

2010

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Theo Phụ lục số II Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 01 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán



I. Lịch sử hoạt động của Công ty

1. Những sự kiện quan trọng

Việc 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. Khi có chính sách cổ phần hóa, tháng 12/2003, Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 chuyển thành Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1. Trải qua 20 năm xây dựng và phát triển, đến nay đã trở thành Doanh nghiệp hạng 1 với sản lượng năm 2009 dự kiến đạt 850 tỷ đồng.

Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần

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

Quá trình tăng vốn

- 01/2004: chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng
- 04/2007: tăng vốn điều lệ lên 24,9 tỷ đồng
- 12/2008: tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng

Niên yết/Đăng ký giao dịch UPCOM

Cổ phiếu của Công ty hiện chưa được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán.

Thực hiện theo Công văn số 1044/UBCK-QLPH ngày 04/06/2009 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc Lộ trình đăng ký, lưu ký cho các công ty đại chúng chưa niêm yết, Hội đồng Quản trị Công ty ra quyết định số 154/QĐ-HĐQT ngày 7/12/2009 về việc đưa cổ phiếu của Công ty lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký và giao dịch tại sàn giao dịch chứng khoán tập trung của các công ty đại chúng chưa niêm yết. (UPCoM).

2. Quá trình phát triển

Ngành nghề kinh doanh

Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;

Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến áp 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 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.

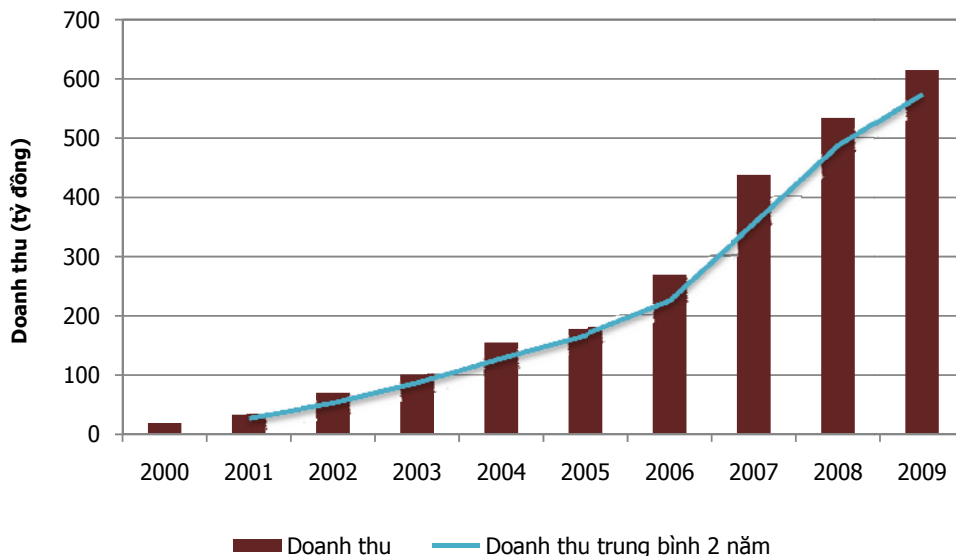
Tình hình hoạt động

Trải qua hơn 15 năm hoạt động, cùng với sự phát triển lớn mạnh của Tổng Công ty, với hàng chục 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 truyền thống và thương hiệu 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 thuật cao, các công trình có vốn đầu tư nước ngoài.

Để khẳng định được thương hiệu trên thị trường xây dựng, không chỉ thi công các dự án của Tổng Công ty, HUD1 còn vươn xa ra thị trường bên ngoài để thắng thầu các dự án có giá trị lớn lên tới hàng trăm tỷ đồng như gói thầu HPSANP C1B - Hải Phòng (202 tỷ đồng), Dự án thoát nước Nha Trang (100 tỷ đồng), Dự án thoát nước TP.HCM (115 tỷ đồng), Dự án khu dân cư Vĩnh Lộc B - TP.HCM (600 tỷ đồng). Các công trình, dự án được Công ty tìm kiếm đã chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong sản lượng của Công ty.

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

Biểu đồ tăng trưởng doanh thu giai đoạn 2000 - 2009



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. Trước tình hình mới, lãnh đạo Công ty đã định hướng phát triển Công ty theo hướng từng bước chuyển dịch từ lĩnh vực xây lắp sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô vừa và nhỏ.

3. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Xây dựng Công ty thành nòng cốt của Tổng Công ty đầu tư và xây lắp theo chiến lược phát triển của Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị. Phát triển mô hình Công ty mẹ – công ty con, trên cơ sở tiếp nhận, góp vốn thành lập công ty để phù hợp với nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong tình hình hiện nay;

Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của Công ty theo cả hai hướng Đầu tư và Xây lắp.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Tập trung nguồn lực, phát triển Công ty trên cả hai lĩnh vực xây lắp và đầu tư, đầu tư sẽ mở rộng theo hướng đa ngành nghề trên cơ sở những tiềm năng, thế mạnh của Công ty và Tổng Công ty.

Từng bước chuyển dịch sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô nhỏ và vừa theo tỷ trọng đầu tư 50%, xây lắp 50%. Đẩy mạnh đầu tư phát triển các dự án khu đô thị vừa và nhỏ trên cơ sở quy hoạch đồng bộ hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển của Tổng công ty, góp phần tạo việc làm, tăng tích lũy cho các công ty con và Tổng công ty. Song song với lĩnh vực xây lắp.

Tăng cường công tác quản trị Công ty trên mọi lĩnh vực, hoàn thiện mô hình quản lý và phát triển Công ty nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, gia tăng lợi ích của cổ đông, đảm bảo và nâng cao đời sống cho người lao động.

Xây dựng bộ máy quản lý, tổ chức sản xuất kinh doanh hoàn chỉnh, đồng bộ, tinh gọn đáp ứng triển khai thực hiện xây dựng các công trình phức hợp, dự án đầu tư có quy mô lớn của Tổng công ty giao;

Tập trung mở rộng sản xuất cả về quy mô lẫn chiều sâu, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao năng lực thi công xây lắp, năng lực tài chính tạo điều kiện để các đơn vị thành viên tham gia thi công các hạng mục công trình, công trình xây dựng đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn và hiệu quả;

Tăng cường liên doanh liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước nhằm tăng thêm năng lực cho Công ty, tạo điều kiện để Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh cả lĩnh vực đầu tư và kinh doanh xây lắp, tiếp cận nền công nghiệp xây dựng hiện đại và tiến tới có thể đầu tư, xây dựng và kinh doanh các dự án ở các địa phương trên cả nước;

Củng cố và nâng cao đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân lao động lành nghề nhằm phát huy thế mạnh truyền thống trong lĩnh vực thi công xây lắp từng bước nâng cao năng lực thi công xây lắp thông qua việc áp dụng công nghệ thi công

tiên tiến, ứng dụng, sử dụng vật liệu mới, đầu tư, trang bị thiết bị thi công tiên tiến, trú trọng đầu tư trang bị những thiết bị tiên tiến phục vụ thi công nhà cao tầng;

Đảm bảo thu nhập ngày càng tốt hơn cho người lao động và sự phát triển bền vững của Công ty.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị.

