



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

*Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013
đã được soát xét*



A member of **HLB** International

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	04
Báo cáo tài chính đã được soát xét	05-31
Bảng cân đối kế toán	05-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10-31



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội), đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 01 năm 2013.

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

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

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

Ông Phan Trường Sơn	Chủ tịch	Từ ngày 01/01/2013
Ông Vương Đăng Phương	Ủy viên	
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 01/01/2013
Ông Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2013
Ông Trần Mạnh Hùng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2013
Bà Nguyễn Thị Thúy	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2013

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

Ông Vương Đăng Phương	Giám đốc	Từ ngày 01/01/2013
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Phó Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lê Thị Lan	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 01/01/2013
Bà Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên	
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2013

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Vương Đăng Phương

Số: 1113 /2013/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013.

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 công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - "Công tác soát xét báo cáo tài chính". Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; do đó công tác soát xét này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các Báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2013

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Tùng

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0063-2013-002-1

Kiểm toán viên

Lê Đức Minh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1628-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		618.652.171.381	611.615.727.682
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	4.404.156.982	5.954.015.452
111	1. Tiền		4.404.156.982	5.954.015.452
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	535.000.000	365.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		535.000.000	365.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		177.062.897.478	170.909.169.606
131	1. Phải thu của khách hàng		103.599.276.711	111.584.198.234
132	2. Trả trước cho người bán		38.638.095.132	24.246.307.417
135	5. Các khoản phải thu khác	5	35.264.604.635	35.517.742.955
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(439.079.000)	(439.079.000)
140	IV. Hàng tồn kho	6	378.473.926.813	388.190.010.181
141	1. Hàng tồn kho		378.473.926.813	388.190.010.181
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		58.176.190.108	46.197.532.443
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	1.780.180.479
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	58.176.190.108	44.417.351.964
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		24.785.485.956	24.890.918.038
220	II. Tài sản cố định		5.495.485.956	6.500.918.038
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.332.048.456	1.640.863.722
222	- Nguyên giá		5.858.594.534	5.858.594.534
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.526.546.078)	(4.217.730.812)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	4.163.437.500	4.860.054.316
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	19.290.000.000	18.390.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.180.000.000	9.180.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		2.500.000.000	1.600.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.610.000.000	7.610.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		643.437.657.337	636.506.645.720

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		481.106.332.707	475.273.198.532
310	I. Nợ ngắn hạn		453.091.885.525	475.273.198.532
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11	162.901.869.733	159.601.337.233
312	2. Phải trả người bán		84.125.539.012	104.397.736.775
313	3. Người mua trả tiền trước		45.490.101.328	40.771.097.222
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	7.290.554.689	7.442.808.269
316	6. Chi phí phải trả	13	6.367.186.952	6.803.923.313
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	145.087.500.009	150.833.099.352
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	3.387.607.372
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.829.133.802	2.035.588.996
330	II. Nợ dài hạn		28.014.447.182	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		28.014.447.182	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		162.331.324.630	161.233.447.188
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	162.331.324.630	161.233.447.188
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		34.336.987.025	30.658.072.481
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		9.803.841.711	8.710.573.659
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		18.191.055.894	21.865.361.048
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		643.437.657.337	636.506.645.720

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

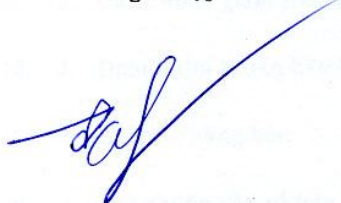
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng Euro (EUR)		83,82	83,76

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Phạm Văn Phong

Trịnh Duy Hoàn

Vương Đăng Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	68.021.243.684	181.215.611.832
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	17	388.289.791	1.015.210.114
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	67.632.953.893	180.200.401.718
11	4. Giá vốn hàng bán	19	65.496.921.331	166.250.653.825
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.136.032.562	13.949.747.893
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	7.930.447.030	15.029.880.279
22	7. Chi phí tài chính	21	3.920.398.935	11.950.769.566
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.920.398.935	11.950.769.566
24	8. Chi phí bán hàng		16.000.000	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	6.827.469.759	12.365.047.153
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(697.389.102)	4.663.811.453
31	11. Thu nhập khác	23	3.571.326.662	951.505.740
32	12. Chi phí khác		16.410.235	52.013.357
40	13. Lợi nhuận khác		3.554.916.427	899.492.383
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.857.527.325	5.563.303.836
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	666.381.831	830.975.959
	Lợi nhuận sau thuế chia cho đối tác		-	43.822.769
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.191.145.494	4.688.505.108

