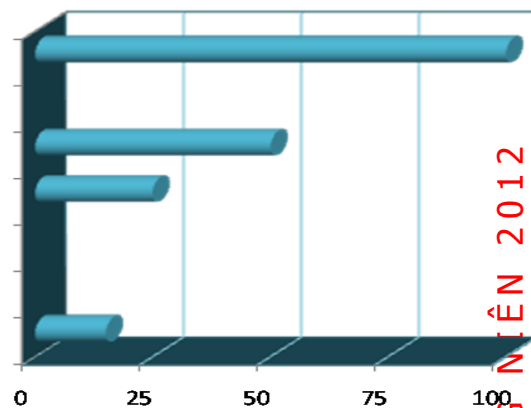
Thực hiện chủ trương cổ phần hoá Doanh nghiệp nhà nước, ngày 03/12/2003, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ra quyết định số 1636/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thành Công ty cổ phần. Kể từ ngày 2/1/2004, Công ty đã chính thức đi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

Niêm yết

Từ ngày 03/11/2011, cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được chính thức giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HU1.

Quá trình tăng vốn

Tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng	11/2010
Tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng	12/2008
Tăng vốn điều lệ lên 24,9 tỷ đồng	04/2007
Chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng	01/2004



Quá trình phát triển

Ngành nghề kinh doanh

- ▶ Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- ▶ Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến áp thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hoả, trang trí nội thất các công trình xây dựng;
- ▶ Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- ▶ Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghệ xây dựng;
- ▶ Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- ▶ Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp.

Tình hình hoạt động

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

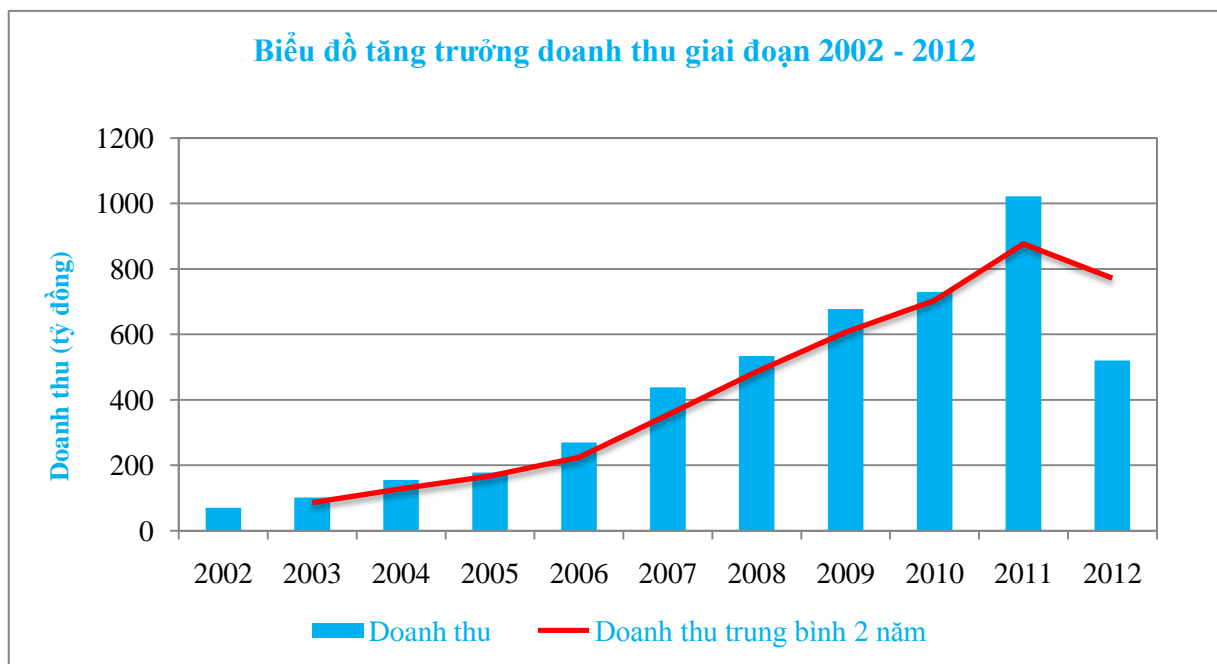
Để khẳng định được thương hiệu trên thị trường xây dựng, không chỉ thi công các dự án của Tổng công ty HUD, HUD1 còn vươn xa ra thị trường bên ngoài để thắng thầu các dự án có giá trị lớn lên tới hàng trăm tỷ đồng như gói thầu HPSANP C 1B - Hải Phòng (202 tỷ đồng), gói thầu NT-1.1 Nha Trang (100 tỷ đồng), gói thầu TH3 TP.Hồ Chí Minh (115 tỷ đồng), Dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc B - TP.HCM (600 tỷ đồng), Dự án thoát nước Nha Trang gói 1.5A (246 tỷ). Các công trình, dự án được Công ty tìm kiếm đã chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong sản lượng của Công ty. Năm qua, Công ty đã thi công nhiều hạng mục công trình xây dựng với giá trị sản lượng trên 585 tỷ đồng, trong đó giá trị xây lắp trong các dự án của Tổng HUD chiếm 28%, giá trị xây lắp các công trình bên ngoài chiếm 72%.

Tất cả các Công trình do Công ty thi công đều được áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 đồng thời luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao

động được Chủ đầu tư đánh giá cao. Nhiều công trình đã được Bộ Xây Dựng và Công đoàn ngành tặng huy chương vàng về chất lượng.

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

Về công tác kinh doanh, năm 2012 là năm đặc biệt khó khăn do thị trường bất động sản suy giảm sâu. Không nằm ngoài vòng soáy đó, năm qua sản lượng kinh doanh của Công ty sụt giảm mạnh chỉ đạt hơn 50% sản lượng thực hiện năm 2011 tương ứng 585 tỷ đồng.



Định hướng phát triển

Định hướng tổng quát của Công ty

- ▶ Phát triển sản xuất kinh doanh trên hai lĩnh vực là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.
- ▶ Đổi mới mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh. Duy trì mức tăng trưởng hợp lý, linh hoạt.
- ▶ Lành mạnh hoá và nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý cho sự phát triển bền vững của Công ty; thực hiện quản lý tài chính minh bạch, bảo toàn và phát triển vốn doanh nghiệp.
- ▶ Nâng cao năng lực quản trị Công ty, trên cơ sở nâng cao năng lực bộ máy quản lý, điều hành; hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ; cải tiến mô hình quản lý đảm bảo nguyên tắc minh bạch, hiệu quả xuyên suốt toàn hệ thống.

- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức sản xuất theo phương thức chuyên môn hóa, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; tạo nhiều việc làm, bảo đảm thu nhập của người lao động, cải thiện đời sống vật chất tinh thần của cán bộ công nhân viên và gia tăng lợi ích của cổ đông.
- ▶ Tiếp tục đào tạo nguồn nhân lực có trình độ quản lý, chuyên môn phù hợp với quá trình tái cơ cấu và phát triển Công ty trong giai đoạn (2012-2017).

Các mục tiêu, giải pháp

- ▶ Từng bước chuyển dịch cơ cấu sản xuất kinh doanh theo hướng tăng dần tỷ trọng đầu tư trên tổng giá trị sản xuất kinh doanh. Cân đối, bổ sung nguồn lực đẩy mạnh triển khai đầu tư các dự án phát triển nhà, khu đô thị vừa và nhỏ trên cơ sở quy hoạch đồng bộ hiện đại đáp ứng mục tiêu phát triển nhà ở của Tổng HUD, địa phương góp phần tạo nhiều việc làm, tăng tích lũy, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty và các Công ty con thành viên.
- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức, quản lý hoạt động xây lắp; áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao năng xuất lao động, rút ngắn thời gian thi công, giảm giá thành, nâng cao chất lượng, hiệu quả trong sản xuất thi công xây lắp.
- ▶ Sắp xếp bộ máy quản lý hoàn chỉnh, đồng bộ, tinh gọn; đào tạo, phát triển đội ngũ cán bộ có năng lực quản lý, điều hành, có trình độ chuyên môn cao đáp ứng mục tiêu mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh và phát triển doanh nghiệp.
- ▶ Tăng cường hợp tác, liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước nhằm tăng thêm năng lực của Công ty, tạo điều kiện để Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, tiếp cận nền công nghiệp xây dựng hiện đại và tiến tới có thể tham gia thực hiện đầu tư các dự án có quy mô vừa và lớn.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Kết quả	So với kế hoạch
Sản lượng	585 tỷ đồng	87%
Doanh thu	550 tỷ đồng	96%
Lợi nhuận trước thuế	26 tỷ đồng	86%
Cổ tức dự kiến	16 %	100%

Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Năm 2013, kinh tế trên đà phục hồi nhưng cầu tiêu dùng vẫn còn yếu do thu nhập tăng chậm. Thị trường bất động sản và xây dựng dự báo vẫn tiếp tục khó khăn. Lãi suất tuy có giảm nhưng việc tiếp cận nguồn vốn vẫn khó khăn, cùng với việc dòng tiền quay vòng chậm do công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn khó khăn, tỉ lệ lãi vay trên doanh thu vẫn ở mức cao, thị trường tiềm ẩn nhiều nguy cơ rủi ro.

Với tình hình đặc điểm trên, Hội đồng quản trị đã xây dựng định hướng, kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2013 cụ thể như sau:

- ▶ Sản lượng : 740 tỷ đồng
- ▶ Doanh Thu : 520 tỷ đồng
- ▶ Lợi nhuận trước thuế : 20 tỷ đồng
- ▶ Nộp ngân sách Nhà nước : 29 tỷ đồng
- ▶ Thu nhập bình quân : 5,5 triệu đồng/người/tháng
- ▶ Cổ tức : 10%/năm

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Báo cáo tình hình tài chính

Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Đơn vị	NĂM 2011	NĂM 2012
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ / Nợ ngắn hạn	Lần	1,17	1,20
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,39	0,32
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,83	0,81
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	5,39	4,56
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	Lần	1,52	0,70
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	Lần	0,98	0,57
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,7	3,2
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	30,0	10,3
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,6	1,8
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	6,2	5,7



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

Các hệ số trên đều đạt mức khá trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản.