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

Năm 2009, tuy có nhiều khó khăn nhưng toàn Công ty đã phấn đấu hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch, sản lượng 824 tỷ; doanh thu 615 tỷ đồng, tăng 16,26% so với năm 2008; Lợi nhuận trước thuế 14,3, tăng 14,4% so với năm 2008; Nộp ngân sách 19,7 tỷ đạt 281,3% kế hoạch; thu nhập bình quân người trên tháng là 4,5 triệu đồng. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn đầu tư của chủ sở hữu đạt 28,65%. Cổ tức chi trả 20%, vượt chỉ tiêu 16% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2009 đã đề ra.

Tổng tài sản cuối năm 2009 đạt gần 627 tỷ đồng, tăng 45% so với năm trước. Năng lực tài chính của Công ty cũng được tăng lên đáng kể nhờ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã đưa vốn điều lệ của Công ty lên 50 tỷ đồng. Song song với vốn chủ sở hữu, Công ty cũng đã huy động và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội và Ngân hàng TMCP Đại Tín – Chi nhánh Hà Nội vào các dự án mới như: Dự án khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội; Dự án khu ĐTM Đông Sơn, Thanh Hoá, Dự án khu nhà ở phía Đông đường Xuân Diệu, Hà Tĩnh ...

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Kết quả	So với kế hoạch	Tăng so với năm 2008
Sản lượng	824 tỷ đồng	97%	6,19%
Doanh thu	615 tỷ đồng	123%	16,26%
Lợi nhuận trước thuế	14,3 tỷ đồng	110%	14,4%
Nộp ngân sách	19,7 tỷ đồng	281,3%	
Cổ tức	20%	tăng 4%	tăng 4%

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm

Những khoản đầu tư lớn

Công ty đang tiếp tục thực hiện chuẩn bị đầu tư các dự án của Tổng Công ty như dự án Chánh Mỹ (Bình Dương) với quy mô 1,28 ha, tổng mức đầu tư là 92,5 tỷ, Dự án Phước An (Đồng Nai) với quy mô 0,88 ha, tổng mức đầu tư là 64,2 tỷ, Dự án Đông Sơn (Thanh Hóa) giai đoạn 2 với quy mô 1,2 ha, tổng mức đầu tư là 80 tỷ, đang xúc tiến hợp tác đầu tư Dự án Khu nhà ở 176 Định Công (Hà Nội) với quy mô 1,3 ha, tổng mức đầu tư 1.050 tỷ đồng.

Trong lĩnh vực đầu tư, năm 2009 Công ty đã thành công trong việc tự tìm kiếm và đầu tư dự án phát triển nhà tại Thành phố Hà Tĩnh, đây là dự án đầu tiên mà Công ty HUD1

làm Chủ đầu tư cấp I thực sự đã tạo đà phát triển cho Công ty trong lĩnh vực đầu tư dự án trong những năm tiếp theo.

Thay đổi chiến lược kinh doanh

Trong năm 2009 Công ty đã mạnh dạn chuyển dịch dần tỷ trọng xây lắp sang đầu tư, điều này giúp Công ty có những chuyển biến tích cực về hiệu quả SXKD, lợi nhuận thu được trong năm 2010 và những năm tiếp theo.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Năm 2010, kinh tế trên đà phục hồi nhưng cầu tiêu dùng vẫn còn yếu do thu nhập tăng chậm. Thị trường bất động sản và xây dựng vẫn tiếp tục cạnh tranh gay gắt. Chính sách thuế về chuyển nhượng bất động sản của Chính phủ cũng có ảnh hưởng đáng kể đến đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Với tình hình đặc điểm trên, Hội đồng quản trị đã xây dựng định hướng, kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2010 cụ thể như sau:

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Sản lượng: | 1.200 tỷ đồng |
| 2. Doanh Thu: | 700 tỷ đồng |
| 3. Lợi nhuận trước thuế: | 35 tỷ đồng |
| 4. Nộp ngân sách Nhà nước: | 20 tỷ đồng |
| 5. Thu nhập bình quân: | 4,8 triệu đồng/người/tháng |
| 6. Cổ tức : | 16%/năm |

III. Báo cáo của Ban Giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính

Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ / Nợ ngắn hạn	1,08	1,21
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,29	0,3
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,88	0,87
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	7,59	6,63
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	1,69	1,73
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	1,24	1,08
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	1,79%	1,99%
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	18,98%	16,34%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	2,21%	2,14%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần (%)	2,04%	1,94%

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

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

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

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

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2009

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

$$\text{Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2009} = \frac{69.311.382.536}{5.000.000} = 13.862 \text{ đồng/cổ phần}$$

Những thay đổi về vốn cổ đông

Trong năm 2009 Công ty HUD1 đã được UBCK cấp phép phát hành cổ phiếu ra công chúng theo Quyết định số 356/UBCKNN-GCN ngày 5/12/2008 để nâng vốn điều lệ của Công ty từ 24,9 tỷ lên 50 tỷ.

Tổng số cổ phiếu theo từng loại

Cổ phiếu phổ thông: 5.000.000 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: 5.000.000 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 2009: 9.025.312.500 đồng

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

	Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2008
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	677.384.545.402	562.341.109.899
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	381.559.235	27.402.939.887
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	677.002.986.167	534.938.170.012

	Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2008
4	Giá vốn hàng bán	642.325.383.747	508.454.329.674
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	34.677.602.420	26.483.840.338
6	Doanh thu hoạt động tài chính	8.620.547.775	7.448.891.928
7	Chi phí tài chính	10.384.131.958	6.234.366.303
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>9.329.499.433</i>	<i>6.234.366.303</i>
8	Chi phí bán hàng		
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.787.371.560	16.807.512.937
10	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	13.126.646.677	10.890.853.026
11	Thu nhập khác	4.993.365.719	2.388.998.808
12	Chi phí khác	645.558.213	594.210.404
13	Lợi nhuận khác (40=31-32)	4.347.807.506	1.794.788.404
14	Lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	17.474.454.183	12.685.641.430
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.030.431.881	3.652.735.976
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(538.441.344)
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	13.444.022.302	9.571.346.798
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	135.710.526	319.710.587
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	13.308.311.776	9.251.636.211

Thực hiện nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2008, tháng 4 năm 2009, Công ty đã thực hiện hoàn thành việc điều chỉnh cơ cấu vốn từ 24,9 tỷ lên 50 tỷ đồng qua đó đã nâng cao được năng lực tài chính, kịp thời đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty. Ngoài ra, HUD1 đã ký kết được với Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội nâng hạn mức vay vốn ngắn hạn lên 150 tỷ bằng hình thức tín chấp, hạn mức

bảo lãnh là 100 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã chủ động ký kết với Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt nam – Chi nhánh Hà Nội hợp đồng vay vốn trung với giá trị 90 tỷ đồng để đầu tư và Dự án khu đô thị mới Vân Canh, Hoà Đức, Hà Nội, đồng thời ký với Ngân hàng TMCP Đại Tín – Chi nhánh Hà Nội hợp đồng tín dụng trung hạn với giá trị 22 tỷ đồng phục vụ cho việc đầu tư Dự án khu đô thị mới Đông Sơn, Thanh Hoá.