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2013

Giám đốc



Phạm Văn Phong



Trịnh Duy Hoàn



Vương Đăng Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		117.727.400.553	211.717.458.843
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(115.894.997.692)	(238.192.669.628)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(3.659.960.947)	(26.663.973.340)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(4.000.869.651)	(10.595.938.366)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.647.583.425)	(6.503.109.055)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		10.000.000	14.730.000
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.244.826.838)	(9.068.034.042)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(11.710.838.000)	(79.291.535.588)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(170.000.000)	(1.395.400.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	500.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(900.000.000)	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7.930.447.030	15.029.880.279
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		6.860.447.030	14.134.480.279
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		67.471.173.000	129.336.114.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(64.170.640.500)	(52.255.867.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(12.249.860.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		3.300.532.500	64.830.387.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.549.858.470)	(326.668.309)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		5.954.015.452	8.213.125.904
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	4.404.156.982	7.886.457.595

Người lập

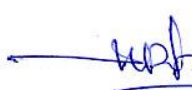
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2013

Giám đốc



Phạm Văn Phong



Trịnh Duy Hoàn



Vương Đăng Phương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013***1 . THÔNG TIN CHUNG****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội), đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 01 năm 2013.

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

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

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
- Các đội xây dựng	Tại trụ sở Công ty

Công ty có các công ty con sau:

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

Công ty có các công ty liên kết sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	B4-TT13, Khu đô thị mới Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại và Dịch vụ HUD3.6	P603 Tòa nhà 159, Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong 6 tháng đầu năm 2013, các dự án bất động sản mà Công ty đã thực hiện và mang lại doanh thu cho Công ty trong những năm gần đây đã đi vào giai đoạn cuối và chuẩn bị hoàn thành dự án. Trong khi các dự án khác đang trong giai đoạn triển khai và chưa mang lại doanh thu. Bên cạnh đó, tình hình chung của thị trường bất động sản cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Điều này dẫn đến doanh thu của Công ty trong kỳ giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.5. Các khoản phải thu

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

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



2.6. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.7. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

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

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

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

2.9. Chi phí đi vay

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

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

2.10. Chi phí phải trả

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

2.11. Vốn chủ sở hữu

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

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

2.12. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

2.13. Ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

2.14. Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

2.15. Các khoản thuế*Thuế hiện hành*

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

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

2.16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác*Hợp đồng ủy thác đầu tư*

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	2.318.268.392	1.744.044.971
Tiền gửi ngân hàng	2.085.888.590	4.209.970.481
	4.404.156.982	5.954.015.452

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Cho vay thời hạn dưới 12 tháng	535.000.000	365.000.000
	535.000.000	365.000.000

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	54.718.116	54.718.116
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư về góp vốn thực hiện dự án KCN Đồng Mai - Hà Đông (*)	30.000.000.000	30.000.000.000
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư về mua cổ phiếu Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức (*)	2.483.000.000	2.483.000.000
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	926.112.667	1.183.286.137
Phải thu khác	1.800.773.852	1.796.738.702
	35.264.604.635	35.517.742.955

(*) Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 14.

6 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	378.473.926.813	388.190.010.181
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây dựng	140.648.947.548	164.294.213.751
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động kinh doanh BĐS	237.824.979.265	223.895.796.430
	378.473.926.813	388.190.010.181

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	58.176.190.108	44.417.351.964
	58.176.190.108	44.417.351.964

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	5.025.216.027	833.378.507	5.858.594.534
Số dư cuối kỳ	5.025.216.027	833.378.507	5.858.594.534
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.451.579.191	766.151.621	4.217.730.812
Trích khấu hao	280.231.242	28.584.024	308.815.266
Số dư cuối kỳ	3.731.810.433	794.735.645	4.526.546.078
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.573.636.836	67.226.886	1.640.863.722
Tại ngày cuối kỳ	1.293.405.594	38.642.862	1.332.048.456

Trong đó

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.376.161.368 đồng.