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

- ▶ Khả năng thanh toán của công ty là tương đối tốt, các hệ số khả năng thanh toán được duy trì ổn định và hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn trong năm của công ty đạt 1,2 lần.
- ▶ Về Cơ cấu nguồn vốn của công ty, tỷ lệ nợ của Công ty có xu hướng giảm. Nguyên nhân là do tình hình thị trường bất động sản và xây dựng năm qua tiếp tục xấu đã tác động không nhỏ tới khả năng chiếm dụng vốn của Công ty, các khoản phải trả người bán và người mua ứng tiền trước của công ty trong năm giảm khá lớn hơn 370 tỷ. Để bù đắp một nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã phải gia tăng các khoản vay ngắn hạn thêm 60 tỷ.
- ▶ Các hệ số về năng lực hoạt động của công ty trong năm giảm mạnh (50% so với năm 2011), nguyên nhân là do hoạt động kinh doanh của công ty gặp nhiều khó khăn, doanh thu trong năm sụt giảm mạnh chỉ bằng 50% doanh thu của năm trước.
- ▶ Khả năng sinh lời: Do hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm gặp nhiều khó khăn nên các hệ số sinh lời của công ty trong năm sụt giảm khá mạnh, hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu giảm từ 30% năm 2011 xuống 10% trong năm 2012.

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2012

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

$$\text{Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2012} = \frac{170.489.943.834}{10.000.000} = 17.049 \text{ đồng/CP}$$

Những thay đổi về vốn cổ đông

Trong năm 2012, Công ty không thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ.

Tổng số cổ phiếu theo từng loại

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

Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại

Không có

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại

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

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

Không có

Cổ tức

Lợi nhuận để chia cổ tức 2012 là: 16 tỷ đồng.

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.150.653.241.691	550.984.218.027
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	-	
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.150.653.241.691	550.984.218.027
4 Giá vốn hàng bán	1.018.996.888.311	480.855.194.897
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	131.656.353.380	70.129.023.130
6 Doanh thu hoạt động tài chính	5.803.528.112	2.151.764.401
7 Chi phí tài chính	19.994.250.882	8.795.080.017
Trong đó: Chi phí lãi vay	19.501.991.860	8.789.628.974
8 Chi phí bán hàng	-	

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	45.757.378.605	31.898.878.047
10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	71.708.252.005	31.586.829.467
11 Thu nhập khác	1.706.627.001	377.894.850
12 Chi phí khác	1.288.426.409	5.484.350.690
13 Lợi nhuận khác	418.200.592	(5.106.455.840)
14 Lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết	(110.418.784)	(354.966.849)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	72.016.033.813	26.125.406.778
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	17.844.113.146	8.607.073.152
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32.669.555	32.669.555
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	54.139.251.112	17.485.664.071
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	1.037.836.857	(2.474.789.596)
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	53.101.414.255	19.960.453.667

Hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động đầu tư

Công tác chuẩn bị đầu tư các dự án của Tổng công ty uỷ quyền trong năm qua còn vướng nhiều thủ tục, các dự án của Công ty triển khai cũng gặp nhiều khó khăn, vì vậy kế hoạch tổng vốn đầu tư năm 2012 của Công ty đã được rà soát điều chỉnh từ 340 tỷ đồng xuống 139 tỷ đồng.

Đối với các dự án đầu tư do Công ty thực hiện:

- ▶ Dự án thứ phát lô biệt thự TT04 Tây nam Hồ Linh Đàm, trong năm đã thực hiện hoàn thành toàn bộ công tác chuẩn bị đầu tư và đang triển khai thi công phần cọc móng tại dự án;
- ▶ Dự án LK01 Đông Sơn (Thanh Hoá) chưa triển khai được do vướng giải phóng mặt bằng tại lô LK01;
- ▶ Dự án khu nhà ở hỗn hợp 176 Định Công và dự án Khu đô thị Liên Bảo Bắc Ninh vẫn đang trong giai đoạn triển khai công tác chuẩn bị đầu tư.

Về công tác kinh doanh, năm 2012 là năm đặc biệt khó khăn do thị trường bất động sản suy giảm sâu nên sản lượng kinh doanh chỉ đạt 65 tỷ đồng, đạt 32% kế hoạch năm. Tại dự án Vân Canh (Hà Nội) Công ty đã hoàn tất công tác kinh doanh, sản lượng đạt 50 tỷ đồng; dự án Đông Sơn (Thanh Hoá) mặc dù Công ty đã điều chỉnh phương án kinh doanh, giảm giá, chiết khấu theo phương thức thanh toán, tuy nhiên trong năm sản lượng kinh doanh đạt rất thấp (15 tỷ đồng).

Hoạt động xây lắp

Năm qua, Công ty đã triển khai thi công tổng cộng 30 công trình, hạng mục công trình trải dài từ Bắc vào Nam và đa dạng trên tất cả các lĩnh vực: xây dựng dân dụng, công trình văn phòng, trụ sở, công trình công nghiệp, điện, hạ tầng, thoát nước và các công trình cải tạo, sửa chữa.... Nhìn tổng thể, công tác quản lý xây lắp đạt yêu cầu đề ra, chất lượng, tiến độ thi công các công trình đảm bảo. Việc giám sát, nghiệm thu nội bộ, xác nhận khối lượng của bộ phận quản lý kỹ thuật được thực hiện đúng quy trình.

Tuy nhiên, năm qua vẫn còn một số công trình Công ty thực hiện không đạt tiến độ đề ra. Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến tình trạng trên là do năng lực thi công của đơn vị yếu, chủ đầu tư chậm vốn và một số nguyên nhân khách quan khác.

Công tác lập hồ sơ tiên lượng trước khi triển khai công trình thực hiện chưa tốt dẫn đến việc kiểm soát khối lượng, kiểm soát đơn giá và cảnh báo rủi ro chưa đạt yêu cầu. Một số công trình có giá trị sản lượng lớn thi công cầm chừng do khó khăn về vốn từ Chủ đầu tư, năng lực trong liên doanh nhà thầu có nhiều hạn chế dẫn đến trong năm chỉ tiêu giá trị sản lượng chỉ đạt 87% so với kế hoạch.

Công ty đã thực hiện thi công xong, chuẩn bị bàn giao và đã bàn giao các công trình đạt chất lượng nghiệm thu theo quy định của Nhà nước: Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Vĩnh Lộc B, Nhà 5 tầng CT17 Việt Hưng, Trung tâm thương mại Vinafood Thanh Hoá, Trụ sở làm việc Ngân hàng đầu tư và phát triển chi nhánh Hà Nội số 4B Lê Thánh Tông, Nhà ở thấp tầng thuộc dự án Đông Sơn Thanh Hoá và Xuân Diệu Hà Tĩnh.....

Công tác đấu thầu xây lắp trong năm vẫn còn hạn chế về hồ sơ năng lực nên kết quả đấu thầu đạt chưa cao, tỷ trọng các công trình tự tìm kiếm ngoài dự án của Tổng công ty được triển khai đạt 72% tính trên sản lượng xây lắp.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2013

Công tác đầu tư

- ▶ Đối với dự án TT4 Linh Đàm (Hà Nội): Đẩy nhanh công tác đầu tư hoàn thành để đưa sản phẩm vào kinh doanh;
- ▶ Đối với dự án 176 Định Công (Hà Nội): Thực hiện công tác lập quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 trong quy hoạch chi tiết quận Hoàng Mai tỷ lệ 1/2000. Triển khai công tác lập quy hoạch tổng mặt bằng và lập dự án đầu tư xây dựng tại dự án;
- ▶ Đối với dự án Khu đô thị mới Liên Bảo (Bắc Ninh): Lập và phê duyệt quy hoạch tỉ lệ 1/500, triển khai công tác xác định tiền sử dụng đất và giải phóng một phần mặt bằng dự án; nghiên cứu phương án xây nhà xã hội phục vụ cho cán bộ và công nhân Khu công nghiệp Tiên Sơn;
- ▶ Đối với dự án Đông Sơn (Thanh Hoá): Kinh doanh toàn bộ sản phẩm trong đầu quý II và triển khai đầu tư và kinh doanh lô LK01 tại dự án;
- ▶ Đối với dự án khu nhà ở 9,1 ha Hà Tĩnh: trong quý II, hoàn thành công tác thi công cụm căn nhà mẫu; trong quý III, khởi công các lô nhà ở thấp tầng và hoàn thành công tác thi công hạ tầng kỹ thuật trong năm 2013;
- ▶ Đối với các dự án được Tổng công ty uỷ quyền như dự án Nà Cạn (Cao Bằng), Công ty sẽ nghiên cứu, đề xuất Tổng công ty phương án triển khai cụ thể trong năm 2013.

Công tác thi công xây lắp

- ▶ Đẩy mạnh thi công các công trình chuyển tiếp từ năm 2012 đảm bảo kế hoạch sản lượng và tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Tập trung nguồn lực, tháo gỡ khó khăn, tổ chức triển khai thi công các công trình trọng điểm trong năm 2013: Gói thầu NT-1.5A Nha Trang, Phần thân HUD-Tower, Ký túc xá sinh viên A5, A6 Pháp Vân, Nhà làm việc Hải đội II bộ đội biên phòng TP.Hồ Chí Minh...; chủ động đề xuất Tổng công ty tháo gỡ vốn triển khai các gói thầu dở dang Chánh Mỹ, Đông Tăng Long.
- ▶ Nâng cao năng lực xây lắp của Công ty, tiếp cận với Chủ đầu tư có nguồn vốn Ngân sách, nguồn vốn nước ngoài, tham gia đấu thầu nhiều loại công trình như giao thông, thuỷ lợi, cấp thoát nước... để mở rộng thị trường, tìm kiếm việc làm, tạo công ăn việc làm cho Công ty và các đơn vị thành viên.
- ▶ Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO trong công tác quản lý chất lượng các công trình xây dựng, đảm bảo các quy trình đều được kiểm soát chặt chẽ từ việc lập biện pháp, lập Sổ tay chất lượng trước khi thi công, giám sát và báo cáo kết quả giám sát trong quá trình thi công, đến khâu lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng khi công trình kết thúc theo đúng quy định.