Công tác thu hồi và chuẩn bị vốn cho các công trình đảm bảo đúng tiến độ đã đề ra trong kế hoạch, cụ thể thu hồi vốn các công trình xây lắp và thu khác là 550 tỷ đồng, đảm bảo đủ nguồn vốn thanh toán cho hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009 với số tiền 650 tỷ đồng, điều này đã giúp Công ty chủ động hơn trong việc huy động vốn để triển khai dự án.

Năm qua Công ty đã tổ chức triển khai thi công nhiều công trình có qui mô lớn và yêu cầu kỹ thuật cao gồm các công trình chung cư cao tầng, nhà biệt thự, hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các dự án của Tổng Công ty như: nhà chung cư cao tầng CT20 Việt Hưng, nhà chung cư cao tầng CT1 Linh Đàm, khu dân cư Vĩnh Lộc B Thành phố Hồ Chí Minh, hạ tầng kỹ thuật dự án thoát nước Thành phố Hồ Chí Minh, dự án Khu đô thị mới Việt Hưng, Vân Canh (Hà Nội), Đông Sơn (Thanh Hoá), Đông Tăng Long (TP. Hồ Chí Minh), Phước An (Đồng Nai), Chánh Mỹ (Bình Dương) và các công trình do Công ty đấu thầu bên ngoài như công trình Tòa nhà Văn phòng Tổng Công ty du lịch Hà Nội, công trình Khu nhà vườn 2 Quận Tây Hồ, nhà chung cư cao tầng CT7 Mỹ Đình, nhà chung cư cao tầng CT19A Việt Hưng, , v.v.

Công ty đã tiếp tục đẩy mạnh công tác đầu tư theo định hướng phát triển kinh doanh đa ngành nghề. Trong lĩnh vực đầu tư dự án phát triển nhà Công ty đã lập phương án đầu tư và được Tổng Công ty uỷ quyền thực hiện đầu tư và kinh doanh dự án thành phần tại các dự án Khu đô thị mới Vân Canh (Hà Nội) với quy mô 1,87 ha, dự án Khu đô thị mới Đông Sơn (Thanh Hóa) với quy mô 0,89 ha. Công ty xác định đây là điều kiện thuận lợi để phát triển vững chắc sang lĩnh vực đầu tư, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tăng tích lũy vốn chủ sở hữu, nâng cao năng lực tài chính của Công ty đồng thời tăng thu nhập cho cổ đông và người lao động. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục thực hiện chuẩn bị đầu tư các dự án của Tổng Công ty như dự án Chánh Mỹ (Bình Dương) với quy mô 1,28 ha, tổng mức đầu tư là 92,5 tỷ, Dự án Phước An (Đồng Nai) với quy mô 0,88 ha, tổng mức đầu tư là 64,2 tỷ, Dự án Đông Sơn (Thanh Hóa) giai đoạn 2 với quy mô 1,2 ha, tổng mức đầu tư là 80 tỷ, đang xúc tiến hợp tác đầu tư Dự án Khu nhà ở 176 Định Công (Hà Nội) với quy mô 1,3 ha, tổng mức đầu tư 1.050 tỷ.

Trong lĩnh vực đầu tư, năm 2009 Công ty đã thành công trong việc tự tìm kiếm và đầu tư dự án phát triển nhà tại Thành phố Hà Tĩnh, đây là dự án đầu tiên mà Công ty HUD1 làm Chủ đầu tư thực sự đã tạo đà phát triển cho Công ty trong lĩnh vực đầu tư dự án trong những năm tiếp theo.

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

được đưa vào kinh doanh trong năm 2009 đã ảnh hưởng rất lớn đến các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh cũng như công tác thu hồi vốn của Công ty và Tổng công ty.

Về đầu tư thiết bị, công cụ, năm 2009, Công ty đã đầu tư giáo, cốp pha và các công cụ thi công khác với tổng trị giá hơn 2,5 tỷ đồng đáp ứng kịp thời phục

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

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

Công tác thu hồi và chuẩn bị vốn cho các công trình đảm bảo đúng tiến độ đã đề ra trong kế hoạch, cụ thể thu hồi vốn các công trình xây lắp và thu khác là 550 tỷ đồng, đảm bảo đủ nguồn vốn thanh toán cho hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009 với số tiền 650 tỷ đồng, điều này đã giúp Công ty chủ động hơn trong việc huy động vốn để triển khai dự án.

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

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

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

Thực hiện công tác quy hoạch cán bộ, định kỳ rà soát, điều chỉnh bổ sung phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị đồng thời làm cơ sở thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng tạo nguồn nhân lực cho Công ty. Năm 2009, đã thực hiện quy trình xét và bổ nhiệm 01 Trưởng phòng, 01 phó phòng, 01 trưởng ban, 01 phó ban, 03 đội trưởng đội xây dựng.

Trong năm 2009, Hội đồng quản trị đã xây dựng và ban hành các quy chế Hội đồng quản trị, Quy chế Ban kiểm soát, Quy chế người đại diện phần vốn tại doanh nghiệp khác, chức năng, nhiệm vụ các phòng, ban được điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với hoạt động của từng bộ phận.

Công tác quản lý tiền lương và chi phí nhân công tại các đơn vị đã được tăng cường. Phòng Tổ chức hành chính đã chủ động kiểm soát chi phí nhân công của các đơn vị trên cơ sở khối lượng thanh, quyết toán từng hạng mục công trình. Việc chi trả lương cho CBCNV Công ty được gắn liền với năng lực và hiệu quả công việc thông qua việc xây dựng và áp dụng quy chế tiền lương của Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2010

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

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

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

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

Tập trung công tác đầu tư và kinh doanh các dự án thứ phát tại Khu đô thị mới Vân Canh (Hà Nội), Đông Sơn (Thanh Hoá) để thu hồi vốn trong quý II/2010. Đối với dự án khu nhà ở thấp tầng tại Thành phố Hà Tĩnh do Công ty làm chủ đầu tư, cần triển khai nhanh để đưa vào kinh doanh, đồng thời kiện toàn Ban quản lý dự án Hà Tĩnh đủ điều kiện để thực hiện các dự án của Tổng công ty ủy quyền cho Công ty triển khai thực hiện tại Hà Tĩnh và các vùng lân cận.