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	4.163.437.500	4.860.054.316
- Dự án 123 Tô Hiệu (*)	4.163.437.500	4.163.437.500
- Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	-	696.616.816
	4.163.437.500	4.860.054.316

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

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	9.180.000.000	9.180.000.000
- Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	4.080.000.000	4.080.000.000
- Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	5.100.000.000	5.100.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	2.500.000.000	1.600.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.600.000.000	1.600.000.000
- Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6 (*)	900.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	7.610.000.000
	19.290.000.000	18.390.000.000

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2013 như sau:

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2013 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20,00%	20,00%	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6 (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	50,00%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị

(*) Đầu tư thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 26 tháng 04 năm 2013 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty. Tại thời điểm 30/06/2013, số vốn thực góp của Công ty là 900 triệu đồng, số vốn thực góp của các cổ đông khác là 900 triệu đồng, do đó tỉ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6 là 50%.

Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Cổ phiếu Công ty CP Nikko ⁽¹⁾	2.610.000.000	2.610.000.000
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng ⁽²⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
	7.610.000.000	7.610.000.000

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

(2) Góp vốn thành lập với vai trò là cổ đông sáng lập, số lượng cổ phần nắm giữ là 500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng, tỉ lệ sở hữu của Công ty là 10%.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	162.901.869.733	159.601.337.233
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây ⁽¹⁾	116.999.517.433	113.369.384.933
- Vay đối tượng khác ⁽²⁾	45.902.352.300	46.231.952.300
	162.901.869.733	159.601.337.233

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn

(1) Bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:

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

- + Hạn mức tín dụng: 232 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: vay ngắn hạn phục vụ thi công dự án đầu tư xây dựng tòa nhà ở kết hợp văn phòng cho thuê Golden Palace tại 121 - 123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội;
- + Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, Thời hạn vay của mỗi khoản giải ngân không quá 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất huy động thực tế kỳ hạn 3 tháng của ngân hàng cộng phí dịch vụ ngân hàng tối thiểu 4%/năm, lãi suất tại thời điểm 30/06/2013 là 13%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp, cầm cố tài sản của Bên vay và tài sản được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng bảo đảm tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp quy định của ngân hàng.
- + Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 95.101.935.833 đồng.

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

- + Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn của hợp đồng: thời hạn rút vốn của hợp đồng đến hết ngày 30/06/2013, thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
- + Lãi suất cho vay: lãi suất quy định trên từng khế ước cụ thể, lãi suất tại ngày 30/06/2013 là 12%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của bên vay, các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay thụ hưởng;
- + Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 21.897.581.600 đồng.

(2) Các khoản vay tổ chức, cá nhân khác với lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay ngắn hạn của ngân hàng Công ty giao dịch tại từng thời điểm, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cho vay không xác định thời hạn hoặc thời hạn từ 6 tháng đến 1 năm, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	2.552.101.326	1.384.552.887
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.684.732.516	5.665.934.110
Thuế Thu nhập cá nhân	53.720.847	392.321.272
	7.290.554.689	7.442.808.269

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

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí Dự án CT18 Việt Hưng, Hà Nội	6.367.186.952	6.803.923.313
	6.367.186.952	6.803.923.313

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

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	99.692.714	46.085.179
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	391.989.131	391.989.131
Phải trả lãi vay vốn	2.616.788.712	2.697.259.428
Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình	79.095.439.012	90.700.982.770
Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư (*)	32.483.000.000	32.483.000.000
Phải trả các bên góp vốn đầu tư xây dựng Dự án Kiến Hưng	109.127.636	109.127.636
Phải trả đối tác tiền nộp quỹ xúc tiến đầu tư Dự án Hanel - HUD3	2.000.000.000	3.000.000.000
Phải trả đối tác tiền góp vốn dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa	15.646.500.000	15.646.500.000
Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông	2.110.254.751	2.110.254.751
Phải trả khác về các dự án	10.336.982.300	2.278.359.600
Phải trả tiền thuế chuyển nhượng bất động sản	-	465.906.560
Phải trả tiền ký quỹ khách hàng mua căn hộ T1-T10 Việt Hưng	-	687.684.800
Phải trả, phải nộp khác	197.725.753	215.949.497
	145.087.500.009	150.833.099.352