Công tác thu hồi vốn, huy động vốn và hoạt động tài chính

- ▶ Linh hoạt và chủ động mở rộng quan hệ hợp tác với các tổ chức tín dụng khác để huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh; tăng cường sử dụng quay vòng vốn, kiểm soát chi phí lãi vay, xác định tỷ lệ vay trên doanh thu để kiểm soát hiệu quả đối với từng công trình, hạng mục công trình.
- ▶ Phương án vốn phục vụ cho kế hoạch SXKD năm 2013, cụ thể như sau: nguồn vốn ngắn hạn phục vụ xây lắp là 200 tỷ đồng, bảo lãnh thực hiện hợp đồng 100 tỷ đồng; đối với các dự án đầu tư sẽ huy động nguồn vốn trung và dài hạn và các nguồn huy động khác; phấn đấu có tích lũy từ việc đầu tư dự án có hiệu quả để nâng nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2013.
- ▶ Kiện toàn nhân sự hệ thống kế toán, tổ chức đào tạo nâng cao trình độ quản lý và hạch toán kế toán cho đội ngũ kế toán đội và kế toán Công ty con, xây dựng kế hoạch biên chế đội ngũ kế toán do Công ty trực tiếp quản lý.
- ▶ Tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hơn nữa hoạt động tài chính của các Công ty con, đơn vị sản xuất trực thuộc Công ty; tiếp tục nghiên cứu sửa đổi bổ sung Quy chế tài chính các đơn vị trực thuộc và Quy chế Quản lý tài chính Công ty, thống nhất hệ thống biểu mẫu báo cáo giữa Công ty mẹ, Công ty con và các đơn vị trực thuộc để đáp ứng tốt nhất cho công tác quản lý tài chính của Công ty.

Công tác quản trị doanh nghiệp

- ▶ Thông qua và phê duyệt chức năng nhiệm vụ các phòng ban sớm trong quý I, phát huy vai trò tham mưu của các Phòng ban chức năng theo quy định, đặc biệt lưu ý một số nhiệm vụ cần làm sớm trong những tháng đầu năm 2013, cụ thể như sau: đối với Phòng Quản lý xây lắp là công tác lập tiên lượng trước khi triển khai các công trình và kiểm soát khối lượng chặt chẽ trong quá trình triển khai thi công; Phòng Kinh tế kế hoạch là công tác kiểm soát nhân công, đơn giá thực tế và trình duyệt giá với Chủ đầu tư; Phòng Tổ chức hành chính là công tác đánh giá cán bộ, quy hoạch cán bộ, định biên nhân sự; Phòng Tài chính kế toán là công tác kiểm soát chi phí lãi vay các công trình và kiểm soát tình hình tài chính Công ty con; đối với Phòng Đầu tư là công tác nghiên cứu đề xuất phương thức kinh doanh nhanh chóng, hiệu quả, nghiên cứu phương án hợp tác đầu tư đối với các đơn vị có lợi thế về đất, nghiên cứu đề xuất phương án xây nhà xã hội...
- ▶ Điều chỉnh lại phân công nhiệm vụ Ban giám đốc, nâng cao vai trò chỉ đạo, chịu trách nhiệm của Ban giám đốc đối với từng công trình, dự án, từng lĩnh vực được phân công phụ trách; kiện toàn, cơ cấu lại các Phòng, ban, Đội, rà soát giảm biên chế lao động dôi dư phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh thực tế. Hoàn thiện, ban hành, áp dụng quy chế giao khoán xây lắp trong quý I/2013.



- ▶ Nâng cao vai trò Người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty con, cơ cấu lại Ban lãnh đạo, các Phòng, ban, Đội của Công ty con quyết liệt trong tháng đầu, quý đầu của năm 2013.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính được kiểm toán 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 HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011, Vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

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

Tên viết tắt: HUD1., JSC.

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

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Mã chứng khoán: HU1

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch
	Ông Dương Tất Khiêm	Ủy viên
	Ông Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên
	Ông Ngô Quang Đạo	Ủy viên

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2013

Số 174/2013/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính 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 Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 06 tháng 3 năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là "Công ty") từ trang 05 đến trang 31 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Quế Dương
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1382/KTV
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2013

Bùi Thị Thúy
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0580/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		782.707.020.810	960.919.302.214
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		24.080.599.247	72.279.853.920
1. Tiền	111	5.1	24.080.599.247	72.279.853.920
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		201.417.485.751	270.201.213.726
1. Phải thu khách hàng	131		156.960.226.703	219.071.385.240
2. Trả trước cho người bán	132		39.544.569.443	47.155.707.373
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	5.415.910.819	4.036.197.527
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(503.221.214)	(62.076.414)
IV- Hàng tồn kho	140		549.364.938.003	610.261.293.544
1. Hàng tồn kho	141	5.4	549.364.938.003	610.261.293.544
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		7.843.997.809	8.176.941.024
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.586.482.062
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		134.024.595	188.790.784
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.3	7.709.973.214	3.401.668.178
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		42.869.944.018	48.846.483.347
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		9.340.632.064	9.255.760.992
1. Tài sản cố định hữu hình	221		8.859.711.092	8.982.026.920
- Nguyên giá	222	5.5	14.380.528.642	13.225.898.251
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	5.5	(5.520.817.550)	(4.243.871.331)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		480.920.972	273.734.072
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		33.136.674.072	34.156.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.6	18.156.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.6	1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.7	18.000.000.000	15.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4.019.325.928)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		392.637.882	5.434.722.355
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	392.637.882	5.434.722.355
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		825.576.964.828	1.009.765.785.561

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		653.450.789.055	829.491.249.651
I- Nợ ngắn hạn	310		652.550.789.055	824.324.018.118
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	279.160.782.987	193.547.529.497
2. Phải trả người bán	312		195.788.111.780	437.343.544.811
3. Người mua trả tiền trước	313		68.251.425.444	163.820.740.020
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	15.650.577.241	5.768.797.933
5. Phải trả người lao động	315		2.477.670.000	3.993.029.000
6. Chi phí phải trả	316	5.11	2.918.677.878	5.961.011.470
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	83.701.347.398	12.508.964.674
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		4.602.196.327	1.380.400.713
II- Nợ dài hạn	330		900.000.000	5.167.231.533
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.13	900.000.000	5.038.000.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	129.231.533
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		172.126.175.773	180.274.535.910
I- Vốn chủ sở hữu	410		172.126.175.773	180.274.535.910
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.14	100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.14	23.300.417.000	23.300.417.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.14	23.526.682.370	2.556.675.119
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.14	6.186.928.926	2.556.675.119
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.14	19.112.147.477	51.860.768.672
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		825.576.964.828	1.009.765.785.561

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2013

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.15	465.380.084.762	1.022.909.408.774
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		465.380.084.762	1.022.909.408.774
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	400.981.664.709	903.458.557.965
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		64.398.420.053	119.450.850.809
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	2.259.202.968	3.444.050.238
7. Chi phí tài chính	22	5.18	12.290.883.561	18.567.533.955
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>8.266.106.590</i>	<i>18.547.774.933</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.19	21.552.322.058	34.505.643.307
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		32.814.417.402	69.821.723.785
11. Thu nhập khác	31	5.20	377.894.850	31.695.549
12. Chi phí khác	32	5.21	5.484.350.690	2.409.351
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(5.106.455.840)	29.286.198
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		27.707.961.562	69.851.009.983
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.23	8.592.046.530	17.115.877.496
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		19.115.915.032	52.735.132.487
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.22	1.912	5.274

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2013
 Giám đốc



Đương Tất Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		455.520.782.454	1.071.974.537.659
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(490.967.657.671)	(876.522.875.168)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(26.751.643.620)	(21.763.623.244)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(27.946.084.157)	(36.289.000.245)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6.386.873.083)	(12.959.219.809)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9.749.813.110	8.789.663.619
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20.080.048.733)	(26.885.103.311)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(106.861.711.700)	106.344.379.501
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.298.881.818)	(4.599.908.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		45.454.545	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.000.000.000)	(10.000.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.440.630.810	1.496.024.259
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.812.796.463)	(13.103.883.923)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		342.536.543.062	350.785.409.379
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(261.061.289.572)	(430.737.165.485)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.000.000.000)	(3.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		61.475.253.490	(82.951.756.106)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(48.199.254.673)	10.288.739.472
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		72.279.853.920	61.991.114.448
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	5.1	24.080.599.247	72.279.853.920

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2013

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011, Vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

Sở hữu vốn:

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

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2012: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Năm tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 Hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Không có Chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2012.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí gia dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

Tiền và tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

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

Thời gian khấu hao của các tài sản như sau:

	<u>2012</u>
	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

Chi phí phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	1.884.046.523	9.139.580.135
Tiền gửi ngân hàng	22.196.552.724	63.140.273.785
Tổng	24.080.599.247	72.279.853.920

5.2 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2.172.800.000	1.402.500.000
Phải thu khác	3.243.110.819	2.633.697.527
<i>Hệ thống thoát nước Nha Trang (Tiền lương, công cụ dụng cụ, phí bảo lãnh)</i>	<i>1.508.839.109</i>	<i>734.695.872</i>
<i>Ban Quản lý điều hành dự án - TH3 TP HCM</i>	<i>1.687.266.539</i>	<i>1.637.592.825</i>
Phải thu khác	47.005.171	261.408.830
Tổng	5.415.910.819	4.036.197.527

5.3 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	7.709.973.214	3.401.668.178
<i>Tạm ứng các đội thi công</i>	7.243.733.107	3.401.668.178
<i>Tạm ứng khác</i>	466.240.107	-
Tổng	7.709.973.214	3.401.668.178

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	549.364.938.003	610.261.293.544
Tổng	549.364.938.003	610.261.293.544