Tập trung dứt điểm các thủ tục chuẩn bị đầu tư để triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án thành phần tại Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ (Bình Dương) với quy mô 1,284ha, tổng mức đầu tư là 92,5 tỷ, kế hoạch 2010 đầu tư 37 tỷ, hoàn thành 10.000m² sàn; Dự án Phước An (Đồng Nai) với quy mô 0,88 ha với tổng diện tích sàn 22.700 m², tổng mức đầu tư là 64,2 tỷ, kế hoạch 2010 đầu tư 24 tỷ, hoàn thành 10.700 m² sàn; Dự án Đông Sơn (Thanh Hóa) giai đoạn 2 với quy mô 1,2 ha, tổng diện tích sàn 30.000 m², tổng mức đầu tư là 80 tỷ, kế hoạch 2010 đầu tư 25 tỷ, hoàn thành 5000 m² sàn nhà; kế hoạch 2010 đầu tư Dự án Nà Cạn (Cao Bằng) với quy mô 8,5 ha, tổng diện tích sàn

72.500 m2, tổng mức đầu tư 199,2 tỷ, đầu tư 19 tỷ, hoàn thành 5000 m2 sàn; Hợp tác với Tổng công ty Lương thực miền Bắc đầu tư Dự án Khu nhà ở 176 Định Công (Hà Nội) với quy mô 1,3 ha, hợp tác với Công ty cổ phần Thiết bị đầu tư dự án tại Hà Đông (Hà Nội) quy mô 3,9 ha, hợp tác với Công ty CP Xuất nhập khẩu lâm, nông sản Sài Gòn đầu tư dự án tại Khu đô thị Cầu Bươu (Hà Nội) quy mô 5.300 m2, dự án đầu tư khu nhà ở Phường Trần Phú (Hà Nội) với quy mô 2,4 ha.

Đẩy mạnh thi công các công trình chuyển tiếp đảm bảo kế hoạch sản lượng, tiến độ và chất lượng đã cam kết với chủ đầu tư. Tiếp tục thực hiện Đề án nâng cao năng lực xây lắp, trong đó, đầu tư máy móc, thiết bị, công cụ với giá trị khoảng 26,5 tỷ đồng để phục vụ hoạt động xây lắp. Tiếp tục nâng cao năng lực cạnh tranh, đẩy mạnh công tác tìm kiếm, đấu thầu các công trình bên ngoài đảm bảo chỉ tiêu sản lượng xây lắp đạt 900 tỷ năm 2010.

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

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

Triển khai việc niêm yết cổ phiếu Công ty trên sàn giao dịch chứng khoán. Tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ lên 100 tỷ đồng thông qua việc phát hành 5 triệu cổ phần phổ thông trong năm 2010 cho cán bộ CNV, cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược. Xây dựng phương án vay vốn tại các tổ chức tín dụng khoảng 500 tỷ đồng để phục vụ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010 gồm: Vốn vay phục vụ xây lắp 150 tỷ đồng, bảo lãnh hợp đồng 100 tỷ đồng, vốn vay phục vụ các dự án đầu tư xây dựng 250 tỷ đồng. Lựa chọn Công ty Hợp danh kiểm toán Việt nam CPA để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2010.

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

IV. Báo cáo tài chính

1. Báo cáo kiểm toán công ty mẹ



CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM

Trụ sở chính tại Hà Nội
Số 17, Lô 2C, Khu đô thị Trung Yên,
Phố Trung Hoa, Quận Cầu Giấy,
Thành phố Hà Nội

Tel: +84 (4) 3 783 2121

Fax: +84 (4) 3 783 2122

Email: hanoi@cpavietnam.org

www.cpavietnam.org

Số: /2010/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Về Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính chủ yếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) được trình bày từ trang 04 đến trang 24 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, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày trên, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0779/KTV
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIETNAM)
Thành viên đại diện Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.
Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Trương Văn Nghĩa
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1140/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2009	01/01/2009
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		501.176.924.803	392.036.324.743
I Tiền	110		32.101.462.250	35.075.421.209
1. Tiền	111	5.1	32.101.462.250	34.915.421.209
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	160.000.000
II Các khoản phải thu ngắn hạn	130		110.056.913.588	134.828.033.068
1. Phải thu khách hàng	131		50.532.518.355	40.909.121.473
2. Trả trước cho người bán	132		57.631.373.369	87.643.836.012
3. Các khoản phải thu khác	135	5.2	1.936.741.962	6.358.640.908
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(43.720.098)	(83.565.325)
III- Hàng tồn kho	140		352.481.136.904	216.724.589.757
1. Hàng tồn kho	141	5.3	352.481.136.904	216.724.589.757
IV- Tài sản ngắn hạn khác	150		6.537.412.061	5.408.280.709
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.570.227.323	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	1.967.184.738	5.408.280.709
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		31.471.377.533	27.825.539.738
I Tài sản cố định	220		5.131.097.277	5.584.630.298
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	5.131.097.277	4.054.910.427
- Nguyên giá	222		7.720.037.885	7.078.607.245
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.588.940.608)	(3.023.696.818)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.6	-	1.529.719.871
II Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		21.747.747.114	15.506.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.7	16.747.747.114	10.506.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	5.000.000.000	5.000.000.000
III Tài sản dài hạn khác	260		4.592.533.142	6.734.909.440
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	4.592.533.142	6.734.909.440
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		532.648.302.336	419.861.864.481

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2009	01/01/2009
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		463.047.955.186	378.141.982.137
I- Nợ ngắn hạn	310		409.161.498.614	367.046.776.349
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	109.542.612.165	69.771.343.102
2. Phải trả người bán	312		251.649.148.765	133.354.545.044
3. Người mua trả tiền trước	313		41.119.049.583	153.967.189.253
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	3.153.345.204	1.850.783.109
5. Chi phí phải trả	316		622.594.212	-
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	3.074.748.685	8.102.915.841
II- Nợ dài hạn	330		53.886.456.572	11.095.205.788
1. Vay và nợ dài hạn	334	5.13	53.878.439.156	11.000.000.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		8.017.416	95.205.788
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		69.600.347.150	41.719.882.344
I- Vốn chủ sở hữu	410		69.088.763.657	40.140.338.851
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.14	50.000.000.000	30.506.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.14	5.848.125.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.14	1.055.005.181	-
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.14	1.055.005.181	-
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.14	11.130.628.295	9.634.088.851
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		511.583.493	1.579.543.493
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431	5.14	511.583.493	1.579.543.493
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		532.648.302.336	419.861.864.481

Dương Tất Khiêm

Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Nguyễn Huy Hưng

Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2009	Năm 2008
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.15	615.322.963.987	556.715.716.813
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	27.402.939.887
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		615.322.963.987	529.312.776.926
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	591.265.536.524	506.210.066.844
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		24.057.427.463	23.102.710.082
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	6.844.172.193	6.389.855.990
7. Chi phí tài chính	22	5.18	6.846.107.425	5.051.290.573
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>5.791.474.900</i>	<i>5.051.290.573</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.19	12.090.254.755	13.675.667.251
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		11.965.237.476	10.765.608.248
11. Thu nhập khác	31	5.20	7.691.418.596	1.915.485.468
12. Chi phí khác	32	5.21	5.331.548.082	146.836.826
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		2.359.870.514	1.768.648.642
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		14.325.107.990	12.534.256.890
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	3.150.499.298	2.858.540.677
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		11.174.608.692	9.675.716.213
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	2.367	3.821