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012						
Số dư đầu năm	99.999.440.000	9.398.433.550	6.082.193.038	-	50.846.366.570	166.326.433.158
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	4.732.327.877	4.732.327.877
Phân phối lợi nhuận	-	21.259.638.931	2.628.380.621	-	(52.567.612.422)	(28.679.592.870)
Lợi nhuận phải chia cho đối tác	-	-	-	-	(43.822.769)	(43.822.769)
Giảm khác	-	-	-	-	(8.459.111)	(8.459.111)
Số dư cuối kỳ	99.999.440.000	30.658.072.481	8.710.573.659	-	2.958.800.145	142.326.886.285
Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013						
Số dư đầu năm	99.999.440.000	30.658.072.481	8.710.573.659	-	21.865.361.048	161.233.447.188
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	2.191.145.494	2.191.145.494
Phân phối lợi nhuận	-	3.678.914.544	1.093.268.052	-	(5.865.450.648)	(1.093.268.052)
Số dư cuối kỳ	99.999.440.000	34.336.987.025	9.803.841.711	-	18.191.055.894	162.331.324.630

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 26 tháng 04 năm 2013, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	100,00%	21.865.361.048
Trích Quỹ đầu tư phát triển	16,83%	3.678.914.544
Trích Quỹ dự phòng tài chính	5,00%	1.093.268.052
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,00%	1.093.268.052
Chi trả cổ tức bằng 16% vốn điều lệ (*)	73,17%	15.999.910.400

c

(*) Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty chưa chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2012.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	49,00%	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000
	100%	99.999.440.000	100%	99.999.440.000

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

	6 tháng đầu năm 2013 VND	6 tháng đầu năm 2012 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp đầu kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp cuối kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	24.999.860.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	24.999.860.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Quỹ đầu tư phát triển	34.336.987.025	30.658.072.481
Quỹ dự phòng tài chính	9.803.841.711	8.710.573.659
	44.140.828.736	39.368.646.140

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

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

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	2.485.356.991	66.961.132.379
Doanh thu hợp đồng xây dựng	65.535.886.693	114.254.479.453
	68.021.243.684	181.215.611.832

17 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	388.289.791	1.015.210.114
	388.289.791	1.015.210.114

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

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh bất động sản	2.485.356.991	66.961.132.379
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	65.147.596.902	113.239.269.339
	67.632.953.893	180.200.401.718

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.154.575.767	55.940.012.559
Giá vốn hợp đồng xây dựng	63.342.345.564	110.310.641.266
	65.496.921.331	166.250.653.825

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	7.738.447.030	12.790.480.279
Cổ tức, lợi nhuận được chia	192.000.000	2.239.400.000
	7.930.447.030	15.029.880.279

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.920.398.935	11.950.769.566
	3.920.398.935	11.950.769.566

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	355.084.758	439.683.915
Chi phí nhân công	4.000.162.403	7.429.858.205
Chi phí khấu hao tài sản cố định	248.745.262	1.402.840.388
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	734.272.045	848.808.915
Chi phí khác bằng tiền	1.486.205.291	2.240.855.730
	6.827.469.759	12.365.047.153

23 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.387.607.372	951.505.740
Thu nhập khác	183.719.290	-
	3.571.326.662	951.505.740

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

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.857.527.325	5.563.303.836
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(192.000.000)	(2.239.400.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(192.000.000)	(2.239.400.000)
Tổng thu nhập tính thuế	2.665.527.325	3.323.903.836
Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
	666.381.831	830.975.959
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.665.934.110	5.594.113.060
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(1.647.583.425)	(6.503.109.055)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ		
	4.684.732.516	(78.020.036)

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2013	6 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.606.544.484	67.535.754.052
Chi phí nhân công	4.000.162.403	7.429.858.205
Chi phí khấu hao tài sản cố định	318.799.919	371.730.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.925.678.993	101.034.502.631
Chi phí khác bằng tiền	1.489.205.291	2.243.855.730
	72.340.391.090	178.615.700.978

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty trong kỳ bao gồm:

Giá trị sổ kế toán			
30/06/2013		01/01/2013	
Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	5.954.015.452	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	(439.079.000)	147.101.941.189	(439.079.000)
Các khoản cho vay	-	365.000.000	-
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-
151.413.038.328	(439.079.000)	161.030.956.641	(439.079.000)

Giá trị sổ kế toán			
30/06/2013		01/01/2013	
VND	VND	VND	VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ	162.901.869.733	159.601.337.233	
Phải trả người bán, phải trả khác	229.213.039.021	255.230.836.127	
Chi phí phải trả	6.367.186.952	6.803.923.313	
398.482.095.706		421.636.096.673	