Chi tiết theo công trình

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Móng và tầng hầm chung cư PACKEXIN	12.981.595.093	5.982.198.502
Dự án Khu nhà ở phía bắc đường Xuân Diệu	2.456.657.578	2.405.586.856
Tổng hợp chi phí DA thoát nước TH3-TPHCM	3.284.554.357	10.060.395.520
Tổng hợp chi phí DA Vĩnh Lộc B-TP HCM	10.669.221.556	14.122.867.970
Tổng hợp chi phí dự án Đông Sơn	6.525.034.379	11.890.564.238
Tổng hợp chi phí dự án Vân Canh	2.503.170.829	4.896.410.508
Nhà ký túc xá Pháp Vân	58.164.244.978	148.759.079.508
Dự án BT-A28+A33 Chánh Mỹ	49.725.678.338	42.304.184.702
Trụ sở làm việc BIDV Hà Nội	18.757.507.646	4.591.719.875
Dự án đầu tư nhà ở thấp tầng TT4 Linh Đàm	261.916.100.772	244.511.956.744
Phần thân trụ sở làm việc tập đoàn HUD	-	13.374.231.200
TTTTM và văn phòng làm việc VNF1 (thân)	11.720.470.049	16.403.074.798
Nhà liền kề N4 Bắc Ninh	3.018.116.000	5.290.270.273
Tường vây, móng và tầng hầm 25 Tân Mai	9.409.940.566	8.809.926.001
Thoát nước gói thầu 1.5A Nha Trang	9.189.558.958	6.049.420.108
Các dự án khác	89.043.086.904	70.809.406.741
Tổng	549.364.938.003	610.261.293.544

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.5 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2012	4.117.345.021	4.058.055.847	4.376.575.939	673.921.444	13.225.898.251
Tăng trong năm	-	-	1.272.409.091	26.472.727	1.298.881.818
Mua trong năm	-	-	1.272.409.091	26.472.727	1.298.881.818
Giảm trong năm	-	-	144.251.427	-	144.251.427
Thanh lý, nhượng bán	-	-	144.251.427	-	144.251.427
Số dư tại 31/12/2012	4.117.345.021	4.058.055.847	5.504.733.603	700.394.171	14.380.528.642
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2012	1.286.250.239	960.851.102	1.437.569.907	559.200.083	4.243.871.331
Tăng trong năm	202.968.696	571.160.185	534.026.001	63.241.682	1.371.396.564
Khấu hao trong năm	202.968.696	571.160.185	534.026.001	63.241.682	1.371.396.564
Giảm trong năm	-	-	94.450.345	-	94.450.345
Thanh lý, nhượng bán	-	-	94.450.345	-	94.450.345
Số dư tại 31/12/2012	1.489.218.935	1.532.011.287	1.877.145.563	622.441.765	5.520.817.550
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2012	2.831.094.782	3.097.204.745	2.939.006.032	114.721.361	8.982.026.920
Tại 31/12/2012	2.628.126.086	2.526.044.560	3.627.588.040	77.952.406	8.859.711.092
Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay:					
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					
					7.342.592.149
					1.468.706.530

Đơn vị: VND



5.6 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Đầu tư vào Công ty con	1.815.600	18.156.000.000	1.815.600	18.156.000.000
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101</i>	<i>540.600</i>	<i>5.406.000.000</i>	<i>540.600</i>	<i>5.406.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02</i>	<i>1.275.000</i>	<i>12.750.000.000</i>	<i>1.275.000</i>	<i>12.750.000.000</i>
Đầu tư Công ty vào liên doanh liên kết	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR</i>	<i>100.000</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>100.000</i>	<i>1.000.000.000</i>
Tổng	1.915.600	19.156.000.000	1.915.600	19.156.000.000

Thông tin về các Công ty con

Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ	Tỷ lệ biểu quyết	% sở hữu thực tế 31/12/2012
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	XD công trình	10.600.000.000	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	XD công trình	25.000.000.000	51%	51%

Thông tin về Công ty liên doanh, liên kết

Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ	Tỷ lệ biểu quyết	% sở hữu thực tế 31/12/2012
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	1.000.000.000	20%	20%

5.7 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển HUD8 (1)	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (2)	13.000.000.000	10.000.000.000
Tổng	18.000.000.000	15.000.000.000

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

(2): Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hud 1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2012 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

5.8 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tại ngày 1 tháng 1	5.434.722.355	10.101.047.815
Tăng	102.234.000	83.331.735
Phân bổ vào chi phí trong năm	5.144.318.473	4.749.657.195
Tại ngày 31 tháng 12	392.637.882	5.434.722.355

Chi tiết theo khoản mục

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí CCDC, thiết bị thi công	285.861.578	5.094.210.836
Chi phí CCDC thiết bị văn phòng	106.776.304	340.511.519
Tổng	392.637.882	5.434.722.355

5.9 Vay ngắn hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay ngắn hạn	-	-
Ngân hàng DT&PT Việt Nam - CN Hà Nội (*)	278.022.782.987	193.547.529.497
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.138.000.000	-
Tổng	279.160.782.987	193.547.529.497

(*) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTD ngày 23/08/2011. Vay tối đa 250 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ hoặc đột biến do yêu cầu biến động lãi suất. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp gồm: Trụ sở làm việc tại số 168 đường Giải Phóng, 01 xe ô tô tải Vinaxuky, 02 xe ô tô Toyota Camry, 02 xe Toyota Innova.

(*) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2012/HĐTDNH ngày 10/05/2012. Vay tối đa 100 tỷ đồng, Mục đích vay: thực hiện dự án Đầu tư XD CT Nhà ở thấp tầng lô TT04-Khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ hoặc đột biến do yêu cầu biến động lãi suất. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp gồm: Là tài sản luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh cụ thể: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ - chi phí thực tế mà Bên vay đã bỏ ra để thực hiện Dự án.

5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.625.045.240	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.973.971.380	5.768.797.933
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.051.560.621	-
Tổng	15.650.577.241	5.768.797.933

5.11 Chi phí phải trả

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công dự án nhà thấp tầng Xuân Diệu	-	1.664.551.718
Trích trước chi phí công trình Cục công nghệ thông tin	-	1.581.710.872
Trích trước chi phí xây dựng, chi phí trồng cây xanh tại dự án Xuân Diệu	449.639.583	2.110.064.545
Trích trước lãi vay ngân hàng	469.038.295	604.684.335
Trích trước chi phí thi công xây dựng, chi phí cửa gỗ dự án Vân Canh	2.000.000.000	-
Tổng	2.918.677.878	5.961.011.470

5.12 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	475.612.433	289.689.305
Bảo hiểm xã hội	24.960.376	13.521.514
Bảo hiểm y tế	-	2.797.764
Bảo hiểm thất nghiệp	-	1.919.566
Các khoản phải trả, phải nộp khác	83.200.774.589	12.201.036.525
- <i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>79.088.295.790</i>	<i>6.304.939.125</i>
- <i>Phí quản lý, phí dịch vụ dự án Vân Canh</i>	<i>2.857.704.999</i>	<i>1.513.360.000</i>
- <i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>1.254.773.800</i>	<i>4.382.737.400</i>
Tổng	83.701.347.398	12.508.964.674

5.13 Vay dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn		
Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (*)	900.000.000	5.038.000.000
Tổng	900.000.000	5.038.000.000

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

(*): Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2011/HĐTĐTH ngày 15/06/2011: Vay tối đa 1.750.000.000 đồng để thực hiện dự án "Đầu tư Cầu tháp Zoomlion TCN 5013 B-6 do Trung Quốc sản xuất" theo Quyết định số 356B-HĐQT ngày 21/04/2011 của HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1. Thời hạn vay 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay áp dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Lãi suất điều chỉnh (theo phương thức thả nổi) theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng thời điểm điều chỉnh. Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.14 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2011	100.000.000.000	23.410.417.000	1.613.735.616	1.613.735.616	14.817.013.414	141.454.901.646
Tăng trong năm	-	-	942.939.503	942.939.503	52.735.132.487	54.621.011.493
Trích quỹ	-	-	942.939.503	942.939.503	-	1.885.879.006
Lãi trong năm	-	-	-	-	52.735.132.487	52.735.132.487
Giảm trong năm	-	110.000.000	-	-	15.691.377.229	15.801.377.229
Chia cổ tức	-	-	-	-	10.500.000.000	10.500.000.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	3.974.425.302	3.974.425.302
Giảm khác	-	110.000.000	-	-	1.216.951.927	1.326.951.927
Số dư tại 31/12/2011	100.000.000.000	23.300.417.000	2.556.675.119	2.556.675.119	51.860.768.672	180.274.535.910
Số dư tại 01/01/2012	100.000.000.000	23.300.417.000	2.556.675.119	2.556.675.119	51.860.768.672	180.274.535.910
Tăng trong năm	-	-	20.970.007.251	3.630.253.807	19.115.915.032	43.716.176.090
Trích quỹ	-	-	20.970.007.251	3.630.253.807	-	24.600.261.058
Lãi trong năm	-	-	-	-	19.115.915.032	19.115.915.032
Giảm trong năm	-	-	-	-	51.864.536.227	51.864.536.227
Chia cổ tức	-	-	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	31.860.768.672	31.860.768.672
Giảm khác	-	-	-	-	3.767.555	3.767.555
Số dư tại 31/12/2012	100.000.000.000	23.300.417.000	23.526.682.370	6.186.928.926	19.112.147.477	172.126.175.773



5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Cổ đông	Số vốn thực góp đến ngày 31/12/2012			
	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ	(VND)	Tỷ lệ
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	51.000.000.000	51%	51.000.000.000	51%
Cổ đông khác	49.000.000.000	49%	49.000.000.000	49%
Tổng	100.000.000.000	100%	100.000.000.000	100%

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	20.000.000.000	10.500.000.000

d. Cổ phiếu

	Năm 2012 Cổ phiếu	Năm 2011 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu kỳ	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)</i>	10.000	10.000

5.15 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu xây lắp	384.478.159.941	504.548.388.562
Doanh thu kinh doanh bất động sản	80.341.575.135	518.139.881.826
Doanh thu khác	560.349.686	221.138.386
Tổng	465.380.084.762	1.022.909.408.774

5.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn xây lắp	358.168.642.812	495.060.007.251
Giá vốn kinh doanh bất động sản	42.252.672.211	408.177.412.328
Giá vốn khác	560.349.686	221.138.386
Tổng	400.981.664.709	903.458.557.965

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	988.902.968	2.056.550.238
Cổ tức, lợi nhuận được chia (HUD8, HUD101)	1.270.300.000	1.387.500.000
Tổng	2.259.202.968	3.444.050.238