Dương Tất Khiêm
Giám đốc
 Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Nguyễn Huy Hưng
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2009 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	468.394.909.297
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(440.871.674.447)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(87.515.157.591)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(5.176.275.693)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(796.511.077)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	13.965.925.966
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(54.584.027.132)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(106.582.810.677)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.164.903.099)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	465.528.397
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.199.589.701
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(499.785.001)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	25.341.875.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	212.473.836.795
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(129.824.128.576)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.882.946.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	104.108.636.719
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(2.973.958.959)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	35.075.421.209
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	32.101.462.250

Dương Tất Khiêm

Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Nguyễn Huy Hưng

Kế toán trưởng

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103008290 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004, thay đổi lần thứ 5 ngày 10 tháng 07 năm 2009.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	2.550.000	25.500.000.000	51%
Các cổ đông khác	2.450.000	24.450.000.000	49%

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày ngày 02 tháng 01 năm 2004, thay đổi lần thứ 5 ngày 10 tháng 07 năm 2009, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- 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 2009: 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 VÀ KỶ 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 và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

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 3 năm 2006 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc ít hơn.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu 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 ba 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.

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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: phương pháp đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác.

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

	<u>Năm 2009</u>
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 -25
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	07
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.

Đầu tư vào Công ty con

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của công ty mẹ vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của công ty mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo tài chính của công ty mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng hữu ích.

Các khoản phải trả

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác không chịu lãi và được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu.

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 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.

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.

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

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 khi phát sinh.

Thuế

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

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

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

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

Lãi 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

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

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	2.040.691.387	3.743.672.166
Tiền gửi ngân hàng	30.060.770.863	31.171.749.043
Các khoản tương đương tiền	-	160.000.000
Tổng	32.101.462.250	35.075.421.209

5.2 Phải thu khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 (tiền cổ tức được chia)	756.840.000	756.840.000
Thu hộ, chi hộ Ban quản lý dự án thuộc Tổng Công ty HUD	-	1.178.933.000
Chi phí ban quản lý chưa phân bổ	940.721.912	1.594.974.426
Phải thu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	-	430.000.000
Cổ tức năm 2008 đã chi trả đợt 1	-	2.218.303.500
Ban Quản lý dự án Kim Liên	-	89.662.000
Phải thu khác	239.180.050	89.927.982
Tổng	1.936.741.962	6.358.640.908

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	352.481.136.904	216.724.589.757
Tổng	352.481.136.904	216.724.589.757

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình đang thực hiện bao gồm số dư công trình Dự án Vân Canh là 211.044.096.195 đồng và số dư các công trình xây dựng dở dang khác.

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng	1.967.184.738	5.408.280.709
- Tạm ứng các đội thi công	1.469.875.524	5.044.089.982
- Tạm ứng khác	497.309.214	368.418.000
Tổng	1.967.184.738	5.408.280.709

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.5 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	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 01/01/2009	2.178.662.003	2.471.815.286	1.789.896.116	638.233.840	7.078.607.245
Tăng trong năm	4.222.776.016	220.742.860	58.350.000	192.519.901	4.694.388.777
Mua trong năm	1.491.173.000	220.742.860	-	192.519.901	1.904.435.761
Đầu tư XD/CB hoàn thành	2.731.603.016	-	58.350.000	-	2.789.953.016
Giảm trong năm	1.491.173.000	1.932.529.571	431.786.905	197.468.661	4.052.958.137
Thanh lý, nhượng bán	-	1.932.529.571	431.786.905	197.468.661	2.561.785.137
Giảm khác (*)	1.491.173.000	-	-	-	1.491.173.000
Số dư tại 31/12/2009	4.910.265.019	760.028.575	1.416.459.211	633.285.080	7.720.037.885
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2009	953.676.867	762.262.473	942.966.241	364.791.237	3.023.696.818
Tăng trong năm	232.084.787	212.629.581	223.884.298	135.899.292	804.497.958
Khấu hao trong năm	232.084.787	212.629.581	223.884.298	135.899.292	804.497.958
Giảm trong năm	14.911.731	738.652.017	314.091.571	171.598.849	1.239.254.168
Thanh lý, nhượng bán	-	738.652.017	314.091.571	171.598.849	1.224.342.437
Giảm khác (*)	14.911.731	-	-	-	14.911.731
Số dư tại 31/12/2009	1.170.849.923	236.240.037	852.758.968	329.091.680	2.588.940.608
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2009	1.224.985.136	1.709.552.813	846.929.875	273.442.603	4.054.910.427
Số dư tại 31/12/2009	3.739.415.096	523.788.538	563.700.243	304.193.400	5.131.097.277

(*) Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD102 bằng tài sản trên đất tại số 1 lô J phường Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.6 Xây dựng cơ bản dở dang

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	1.529.719.871	105.473.759
Tăng	1.260.467.338	1.993.670.501
Kết chuyển tài sản cố định	2.789.953.016	569.259.461
Giảm khác	234.193	164.928
Tại ngày 31 tháng 12	-	1.529.719.871

5.7 Đầu tư vào công ty con

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	5.406.000.000	5.406.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	11.341.747.114	5.100.000.000
Tổng	16.747.747.114	10.506.000.000

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 là Công ty cổ phần được thành lập mới và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 có trụ sở tại số 11, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội, ngành nghề kinh doanh là đầu tư và xây dựng. Tổng vốn điều lệ là 10.600.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 là Công ty con được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ-HĐQT ngày 18/9/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trên cơ sở chuyên đổi Chi nhánh của Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 02/11/2009, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có Nghị quyết số 50/NQ-HĐQT về việc tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 25 tỷ đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

5.8 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển HUD8	5.000.000.000	5.000.000.000
Tổng	5.000.000.000	5.000.000.000

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

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	6.734.909.440	2.588.524.386
Tăng	2.532.795.627	6.451.448.338
Thanh lý	3.788.017.241	-
Phân bổ vào chi phí trong năm	887.154.684	2.216.138.930
Giảm khác	-	88.924.354
Tại ngày 31 tháng 12	4.592.533.142	6.734.909.440

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

5.10 Vay và nợ ngắn hạn

Vay và nợ ngắn hạn thể hiện khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2009/HĐ ngày 01/04/2009. Tổng hạn mức tín dụng theo hợp đồng là 150.000.000.000 đồng. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản của Công ty gồm:

- Thế chấp trụ sở làm việc tại số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Hà Nội nằm trên diện tích 628 m² đất.
- 01 xe ô tô tải Vinaxuki, 01 xe ô tô Toyota Camry 5 chỗ, 01 xe ô tô Innova, 01 xe ô tô Camry 2.4L.

Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty, thời hạn vay trung bình là 9 tháng.