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại 30/06/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.404.156.982	-	-	4.404.156.982
Phải thu khách hàng, phải thu khác	138.424.802.346	-	-	138.424.802.346
Các khoản cho vay	535.000.000	-	-	535.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	143.363.959.328	7.610.000.000	-	150.973.959.328
Tại 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.954.015.452	-	-	5.954.015.452
Phải thu khách hàng, phải thu khác	146.662.862.189	-	-	146.662.862.189
Các khoản cho vay	365.000.000	-	-	365.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	152.981.877.641	7.610.000.000	-	160.591.877.641

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại 30/06/2013				
Vay và nợ	162.901.869.733	-	-	162.901.869.733
Phải trả người bán, phải trả khác	229.213.039.021	-	-	229.213.039.021
Chi phí phải trả	6.367.186.952	-	-	6.367.186.952
	<u>398.482.095.706</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>398.482.095.706</u>
Tại 01/01/2013				
Vay và nợ	159.601.337.233	-	-	159.601.337.233
Phải trả người bán, phải trả khác	255.230.836.127	-	-	255.230.836.127
Chi phí phải trả	6.803.923.313	-	-	6.803.923.313
	<u>421.636.096.673</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>421.636.096.673</u>

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

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

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

28 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây dựng VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.485.356.991	65.147.596.902	67.632.953.893
Chi phí bộ phận trực tiếp	2.154.575.767	63.342.345.564	65.496.921.331
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	330.781.224	1.805.251.338	2.136.032.562
Tài sản bộ phận trực tiếp	269.230.849.239	316.512.028.559	585.742.877.798
Tài sản không phân bổ	-	-	57.694.779.539
Tổng tài sản	269.230.849.239	316.512.028.559	643.437.657.337
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	218.717.851.373	225.725.208.218	444.443.059.591
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	36.663.273.116
Tổng nợ phải trả	218.717.851.373	225.725.208.218	481.106.332.707

Theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

29 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2013 VND	6 tháng đầu năm 2012 VND
Góp vốn vào công ty			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6	Công ty liên kết	900.000.000	-
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	38.114.773.637	69.448.308.181
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	3.628.690.909	19.467.868.181
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	(*)	14.611.143.637	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	-	673.548.182
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6	(*)	-	4.427.110.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	-	2.193.660.000
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	2.513.900.909	6.648.928.181
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	6.714.660.118	8.295.088.463
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	7.535.500.909	17.679.529.445
Vay vốn trong kỳ			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	1.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	5.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.2	Công ty con	-	2.800.000.000
Lãi vay phát sinh			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	86.952.269	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	349.060.341	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	124.676	26.672.900
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	38.860.000	-

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

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

	Mối quan hệ	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu tiền hàng			
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	47.963.011.678	61.446.976.557
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	6.928.666.000	6.928.666.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị số 9	(*)	882.661.600	882.661.600
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	13.099.843.550	11.434.645.550
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	4.077.248.200	6.077.248.200
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	1.350.583.538	1.350.583.538
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	323.490.000	323.490.000
Ứng trước cho người bán			
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	12.819.126.360	7.330.699.360
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	704.978.830	2.419.909.390
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	2.878.926.400	1.293.800.400
Phải trả nhà cung cấp			
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	35.830.157.549	46.533.165.736
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	3.478.728.380	4.772.339.380
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	4.056.309.970	3.965.215.400
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	6.396.264.200	2.283.936.200
Khách hàng ứng trước			
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	26.944.035.080	25.941.629.974
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	1.498.319.600	748.319.600
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	375.909.000	375.909.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	(*)	1.431.456.000	-
Phải trả vốn vay			
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	6.400.000.000	5.269.600.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	1.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	-	550.000.000

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

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

	Mối quan hệ	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải trả lãi vay vốn, lãi chậm thanh toán			
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	490.960.922	581.972.400
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	1.924.676	1.800.000
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	18.619.800	87.845.400
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	86.952.269	-

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

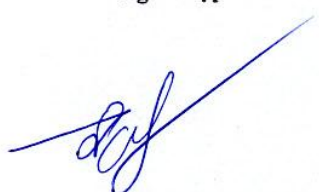
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2013 VND	6 tháng đầu năm 2012 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	791.740.809	1.042.742.069

30 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay là Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC) kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012.

Người lập


Phạm Văn Phong

Kế toán trưởng


Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2013

Giám đốc

**Vương Đăng Phương**