5.18 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền vay	8.266.106.590	18.547.774.933
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	4.019.325.928	-
Chiết khấu thanh toán	5.451.043	15.993.273
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	3.765.749
Tổng	12.290.883.561	18.567.533.955

5.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nhân viên quản lý	15.618.945.713	27.081.145.098
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	547.962.006	633.707.239
Chi phí khấu hao TSCĐ	897.546.936	848.501.806
Dự phòng phải thu khó đòi	64.166.800	65.604.777
Thuế, phí và lệ phí	448.142.000	48.513.855
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.453.900.646	2.622.451.529
Chi phí bằng tiền khác	2.521.657.957	3.205.719.003
Tổng	21.552.322.058	34.505.643.307

5.20 Thu nhập khác

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	45.454.545	-
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp mất việc làm	81.895.353	-
Thu nhập khác	250.544.952	31.695.549
Tổng	377.894.850	31.695.549

5.21 Chi phí khác

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí thanh lý tài sản	49.801.082	-
Tiền phạt theo biên bản thanh tra Thuế	3.051.560.621	-
Chi phí khác	2.382.988.987	2.409.351
Tổng	5.484.350.690	2.409.351

5.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	19.115.915.032	52.735.132.487
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Điều chỉnh cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Điều chỉnh chênh lệch phát sinh do thanh toán cổ phiếu ưu đãi và những tác động tương tự của cổ phiếu ưu đãi đã phân loại vào vốn chủ sở hữu</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	19.115.915.032	52.735.132.487
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	1.912	5.274

5.23 Thuế Thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	27.707.961.562	69.851.009.983
Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản	34.368.186.119	62.545.842.476
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	8.592.046.530	15.636.460.619
Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác	(6.660.224.557)	7.305.167.507
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức (HUD8; HUD101)	(1.270.300.000)	(1.387.500.000)
Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	3.122.660.621	-
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	(4.807.863.936)	5.917.667.507
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	-	1.479.416.877
Tổng số thuế TNDN phải nộp trong năm	8.592.046.530	17.115.877.496
Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động sản xuất kinh doanh	-	1.479.416.877
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh Bất động sản	8.592.046.530	15.636.460.619

5.24 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	173.615.499.294	348.100.555.873
Chi phí nhân công	74.672.630.160	156.805.676.196
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.371.396.564	1.069.563.284
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.388.410.993	56.768.281.032
Chi phí khác bằng tiền	16.672.766.293	33.731.928.803
Tổng	298.720.703.304	596.476.005.188

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.9 và 5.13 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.080.599.247	72.279.853.920
Phải thu khách hàng và phải thu khác	161.872.916.308	223.107.582.767
Đầu tư dài hạn	18.000.000.000	15.000.000.000
Tổng cộng	203.953.515.555	310.387.436.687
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	280.060.782.987	198.585.529.497
Phải trả người bán và phải trả khác	279.489.459.178	449.852.509.485
Chi phí phải trả	2.918.677.878	5.961.011.470
Tổng cộng	562.468.920.043	654.399.050.452

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không có phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ, do đó Công ty không có rủi ro về tỷ giá.

6.1 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. 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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dự trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày dòng tiền của các khoản gốc.

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
31/12/2012			
Các khoản vay	279.160.782.987	900.000.000	280.060.782.987
Phải trả người bán và phải trả khác	279.489.459.178	-	279.489.459.178
Chi phí phải trả	2.918.677.878	-	2.918.677.878
Cộng	561.568.920.043	900.000.000	562.468.920.043
01/01/2012			
Các khoản vay	193.547.529.497	5.038.000.000	198.585.529.497
Phải trả người bán và phải trả khác	449.852.509.485	-	449.852.509.485
Chi phí phải trả	5.961.011.470	-	5.961.011.470
Cộng	649.361.050.452	5.038.000.000	654.399.050.452

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phát sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phát sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

6.1 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Khoản mục	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm - 5 năm VND	Tổng VND
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.080.599.247	-	24.080.599.247
Phải thu khách hàng và phải thu khác	161.369.695.094	-	161.369.695.094
Đầu tư dài hạn	-	18.000.000.000	18.000.000.000
Cộng	185.450.294.341	18.000.000.000	203.450.294.341
01/01/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	72.279.853.920	-	72.279.853.920
Phải thu khách hàng và phải thu khác	223.045.506.353	-	223.045.506.353
Đầu tư dài hạn	-	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	295.325.360.273	15.000.000.000	310.325.360.273

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		Thù lao và tiền lương của HĐQT và BGĐ	1.552.425.886	1.878.188.974

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giao dịch mua hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD		Thi công xây dựng Tập đoàn thu phí quản lý	-	257.911.295.551
		Lãi trả chậm	690.178.324	4.059.702.647
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC		Thiết kế, lập dự toán	136.180.909	-
Công ty Cổ phần Sông Thao		Tiền điện	39.227.160	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Chi phí thi công	-	299.818.181
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Chi phí thi công	35.339.656.928	44.244.536.805
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Chi phí thi công	26.464.064.859	105.258.448.534

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giao dịch bán hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	236.604.848.723	235.967.382.588
		Tiền điện các dự án	34.223.785	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Thu tiền điện các dự án	18.443.098	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6				674.225.873
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Cùng TCT	Thi công xây dựng	14.012.202.727	20.261.811.818
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Cùng TCT	Thi công xây dựng	1.111.961.818	3.859.281.818
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Thi công xây dựng	9.991.741.818	13.779.808.429
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101		Thu tiền điện các dự án	44.612.200	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02		Thu tiền điện các dự án	41.551.988	-
Giao dịch khác				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Chi cổ tức	10.200.000.000	-
		Phí BĐH, phí chuyên gia hòa giải	-	3.431.392.248
		Lãi chậm trả		19.254.142.833
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thu lãi cho vay vốn	-	1.071.671.514
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Cổ tức	270.300.000	-
		Lãi vay	116.661.705	-

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

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Các khoản phải thu				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Phải thu KH	41.043.329	20.755.921
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD8	Cùng TCT	Phải thu KH	-	750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6	Cùng TCT	Phải thu KH	-	3.083.907.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	Cùng TCT	Phải thu KH	2.009.460.950	30.152.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Cùng TCT	Phải thu KH	4.671.809.540	3.448.651.540
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Phải thu KH	1.589.153.413	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Phải thu tiền điện	58.716.321	9.642.901
		Tiền cổ tức	270.300.000	-
		Tiền cổ tức	1.402.500.000	1.402.500.000
		Ứng trước cho người bán	26.979.750.122	15.666.212.455
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02 (không bao gồm giá trị công cụ, thiết bị)	Công ty con	Phải thu tiền điện	102.980.165	57.272.978
Các khoản phải trả				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước Phải trả người bán	42.544.908.026	15.584.602.794
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	Cùng TCT	Phải trả người bán	149.799.000	467.836.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4	Cùng TCT	Phải trả người bán	158.400.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 (không bao gồm giá trị công cụ, thiết bị)	Cùng TCT	Phải trả người bán	7.215.513.350	4.575.158.944
Cty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước	1.775.860.000	1.775.860.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước	-	3.316.791.805

6.4 Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Lê Thanh Hải

Đương Tất Khiêm





Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Công ty

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011, Công ty tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng.

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

Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán HU1

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

Công ty con

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

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 có trụ sở tại Số 158, ngõ 192, đường Lê Trọng Tấn, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Tổng vốn điều lệ là 10.600.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 là Công ty con được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ-HĐQT ngày 18/09/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trên cơ sở chuyển đổi Chi nhánh của Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

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

Ban Giám đốc

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đã được thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay chưa;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở giả định hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



Dương Tắt Khiêm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Số: 231 /2013/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 26 tháng 3 năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là "Công ty") từ trang 05 đến trang 29 kèm theo.

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


Cơ sở của ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.




Nguyễn Quế Dương
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1382/KTV
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.
Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2013



Bùi Thị Thủy
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0580/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		929.213.315.262	1.129.689.759.298
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	25.537.338.199	81.345.781.127
1. Tiền	111		25.337.338.199	78.345.781.127
2. Các khoản tương đương tiền	112		200.000.000	3.000.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		226.399.256.623	299.316.909.915
1. Phải thu khách hàng	131		208.282.124.037	248.931.299.250
2. Trả trước cho người bán	132		14.030.513.806	47.711.704.509
3. Các khoản phải thu khác	135	5.2	4.589.839.994	2.735.982.570
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(503.221.214)	(62.076.414)
IV- Hàng tồn kho	140	5.3	648.092.244.932	716.344.516.652
1. Hàng tồn kho	141		648.092.244.932	716.344.516.652
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		29.184.475.508	32.682.551.604
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.586.482.062
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		182.539.390	237.305.579
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	29.001.936.118	27.858.763.963
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+270)	200		35.363.049.595	43.342.259.956
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II- Tài sản cố định	220		16.022.719.595	17.580.347.585
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	13.486.415.043	15.530.247.313
<i>Nguyên giá</i>	222		33.400.092.767	32.245.462.376
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(19.913.677.724)	(16.715.215.063)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	1.776.366.200	1.776.366.200
<i>Nguyên giá</i>	228		1.776.366.200	1.776.366.200
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		759.938.352	273.734.072
III- Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		18.645.033.151	15.824.075.998
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.7	645.033.151	824.075.998
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	18.000.000.000	15.000.000.000
V- Lợi thế thương mại	260		-	-
VI- Tài sản dài hạn khác	270		695.296.849	9.937.836.373
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	5.9	660.517.661	9.813.405.888
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	5.10	34.779.188	124.430.485
TỔNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		964.576.364.857	1.173.032.019.254