5.11 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	1.223.760.811
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.111.566.999	592.849.110
Thuế thu nhập cá nhân	41.778.205	34.173.188
Tổng	3.153.345.204	1.850.783.109

5.12 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	154.766.862	116.927.106
Bảo hiểm xã hội,	-	(5.319.104)
Bảo hiểm y tế	844.928	(1.556.581)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.919.136.895	7.992.864.420
- Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị	357.734.459	2.343.571.625
- Các đội xây dựng	2.561.402.436	5.494.626.516
- Các khoản phải trả khác	-	154.666.279
Tổng	3.074.748.685	8.102.915.841

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.13 Vay dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nội (1)	51.081.439.156	11.000.000.000
Ngân hàng Cổ phần Thương mại Đại Tín (2)	2.797.000.000	-
Tổng	53.878.439.156	11.000.000.000

- (1) Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2009/HỆTDTH ngày 03/07/2009, tổng số tiền vay theo hợp đồng là 90 tỷ đồng, khoản vay này được sử dụng cho việc đầu tư xây dựng công trình “Nhà ở thấp tầng lô BT15, LK36; LK39, LK40 và LK42 khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội”. thời hạn vay 2 năm. Lãi suất theo lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản tiền vay này được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 00251/HỆTD/TDH-2009 ngày 15/09/2009, tổng số tiền vay theo hợp đồng là 22 tỷ đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng 31/12/2011, thời gian giải ngân theo tiến độ dự án đến hết quý 4 năm 2010, khoản tiền vay này được sử dụng để thực hiện dự án đầu tư “tiếp nhận ủy quyền và đầu tư xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng lô LK1, LK3 Khu đô thị mới Đông Sơn- huyện Đông Sơn- tỉnh Thanh Hóa” với lãi suất 0,875%/tháng, lãi suất này được Ngân hàng tự động điều chỉnh bằng 150% lãi suất cơ bản khi Quyết định điều chỉnh lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước có hiệu lực nhưng không thấp hơn 0,875%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, tiền phạt chậm trả lãi được tính bằng 2%/tháng. Số tiền vay theo hợp đồng được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và được Tổng Công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD bảo lãnh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.14 Vốn chủ sở hữu

a - Đối chiếu biến động 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	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tổng
Số dư tại 01/01/2008	24.900.000.000	579.416.000	-	-	7.948.872.978	59.129.958	33.487.418.936
Tăng trong năm	5.606.250.000	-	-	-	9.735.784.785	3.533.107.550	18.875.142.335
Tăng vốn	5.606.250.000	-	-	-	-	-	5.606.250.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	9.675.716.213	-	9.675.716.213
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	2.982.107.550	-
Tăng khác	-	-	-	-	60.068.572	551.000.000	611.068.572
Giảm trong năm	-	579.416.000	-	-	8.050.568.912	2.012.694.015	10.642.678.927
Tăng vốn	-	579.416.000	-	-	5.026.834.000	-	5.606.250.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	2.982.107.550	-	2.982.107.550
Chi quỹ	-	-	-	-	-	2.012.694.015	2.012.694.015
Giảm khác	-	-	-	-	41.627.362	-	41.627.362
Số dư tại 31/12/2008	30.506.250.000	-	-	-	9.634.088.851	1.579.543.493	41.719.882.344
Số dư tại 01/01/2009	30.506.250.000	-	-	-	9.634.088.851	1.579.543.493	41.719.882.344
Tăng trong năm	19.493.750.000	5.848.125.000	1.055.005.181	1.055.005.181	11.174.608.692	1.453.426.000	40.079.920.054
Tăng vốn	19.493.750.000	5.848.125.000	-	-	-	-	25.341.875.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	11.174.608.692	-	11.174.608.692
Trích lập các quỹ	-	-	1.055.005.181	1.055.005.181	-	1.253.426.000	3.363.436.362
Tăng khác	-	-	-	-	-	200.000.000	200.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	9.678.069.248	2.521.386.000	12.199.455.248
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	3.363.436.362	-	3.363.436.362
Chia cổ tức	-	-	-	-	6.101.250.000	-	6.101.250.000
Chi quỹ	-	-	-	-	-	2.521.386.000	2.521.386.000
Giảm khác	-	-	-	-	213.382.886	-	213.382.886
Số dư tại 31//12/2009	50.000.000.000	5.848.125.000	1.055.005.181	1.055.005.181	11.130.628.295	511.583.493	69.600.347.150

5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	25.500.000.000	15.558.187.500
Vốn góp của đối tượng khác	24.500.000.000	14.948.062.500
Tổng	50.000.000.000	30.506.250.000

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

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	30.506.250.000	24.900.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	19.493.750.000	5.606.250.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	50.000.000.000	30.506.250.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.101.250.000	-
- Số cổ tức chia năm 2008	6.101.250.000	

d. Cổ tức

Chưa có thông tin chia cổ tức năm 2009

e. Cổ phiếu

	Năm 2009	Năm 2008
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành thêm	-	2.510.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.949.375	560.625
Cổ phiếu phổ thông	1.949.375	560.625
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	5.000.000	3.050.625
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	3.050.625
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:</i>	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.15 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng	6.704.985.541	-
Doanh thu xây dựng	544.111.355.938	392.879.793.336
Doanh thu kinh doanh bất động sản	64.506.622.508	163.835.923.477
Tổng	615.322.963.987	556.715.716.813
Các khoản giảm trừ	-	27.402.939.887
Doanh thu thuần	615.322.963.987	529.312.776.926

5.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn bán hàng	6.704.985.541	-
Giá vốn xây dựng	529.162.679.542	354.845.627.943
Giá vốn kinh doanh bất động sản	55.397.871.441	151.364.438.901
Tổng	591.265.536.524	506.210.066.844

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.442.749.701	2.141.582.056
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.878.840.000	756.840.000
Lãi chậm nộp tiền mua nhà	387.777.847	-
Tiền hỗ trợ lãi suất	1.761.429.320	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.373.375.325	3.491.433.934
Tổng	6.844.172.193	6.389.855.990

5.18 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí lãi vay	5.791.474.900	5.051.290.573
Chiết khấu thanh toán	1.051.923.750	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	2.708.775	-
Tổng	6.846.107.425	5.051.290.573

5.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.560.739.613	8.499.461.056
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	556.004.036	961.295.165
Chi phí khấu hao TSCĐ	537.295.967	551.012.670
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	53.317.722	-
Thuế, phí và lệ phí	32.561.437	94.729.940
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.484.646.047	1.191.455.562
Chi phí bằng tiền khác	2.865.689.933	2.377.712.858
Tổng	12.090.254.755	13.675.667.251

5.20 Thu nhập khác

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Thu nhập từ cho thuê công cụ dụng cụ	313.937.277	675.222.612
Thu nhập từ thanh lý tài sản	1.315.572.554	37.973.318
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	3.788.017.241	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	39.845.227	-
Thu phạt vi phạm hợp đồng	398.510.397	-
Thu nhập khác	1.835.535.900	1.202.289.538
Tổng	7.691.418.596	1.915.485.468

5.21 Chi phí khác

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ thanh lý	3.788.017.241	41.154.389
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.337.442.700	-
Chi phí khác	206.088.141	105.682.437
Tổng	5.331.548.082	146.836.826

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.22 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	14.325.107.990	12.534.256.890
Điều chỉnh tăng	-	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận chịu thuế	14.325.107.990	12.534.256.890
Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản	6.926.738.617	8.640.731.192
Thuế suất áp dụng	25%	28%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	1.731.684.654	2.419.404.704
Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác	7.398.369.373	3.893.525.698
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức nhận được	(1.878.840.000)	(756.840.000)
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	5.519.529.373	3.136.685.698
Thuế suất áp dụng	25%	28%
Tỷ lệ ưu đãi	0%	50%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	1.379.882.344	439.135.974
Tổng chi phí thuế TNDN năm hiện hành	3.111.566.999	2.858.540.677
Chi phí thuế TNDN của các năm trước (*)	38.932.299	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.150.499.298	2.858.540.677

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp do điều chỉnh giảm chi phí hợp lý cho mục đích tính thuế phát sinh năm 2007.