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		778.174.867.856	972.527.380.710
I- Nợ ngắn hạn	310		777.274.867.856	967.360.149.177
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	309.592.167.147	250.149.772.698
2. Phải trả người bán	312		191.368.006.057	450.430.152.262
3. Người mua trả tiền trước	313		86.835.075.180	204.203.241.667
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	19.821.558.527	10.197.712.284
5. Phải trả người lao động	315		2.477.670.000	3.993.029.000
6. Chi phí phải trả	316	5.13	2.918.677.878	5.961.011.470
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	159.111.768.021	40.467.980.364
9. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		5.149.945.046	1.957.249.432
II- Nợ dài hạn	330		900.000.000	5.167.231.533
1. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	900.000.000	5.038.000.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	129.231.533
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430+439)	400		186.401.497.001	200.504.638.544
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	170.489.943.834	180.543.765.335
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
4. Cổ phiếu quỹ	414		(2.750.000.000)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		24.069.348.571	3.095.452.024
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		6.591.065.451	2.889.406.554
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.279.112.812	51.258.489.757
C- LỢI ÍCH CỎ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		15.911.553.167	19.960.873.209
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400 + 439)	440		964.576.364.857	1.173.032.019.254

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	550.984.218.027	1.150.653.241.691
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.17	550.984.218.027	1.150.653.241.691
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	480.855.194.897	1.018.996.888.311
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		70.129.023.130	131.656.353.380
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	2.151.764.401	5.803.528.112
7. Chi phí tài chính	22	5.20	8.795.080.017	19.994.250.882
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.789.628.974	19.974.491.860
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.21	31.898.878.047	45.757.378.605
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		31.586.829.467	71.708.252.005
11. Thu nhập khác	31	5.22	377.894.850	1.706.627.001
12. Chi phí khác	32	5.23	5.484.350.690	1.288.426.409
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(5.106.455.840)	418.200.592
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(354.966.849)	(110.418.784)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		26.125.406.778	72.016.033.813
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	8.607.073.152	17.844.113.146
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		32.669.555	32.669.555
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		17.485.664.071	54.139.251.112
19. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(2.474.789.596)	1.037.836.857
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		19.960.453.667	53.101.414.255
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	1.996	5.310

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Ngô Sĩ Tuấn Phương

Lê Thanh Hải

Đương Tất Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2012	Năm 2011
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	610.635.510.119	1.370.475.424.848
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(580.369.682.002)	(1.122.934.394.975)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(59.081.215.122)	(58.745.868.571)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(29.652.015.644)	(40.167.317.953)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(6.837.625.303)	(14.071.085.880)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	9.974.271.820	12.205.937.040
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(28.525.668.781)	(52.917.384.612)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(83.856.424.913)	93.845.309.897
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.298.881.818)	(4.612.858.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	45.454.545	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.000.000.000)	(10.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.557.139.809	2.584.528.800
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.696.287.464)	(12.028.329.382)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(2.750.000.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	388.028.034.662	464.331.699.522
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(332.723.640.213)	(541.317.390.991)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21.810.125.000)	(3.623.280.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	30.744.269.449	(80.608.971.469)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(55.808.442.928)	1.208.009.046
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	81.345.781.127	80.137.772.081
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	25.537.338.199	81.345.781.127

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Ngô Sĩ Tuấn Phương

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011, Vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

Sở hữu vốn:

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

Các Công ty con

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2012: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, các Công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.

Năm tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 Hướng dẫn sửa đổi bổ sung, Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Không có Chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2012.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí gia dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

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

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

Nhóm tài sản**Thời gian khấu hao (Năm)**

Nhà xưởng, vật kiến trúc	06 - 50
Máy móc, thiết bị	02 - 07
Phương tiện vận tải	07
Dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

Chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

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

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	2.357.962.927	10.985.391.113
Tiền gửi ngân hàng	22.979.375.272	67.360.390.014
Các khoản tương đương tiền	200.000.000	3.000.000.000
Tổng	25.537.338.199	81.345.781.127

5.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu về cổ tức HUD8	500.000.000	-
Phải thu khác	4.089.839.994	2.735.982.570
<i>Ban Quản lý điều hành dự án - TH3 TP HCM</i>	<i>1.508.839.109</i>	<i>1.637.592.825</i>
<i>Hệ thống thoát nước Nha trang (Tiền lương, công cụ dụng cụ, phí bảo lãnh)</i>	<i>1.687.266.539</i>	<i>734.695.872</i>
<i>Phải thu phí quản lý ban điều hành dự án Vĩnh lộc B</i>	<i>820.909.653</i>	-
<i>Phải thu khác</i>	<i>72.824.693</i>	<i>363.693.873</i>
Tổng	4.589.839.994	2.735.982.570

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	648.092.244.932	716.344.516.652
Tổng	648.092.244.932	716.344.516.652

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	29.001.936.118	27.858.763.963
Tổng	29.001.936.118	27.858.763.963

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

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

MÃU B 09 - DN/HN

5.5 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Năm 2012	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	5.521.719.410	18.477.108.233	7.382.851.371	863.783.362	32.245.462.376
Tăng trong năm	-	-	1.272.409.091	26.472.727	1.298.881.818
Mua trong năm	-	-	1.272.409.091	26.472.727	1.298.881.818
Giảm trong năm	-	-	144.251.427	-	144.251.427
Thanh lý, nhượng bán	-	-	144.251.427	-	144.251.427
Tại ngày 31 tháng 12	5.521.719.410	18.477.108.233	8.511.009.035	890.256.089	33.400.092.767
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	1.416.477.627	11.643.105.129	3.031.381.197	624.251.110	16.715.215.063
Tăng trong năm	267.527.148	2.001.816.630	945.793.528	77.775.700	3.292.913.005
Khấu hao trong năm	267.527.148	2.001.816.630	945.793.528	77.775.700	3.292.913.005
Giảm trong năm	-	-	94.450.345	-	94.450.345
Thanh lý, nhượng bán	-	-	94.450.345	-	94.450.345
Tại ngày 31 tháng 12	1.684.004.775	13.644.921.759	3.882.724.380	702.026.810	19.913.677.724
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	4.105.241.783	6.834.003.104	4.351.470.174	239.532.252	15.530.247.313
Tại ngày 31 tháng 12	3.837.714.635	4.832.186.474	4.628.284.655	188.229.279	13.486.415.043

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

12.071.840.428
2.235.320.762



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

5.6 Tài sản cố định vô hình

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

5.7 Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	100.000	645.033.151	100.000	824.075.998
<i>Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR</i>	<i>100.000</i>	<i>645.033.151</i>	<i>100.000</i>	<i>824.075.998</i>
Tổng	100.000	645.033.151	100.000	824.075.998

Thông tin về Công ty liên kết, liên doanh

Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ	Tỷ lệ biểu quyết	% sở hữu theo cam kết
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	5.000.000.000	20%	20%

5.8 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 (1)	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (2)	13.000.000.000	10.000.000.000
Tổng	18.000.000.000	15.000.000.000

(1): Giá trị của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8. Tổng giá trị vốn góp dự kiến là 5.000.000.000 đồng tương đương với 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8, số vốn thực tế góp đến thời điểm 31/12/2012 là 5.000.000.000 đồng.

(2): Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2010 giữa Công ty CP Đầu tư và Xây dựng và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng.

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tại ngày 01 tháng 01	9.813.405.888	15.872.745.173
Tăng	317.860.922	775.700.224
Phân bổ vào chi phí trong năm	9.470.749.149	6.835.039.509
Tại ngày 31 tháng 12	660.517.661	9.813.405.888

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.10 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	34.779.188	124.430.485
Tổng	34.779.188	124.430.485

5.11 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay Ngân hàng	306.254.167.147	250.149.772.698
<i>Ngân hàng DT&PT Việt Nam</i>	<i>300.009.382.657</i>	<i>233.071.848.298</i>
<i>-CN Hà Nội (1)</i>		
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần</i>	<i>-</i>	<i>8.080.631.020</i>
<i>Kỹ thương Việt Nam</i>		
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển</i>	<i>6.244.784.490</i>	<i>8.997.293.380</i>
<i>- Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh (2)</i>		
Vay cá nhân	2.200.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.138.000.000	-
Tổng	309.592.167.147	250.149.772.698

(1): Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐTĐ ngày 28/08/2012. Vay tối đa 200 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ hoặc đột biến do yêu cầu biến động lãi suất. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp gồm: Trụ sở làm việc tại số 168 đường Giải Phóng, 02 xe ô tô Toyota Altis, 02 xe ô tô Toyota Camry, 02 xe Toyota Innova.

(1): Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2012/HĐTĐNH ngày 10/05/2012. Vay tối đa 100 tỷ đồng, Mục đích vay: thực hiện dự án Đầu tư XD CT Nhà ở thấp tầng lô TT04-Khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ hoặc đột biến do yêu cầu biến động lãi suất. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp gồm: Là tài sản luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh cụ thể: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ - chi phí thực tế mà Bên vay đã bỏ ra để thực hiện Dự án.

(2): Vay theo Hợp đồng tín dụng số 19/2012/3330385 ngày 31 tháng 08 năm 2012 của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh với: Hạn mức tín dụng là: 10 tỷ; Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký; Lãi suất: theo từng lần nhận nợ; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh. Đảm bảo tiền vay: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thế chấp xe Toyota Camry 2.4 G, 5 chỗ, biển số 52 U-9746 và toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND, ngoại tệ tại ngân hàng và Lô đất M21 tại phường An Phú Quận 2, Tp.Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	8.593.018.476	3.796.562.964
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.176.979.430	6.384.133.377
Thuế thu nhập cá nhân	-	17.015.943
Các loại thuế khác	3.051.560.621	-
Tổng	19.821.558.527	10.197.712.284

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công dự án nhà thấp tầng Xuân Diệu	-	1.664.551.718
Chi phí lãi vay	469.038.295	604.684.335
Trích trước chi phí công trình Cục công nghệ thông tin	-	1.581.710.872
Trích trước chi phí xây dựng, chi phí trồng cây xanh tại dự án Xuân Diệu	449.639.583	2.110.064.545
Trích trước chi phí thi công xây dựng, chi phí cửa gỗ dự án Vân Canh	2.000.000.000	-
Tổng	2.918.677.878	5.961.011.470

5.14 Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	797.347.024	523.804.486
Bảo hiểm xã hội	702.492.667	87.590.132
Bảo hiểm y tế	93.340.222	33.322.945
Bảo hiểm thất nghiệp	54.390.596	1.919.566
Các khoản phải trả, phải nộp khác	157.464.197.512	39.821.343.235
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>153.098.012.231</i>	<i>33.806.309.481</i>
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>16.489.950</i>	<i>118.754.940</i>
<i>Phí quản lý, phí dịch vụ dự án Vân Canh</i>	<i>2.857.704.999</i>	<i>1.513.360.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>1.491.990.332</i>	<i>4.382.918.814</i>
Tổng	159.111.768.021	40.467.980.364

5.15 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay Ngân hàng	900.000.000	5.038.000.000
<i>Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam</i>	<i>900.000.000</i>	<i>5.038.000.000</i>
<i>- Chi nhánh Hà Nội (*)</i>	<i>900.000.000</i>	<i>5.038.000.000</i>
Tổng	900.000.000	5.038.000.000

(*): Hợp đồng tín dụng trung hạn số 03/2010/HĐTĐTH ngày 28/06/2010, tổng số tiền vay theo hợp đồng là 7,138 triệu đồng, khoản vay này được sử dụng cho việc đầu tư thiết bị xây dựng giàn giáo cốt pha. thời hạn vay 3 năm. Lãi suất theo lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản tiền vay này được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Các cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	20.000.000.000	10.500.000.000

c) Cổ phiếu

	Năm 2012	Năm 2011
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu ưu đãi		
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: (VND/CP)</i>	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

d) Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2011	100.000.000.000	23.410.417.000	-	1.940.721.487	1.734.676.018	14.808.067.416	141.893.881.921
Tăng trong năm	-	-	-	1.154.730.537	1.154.730.536	53.101.414.255	55.410.875.328
Lãi	-	-	-	-	-	53.101.414.255	53.101.414.255
Trích quỹ	-	-	-	1.154.730.537	1.154.730.536	-	2.309.461.073
Giảm trong năm	-	110.000.000	-	-	-	16.650.991.914	16.760.991.914
Trích quỹ	-	-	-	-	-	4.241.483.279	4.241.483.279
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	10.500.000.000	10.500.000.000
Giảm khác	-	110.000.000	-	-	-	1.909.508.635	2.019.508.635
Số dư tại 31/12/2011	100.000.000.000	23.300.417.000	-	3.095.452.024	2.889.406.554	51.258.489.757	180.543.765.335
Số dư tại 01/01/2012	100.000.000.000	23.300.417.000	-	3.095.452.024	2.889.406.554	51.258.489.757	180.543.765.335
Tăng trong năm	-	-	(2.750.000.000)	20.973.896.547	3.701.658.897	19.960.453.667	44.636.009.111
Lãi	-	-	-	-	-	19.960.453.667	19.960.453.667
Trích quỹ	-	-	-	20.973.896.547	3.701.658.897	-	24.675.555.444
Mua cổ phiếu quỹ (*)	-	-	(2.750.000.000)	-	-	-	(2.750.000.000)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	51.939.830.612	51.939.830.612
Giảm khác	-	-	-	-	-	3.767.555	3.767.555
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Trích quỹ	-	-	-	-	-	31.936.063.057	31.936.063.057
Số dư tại 31/12/2012	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	24.069.348.571	6.591.065.451	19.279.112.812	170.489.943.834

(*): Theo Biên bản họp HĐQT số 07/BB - HĐQT và Nghị Quyết số 04/NQ - HĐQT ngày 16/4/2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI.02 về việc mua cổ phiếu của Công ty làm cổ phiếu quỹ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.17 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu xây lắp	467.636.305.206	629.510.868.315
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	2.445.988.000	2.781.353.164
Doanh thu kinh doanh bất động sản	80.341.575.135	518.139.881.826
Doanh thu khác	560.349.686	221.138.386
Tổng	550.984.218.027	1.150.653.241.691

5.18 Giá vốn hàng bán

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn xây lắp	435.765.481.666	608.686.983.157
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	2.276.691.334	1.911.354.440
Giá vốn kinh doanh bất động sản	42.252.672.211	408.177.412.328
Giá vốn khác	560.349.686	221.138.386
Tổng	480.855.194.897	1.018.996.888.311

5.19 Doanh thu tài chính

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.151.764.401	5.053.528.112
Cổ tức, lợi nhuận được chia (HUD8)	1.000.000.000	750.000.000
Tổng	2.151.764.401	5.803.528.112

5.20 Chi phí tài chính

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền vay	8.789.628.974	19.974.491.860
Chiết khấu thanh toán	5.451.043	19.759.022
Tổng	8.795.080.017	19.994.250.882

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.21 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	19.581.326.184	33.572.514.998
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	4.283.232.214	1.226.792.401
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.656.723.482	1.867.018.475
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	64.166.800	65.604.777
Thuế, phí và lệ phí	500.418.429	306.975.204
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.870.225.163	4.392.885.160
Chi phí bằng tiền khác	2.942.785.775	4.325.587.590
Tổng	31.898.878.047	45.757.378.605

5.22 Thu nhập khác

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý công cụ, dụng cụ	-	1.292.555.998
Thu nhập từ thanh lý tài sản	45.454.545	-
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp mất việc làm	81.895.353	-
Thu nhập khác	250.544.952	414.071.003
Tổng	377.894.850	1.706.627.001

5.23 Chi phí khác

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tiền phạt theo biên bản thanh tra Thuế	3.051.560.621	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	49.801.082	1.086.578.125
Chi phí khác	2.382.988.987	201.848.284
Tổng	5.484.350.690	1.288.426.409

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	26.125.406.778	72.016.033.813
Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản	34.368.186.119	62.545.842.476
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	8.592.046.530	15.636.460.619
Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác	(8.242.779.341)	9.470.191.337
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức	(1.270.300.000)	(1.387.500.000)
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	60.106.491	8.830.610.121
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	15.026.622	2.207.652.531
Tổng số thuế TNDN phải nộp trong năm	8.607.073.152	17.844.113.146
Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh	15.026.622	2.207.652.531
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh Bất động sản	8.592.046.530	15.636.460.619

5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.960.453.667	53.101.414.255
Các khoản điều chỉnh	-	-
Điều chỉnh cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
Điều chỉnh chênh lệch phát sinh do thanh toán cổ phiếu ưu đãi và những tác động tương tự của cổ phiếu ưu đãi đã phân loại vào vốn chủ sở hữu	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	19.960.453.667	53.101.414.255
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.996	5.310

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

6.2 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.11 và 5.15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

	Giá trị ghi số	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.537.338.199	81.345.781.127
Phải thu khách hàng và phải thu khác	212.368.742.817	251.605.205.406
Đầu tư dài hạn	18.000.000.000	15.000.000.000
Tổng cộng	255.906.081.016	347.950.986.533
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	310.492.167.147	255.187.772.698
Phải trả người bán và phải trả khác	350.479.774.078	490.898.132.626
Chi phí phải trả	2.918.677.878	5.961.011.470
Tổng cộng	663.890.619.103	752.046.916.794

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không có phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ, do đó Công ty không có rủi ro về tỷ giá.

6.1 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. 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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dự trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày dòng tiền của các khoản gốc.

Khoản mục	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm - 5 năm VND	Tổng VND
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
31/12/2012			
Các khoản vay	309.592.167.147	900.000.000	310.492.167.147
Phải trả người bán và phải trả khác	350.479.774.078	-	350.479.774.078
Chi phí phải trả	2.918.677.878	-	2.918.677.878
Tổng	662.990.619.103	900.000.000	663.890.619.103
01/01/2012			
Các khoản vay	250.149.772.698	5.038.000.000	255.187.772.698
Phải trả người bán và phải trả khác	490.898.132.626	-	490.898.132.626
Chi phí phải trả	5.961.011.470	-	5.961.011.470
Tổng	747.008.916.794	5.038.000.000	752.046.916.794

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phát sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phát sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

6.1 Công cụ tài chính (tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.537.338.199	-	25.537.338.199
Phải thu khách hàng và phải thu khác	212.368.742.817	-	212.368.742.817
Đầu tư dài hạn		18.000.000.000	18.000.000.000
Tổng	237.906.081.016	18.000.000.000	255.906.081.016
01/01/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	81.345.781.127	-	81.345.781.127
Phải thu khách hàng và phải thu khác	251.605.205.406	-	251.605.205.406
Đầu tư dài hạn	-	15.000.000.000	15.000.000.000
Tổng	332.950.986.533	15.000.000.000	347.950.986.533

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		Thù lao, tiền lương của HĐQT và BGĐ	1.552.425.886	1.878.188.974

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giao dịch mua hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng TCT thu phí quản lý	- 690.178.324	257.911.295.551 3.431.392.248
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Cùng TCT	Chi phí thi công	-	299.818.181

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giao dịch bán hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	236.604.848.723	235.967.382.588
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6	Cùng TCT	Thi công xây dựng	-	674.225.873
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Cùng TCT	Thi công xây dựng	14.012.202.727	20.261.811.818
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị số 9	Cùng TCT	Thi công xây dựng	1.111.961.818	3.859.281.818
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Thi công xây dựng	9.991.741.818	13.779.808.429
Giao dịch khác				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Cổ tức	10.200.000.000	-
		Lãi chậm trả	4.059.702.647	19.254.142.833
		Phí BDH, phí chuyên gia hòa giải	-	3.431.392.248
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Các khoản phải thu				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6	Cùng TCT	Phải thu KH	-	3.083.907.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Cùng TCT	Phải thu KH	2.009.460.950	30.152.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị số 9	Cùng TCT	Phải thu KH	4.671.809.540	3.448.651.540
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Phải thu KH	1.589.153.413	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Các khoản phải trả				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước	42.544.908.026	15.584.602.794
	Công ty mẹ	Phải trả người bán	152.934.268.176	242.290.397.091
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	Cùng TCT	Phải trả người bán	149.799.000	467.836.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Cùng TCT	Phải trả người bán	158.400.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 (không bao gồm giá trị công cụ, thiết bị)	Công ty con	Phải trả người bán	7.215.513.350	4.575.158.944
Công ty CP Đầu tư & Phát triển BĐS HUDLAND	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước		
Cty CP Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị Nha Trang	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước	1.775.860.000	1.775.860.000

6.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc






Ngô Sĩ Tuấn Phương

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm



GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kiểm toán độc lập

Đơn vị kiểm toán độc lập

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

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

Điện thoại: (84-4) 783 2121

Fax: (84-4) 783 2122

Ý kiến kiểm toán độc lập

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các nhận xét đặc biệt

Không có



CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Địa chỉ : Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : 04. 3773 8600 Fax : 04. 3773 8640