5.23 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009	Năm 2008
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	11.174.608.692	9.675.716.213
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND):		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	11.174.608.692	9.675.716.213
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.720.593	2.532.047
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.367	3.821

5.24 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	263.255.679.057	270.734.905.825
Chi phí nhân công	88.364.385.906	64.972.909.960
Chi phí khấu hao tài sản cố định	651.525.158	805.629.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	430.889.861.696	156.559.468.700
Chi phí khác bằng tiền	15.568.471.490	8.774.205.816
Tổng	798.729.923.307	501.847.119.659

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 lập Báo cáo tài chính năm 2009 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.

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được hưởng như sau:

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Tiền lương và các thu nhập khác	1.542.192.673	1.892.913.516
Tổng	1.542.192.673	1.892.913.516

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
<u>Giao dịch mua</u>		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	163.563.672.201	333.916.052
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	1.708.319.021	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	-	3.552.973.821
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	-	452.531
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	-	80.660.951
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	82.272.791.922	99.459.837.467
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	87.633.016.557	21.660.310.942

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

Giao dịch với các bên liên quan khác (tiếp theo)

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
<u>Giao dịch bán</u>		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	306.360.355.384	192.729.660.937
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	4.114.486.861	10.765.168.273
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD3	83.804.756	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6	29.196.365.044	14.078.718.538
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	5.397.274.546	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị số 9	3.813.708.182	20.109.760.910
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	7.776.634.545	2.842.470.000
Công ty Cổ phần Du lịch Tam Đảo	8.341.208.650	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	12.980.428.268	299.837.157
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	50.243.637	421.871.204

Các giao dịch khác

Chia cổ tức năm 2008

	Năm 2009
	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	3.143.512.000

Thanh lý tài sản cố định

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	117.695.334
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	1.193.877.554

Thanh lý công cụ dụng cụ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	3.788.017.241
--	---------------

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
<u>Các khoản phải thu</u>		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	704.315.392	1.490.218.393
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD3	89.927.982	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6	9.682.591.940	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	-	809.621.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị số 9	804.486.553	2.345.591.044
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	100.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Tam Đảo	6.984.541.880	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	8.737.622.034	24.130.912.349
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	48.228.571.288	59.135.329.468

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

Số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	150.448.358.772	173.539.666.697
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	-	193.386.657
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6	-	1.113.409.608
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	467.836.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	-	5.885.500.000
Công ty Cổ phần Du lịch Tam Đảo	-	2.142.629.776
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	1.998.646.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	13.519.298.885	21.402.605.694
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	2.699.102.634	3.097.498.424

6.3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán

Dương Tất Khiêm

Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2010

Nguyễn Huy Hưng

Kế toán trưởng

2. Báo cáo tài chính hợp nhất

Số: /2010/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chủ yếu kèm theo cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) được trình bày từ trang 04 đến trang 28 kèm theo.

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

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; 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, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ Kế toán hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0779/KTV
Thay mặt và đại diện

Trương Văn Nghĩa
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1140/KTV

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
Thành viên đại diện Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.
Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

MẪU B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		593.014.083.099	401.984.976.639
I- Tiền	110	5.1	52.050.482.467	47.763.371.430
1. Tiền	111		52.050.482.467	47.603.371.430
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	160.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		68.682.288.748	40.152.116.118
1. Phải thu khách hàng	131		62.046.340.529	29.259.446.340
2. Trả trước cho người bán	132		5.372.153.866	5.374.434.195
3. Các khoản phải thu khác	135	5.2	1.307.514.451	5.601.800.908
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(43.720.098)	(83.565.325)
IV- Hàng tồn kho	140	5.3	447.974.262.199	295.363.465.688
1. Hàng tồn kho	141		447.974.262.199	295.363.465.688
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		24.307.049.685	18.706.023.403
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		50.337.847	139.239.903
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.570.227.323	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	19.686.484.515	18.566.783.500
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260+270)	200		34.670.837.895	30.954.642.982
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II- Tài sản cố định	220		17.000.711.337	15.067.946.931
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	15.224.345.137	11.761.860.860
<i>Nguyên giá</i>	222		26.868.283.335	21.538.306.821
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(11.643.938.198)	(9.776.445.961)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.5	1.776.366.200	1.776.366.200
<i>Nguyên giá</i>	228		1.776.366.200	1.776.366.200
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.6	-	1.529.719.871
III- Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.000.000.000	5.000.000.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	5.000.000.000	5.000.000.000
V- Lợi thế thương mại	260		-	-
VI- Tài sản dài hạn khác	270		12.670.126.558	10.886.696.051
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	5.9	12.423.375.221	10.101.503.370
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	5.10	246.751.337	785.192.681
TỔNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		627.684.920.994	432.939.619.621

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

MẪU B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2009	01/01/2009
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		545.426.462.894	382.515.364.828
I- Nợ ngắn hạn	310		491.540.006.322	371.420.159.040
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	154.655.005.226	86.480.224.288
2. Phải trả người bán	312		263.002.924.499	133.101.859.163
3. Người mua trả tiền trước	313		51.406.846.582	131.293.116.904
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	7.467.319.361	5.218.741.323
5. Chi phí phải trả	316		716.668.339	-
6. Phải trả nội bộ	317	5.13	-	7.160.101.383
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	14.291.242.315	8.166.115.979
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II- Nợ dài hạn	330		53.886.456.572	11.095.205.788
1. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	53.878.439.156	11.000.000.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		8.017.416	95.205.788
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430+439)	400		82.258.458.100	50.424.254.793
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	69.311.382.536	39.422.636.714
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	30.506.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.848.125.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.136.461.596	22.549.813
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.136.461.596	22.549.813
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		11.190.334.344	8.871.287.088
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	5.16	531.922.962	1.582.643.161
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		531.922.962	1.582.643.161
C- LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		12.415.152.602	9.418.974.918
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		627.684.920.994	432.939.619.621