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

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

Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty nắm giữ

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

Địa chỉ : Số 158/192, Lê Trọng Tấn, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại : 04 38689892 Fax : 04 3.8 689 810

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

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

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

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

Điện thoại : 0837 437 537 Fax : 0837 432 907

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

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

Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan

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





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

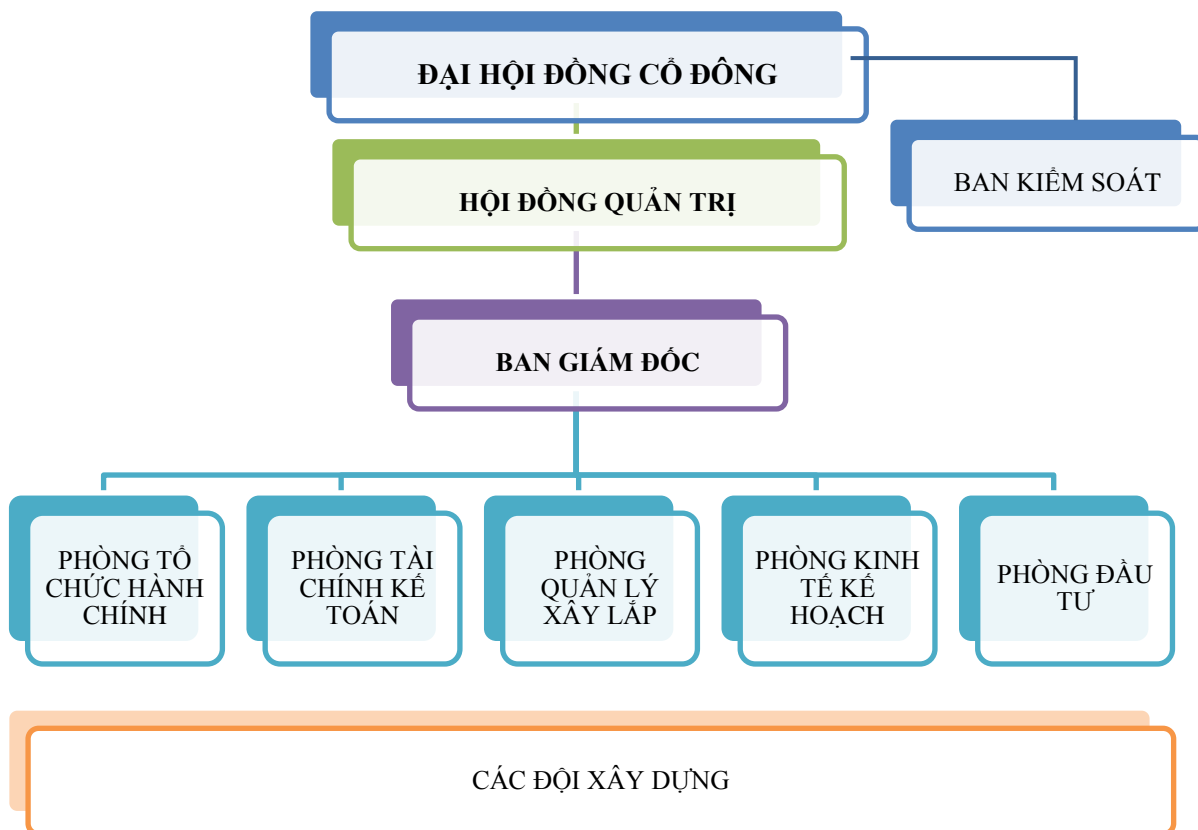
Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu tài chính năm 2012	Công ty HUD101	Công ty HUD1.02
Tổng tài sản	82.585	105.767
Vốn chủ sở hữu	11.899	17.822
Vốn điều lệ	10.600	25.000
Doanh thu	99.680	44.972
Lợi nhuận sau thuế	45	(5.028)
Cổ tức	0%	0%
Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu	0.045%	N/A
Tỷ suất LN sau thuế/VĐL	0.42	N/A



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Cơ cấu tổ chức của Công ty



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

Ông Dương Tất Khiêm – Giám đốc

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

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

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

Ông Ngô Quang Đạo – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 11/1991 – 3/2003: Cán bộ Kỹ thuật, Đội trưởng Đội Xây dựng tại Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh - Tổng Công ty Xây Dựng
- ▶ 3/2003 – 4/2008: Đội trưởng Đội Xây dựng 105 của HUD1
- ▶ 5/2008 – 6/2010: Bí thư Đảng uỷ kiêm Phó Giám đốc HUD1
- ▶ 7/2010 – nay: UV HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty HUD1

Ông Nguyễn Đình Học – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

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

Ông Nguyễn Việt Phương – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 6/2005 – 5/2007: Phó Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- ▶ 6/2007 – 4/2008: Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- ▶ 5/2008 – nay: Phó Giám đốc Công ty HUD1

Ông Lê Thanh Hải – Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế thương mại; Cử nhân kinh tế.

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 8/2001 – 6/2004: Kế toán viên Công ty TNHH Thương mại Đại Việt;
- ▶ 6/2004 – 12/2007: Kế toán viên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ 01/2008 – 5/2012: Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ 06/2008 - 7/2010: Thành viên Ban kiểm soát – Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ Từ 6/2012 đến nay: Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.

Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm

Không có

Quyền lợi của Ban Giám đốc

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

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



Chính sách lương, thưởng

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

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

Chính sách đào tạo

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

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

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

Nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất và chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc đề ra các sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm khách hàng mới, tìm thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, v.v

Chính sách khác đối với người lao động

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

Thay đổi thành viên HĐQT, BGD, BKS, KTT.

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2012 của Công ty diễn ra vào ngày 11/04/2012, ĐHĐCĐ Công ty đã thông qua Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2012 – 2016.

Theo quyết định số 24/QĐ-HĐQT ngày 15/05/2012, Công ty miễn nhiệm ông Nguyễn Huy Hưng giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 15/05/2012.

Theo quyết định số 25/QĐ-HĐQT ngày 15/05/2012, Công ty giao nhiệm vụ phụ trách Kế toán trưởng cho ông Lê Thanh Hải kể từ ngày 15/05/2012.



THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Thành viên và cơ cấu của HĐQT

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

Ông Nguyễn Văn Dân – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 19/05/1958
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư thủy lợi

Các chức vụ quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 10/1996- 3/2000: Cán bộ kỹ thuật, Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty sông đà 12 tại Hải Phòng - Tổng Công ty XD Sông Đà.
- ▶ 3/2000-11/2004: Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- ▶ 12/2004-10/2005: Chánh văn phòng Đảng ủy Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị
- ▶ 11/2005-7/2006: Kiêm Chánh văn phòng Tổng Công ty HUD.
- ▶ 7/2006- 7/2008: Chánh Văn phòng Đảng ủy Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- ▶ 8/2008 - 6/2010: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- ▶ 6/2010 đến nay: Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

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

Xem phần VII



Ông Nguyễn Huy Hưng – thành viên HĐQT.

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 15/10/1976

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

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1/2004-8/2005: Phó Phòng Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ▶ 9/2005-5/2012: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ▶ Từ tháng 5/2012 đến nay: Phó Ban Tài chính Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD

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

Xem phần VII

Ông Nguyễn Đình Thắng – thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 06/05/1968

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

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

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

Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Triển khai việc niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
Giám sát hoạt động kinh doanh và sử dụng vốn đầu tư tại các Công ty con;

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

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

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

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

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

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ông Bùi Thái Khanh – Trưởng ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 19/6/1975

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 2000 – 2003: Nhân viên Công ty cổ phần may Tân Chiểu;
- ▶ 1/2004 – 7/2007: Kế toán đội xây dựng số 110 – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1;
- ▶ 8/2007 -12/2009: Kế toán Ban điều hành HUD1 – Sông Thao;
- ▶ Từ 1/2010 – nay: Kế toán Đội xây dựng số 111

Ông An Hồng Trường – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 15/01/1981

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 11/2009 - nay: Nhân viên phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1

Ông Nguyễn Hồng Sơn – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 03/3/1980

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ Từ 6/2009 – 6/2011: Nhân viên phòng Kỹ thuật thi công – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1;
- ▶ Từ 06/2010 đến nay: Chuyên viên Ban quản lý dự án Cao Bằng.

Hoạt động của Ban kiểm soát

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

Xem xét các báo cáo tài chính kiểm soát độc lập

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

Đề xuất đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty

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

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

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

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

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 12/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2012, năm 2012:

- ▶ Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận thù lao: 3.950.000 đồng/người/tháng;
- ▶ Trưởng Ban kiểm soát được nhận thù lao 1.200.000 đồng/tháng; Các thành viên BKS được nhận thù lao 1.000.000 đồng/người/tháng.

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

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

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

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

Tên thành viên	Chức vụ	Số CP sở hữu	
		31/12/2011	31/12/2012
1. Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch HĐQT	63.582	63.582
2. Dương Tất Khiêm	Thành viên HĐQT/Giám đốc	59.881	59.881
3. Nguyễn Đình Thắng	Thành viên HĐQT	26.445	26.445
4. Nguyễn Huy Hưng	Thành viên HĐQT	17.540	17.540
5. Lê Thanh Hải	Kế toán trưởng	15.420	15.420
6. Ngô Quang Đạo	Thành viên HĐQT/TV Ban Giám đốc	43.436	43.436
7. Nguyễn Đình Học	Thành viên Ban Giám đốc	17.400	17.400
8. Nguyễn Việt Phương	Thành viên Ban Giám đốc	21.113	30.113
9. Bùi Thái Khanh	Trưởng Ban Kiểm soát	20.180	0
10. An Hồng Trường	Thành viên BKS	2.600	2.600
11. Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS	0	0

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



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

Cổ đông Nhà nước

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Địa chỉ : Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : 04.38647125 Fax : 04.38647144

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

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

Cổ đông sáng lập

TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	5.100.000
Tổng số cổ phần tại 31/12/2012		5.100.000

Cổ đông nước ngoài

Hiện Công ty có 3 cổ đông nước ngoài nắm giữ 19.980 cổ phần, chiếm 0.199% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.