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

MẪU B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2009	Năm 2008
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	677.384.545.402	562.341.109.899
2. Các khoản giảm trừ	02	5.17	381.559.235	27.402.939.887
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.17	677.002.986.167	534.938.170.012
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	642.325.383.747	508.454.329.674
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		34.677.602.420	26.483.840.338
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	8.620.547.775	7.448.891.928
7. Chi phí tài chính	22	5.19	10.384.131.958	6.234.366.303
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>9.329.499.433</i>	<i>6.234.366.303</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.20	19.787.371.560	16.807.512.937
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		13.126.646.677	10.890.853.026
11. Thu nhập khác	31	5.21	4.993.365.719	2.388.998.808
12. Chi phí khác	32	5.21	645.558.213	594.210.404
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		4.347.807.506	1.794.788.404
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		17.474.454.183	12.685.641.430
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	4.030.431.881	3.652.735.976
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(538.441.344)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		13.444.022.302	9.571.346.798
19. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		135.710.526	319.710.587
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		13.308.311.776	9.251.636.211
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	2.819	3.654

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

MẪU B 03 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2009
		VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	552.119.842.930
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(550.834.457.472)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(117.926.634.390)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(8.104.081.814)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.549.477.923)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	15.613.850.435
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(16.789.535.456)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(127.470.493.690)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(5.580.979.472)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.326.435.605
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.254.543.867)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	25.341.875.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	305.495.774.748
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(193.942.554.654)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.882.946.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	133.012.148.594
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	4.287.111.037
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	47.763.371.430
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	52.050.482.467

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09 - DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10 tháng 7 năm 2009.

Tên giao dịch của Công ty là HUD1 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: HUD1

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

Tổng số vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 là 50.000.000.000 đồng, được chia thành 5.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần 10.000 đồng. Các cổ đông sáng lập bao gồm:

<u>Stt</u>	<u>Tên Cổ đông</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>	<u>Số cổ phần</u>
1.	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	51%	2.550.000
2.	Các cổ đông khác	49%	2.450.000

Các Công ty con

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2009: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

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 và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 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

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 3 năm 2006 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

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 tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc ít hơn.

Các khoản phải thu và 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 ba 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.

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 giá thực tế đích danh.

Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

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

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

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

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

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 giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng phục vụ thi công và công tác quản lý, được phân bổ trong nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Các khoản phải trả

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác không chịu lãi và được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu.

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.

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.

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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 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. 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 thuận.

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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	5.169.168.070	7.094.562.904
Tiền gửi ngân hàng	46.881.314.397	40.508.808.526
Các khoản tương đương tiền	-	160.000.000
Tổng	52.050.482.467	47.763.371.430

5.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ban quản lý dự án Kim Liên	-	89.662.000
Chi hộ các Ban Quản lý dự án thuộc TCT HUD	-	1.178.933.000
Chi phí Ban quản lý chưa phân bổ	940.721.912	1.594.974.426
Phải thu Tổng Công ty HUD	-	430.000.000
Cổ tức năm 2008 đã chi trả đợt 1	-	2.218.303.500
Phải thu khác	366.792.539	89.927.982
Tổng	1.307.514.451	5.601.800.908

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	447.974.262.199	295.363.465.688
Tổng	447.974.262.199	295.363.465.688

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng	19.686.484.515	18.566.783.500
Tổng	19.686.484.515	18.566.783.500

Số dư tạm ứng tại ngày 31/12/2008 và 31/12/2007 chủ yếu là các khoản tiền đã tạm ứng cho các đội nhận khoán của Công ty để mua nguyên vật liệu, thanh toán tiền lương.

5.5 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.6 Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	1.529.719.871	105.473.759
Phát sinh trong năm	1.260.467.338	1.993.670.501
Kết chuyển tài sản cố định	2.789.953.016	569.259.461
Giảm khác	234.193	164.928
Tại ngày 31 tháng 12	-	1.529.719.871

Chi tiết theo công trình lớn:

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
CT nhà xưởng mộc và trung tâm nội thất	-	81.918.385
Nâng cấp văn phòng Công ty	-	1.447.801.486
Tổng	-	1.529.719.871

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Năm 2009	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	2.079.235.123	15.638.996.783	3.026.574.228	793.500.687	21.538.306.821
Tăng trong năm	4.250.316.016	1.037.986.068	949.840.264	214.164.972	6.452.307.320
Mua trong năm	1.491.173.000	1.037.986.068	891.490.264	214.164.972	3.634.814.304
XDCB hoàn thành	2.731.603.016	-	58.350.000	-	2.789.953.016
Tặng khác	27.540.000	-	-	-	27.540.000
Giảm trong năm	14.911.731	801.613.383	108.337.031	197.468.661	1.122.330.806
Thanh lý, nhượng bán	-	792.080.589	108.337.031	197.468.661	1.097.886.281
Giảm khác	14.911.731	9.532.794	-	-	24.444.525
Tại ngày 31 tháng 12	6.314.639.408	15.875.369.468	3.868.077.461	810.196.998	26.868.283.335
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	928.890.179	7.303.998.959	1.141.348.429	402.208.394	9.776.445.961
Tăng trong năm	233.195.271	1.873.031.177	500.461.086	147.029.712	2.753.717.246
Khấu hao trong năm	233.195.271	1.873.031.177	500.461.086	147.029.712	2.753.717.246
Giảm trong năm	14.911.731	663.758.350	35.956.079	171.598.849	886.225.009
Thanh lý, nhượng bán	-	663.352.700	35.956.079	171.598.849	870.907.628
Giảm khác	14.911.731	405.650	-	-	15.317.381
Tại ngày 31 tháng 12	1.147.173.719	8.513.271.786	1.605.853.436	377.639.257	11.643.938.198
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	1.150.344.944	8.334.997.824	1.885.225.799	391.292.293	11.761.860.860
Tại ngày 31 tháng 12	5.167.465.689	7.362.097.682	2.262.224.025	432.557.741	15.224.345.137

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.8 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD8	5.000.000.000	5.000.000.000
Tổng	5.000.000.000	5.000.000.000

Giá trị của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển HUD8. Tổng giá trị vốn góp dự kiến là 5.000.000.000 đồng tương đương với 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển HUD8, số vốn thực tế góp đến thời điểm 31/12/2009 là 5.000.000.000 đồng.

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	10.101.503.370	2.780.624.823
Phát sinh trong năm	9.124.681.347	10.204.151.701
Phân bổ vào chi phí trong năm	5.915.654.812	2.789.919.556
Giảm khác	887.154.684	93.353.598
Tại ngày 31 tháng 12	12.423.375.221	10.101.503.370

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

5.10 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	246.751.337	785.192.681
Tổng	246.751.337	785.192.681

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.11 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	137.803.192.501	86.480.224.288
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (2)	6.855.680.000	-
Ngân hàng Liên Việt (3)	9.996.132.725	-
Tổng	154.655.005.226	86.480.224.288

- (1) Vay và nợ ngắn hạn thể hiện khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội:

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2009/HĐ ngày 01/04/2009. Tổng hạn mức tín dụng theo hợp đồng là 150.000.000.000 đồng. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản của Công ty gồm:

- Thế chấp trụ sở làm việc tại số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Hà Nội nằm trên diện tích 628 m² đất.
- 01 xe ô tô tải Vinaxuki, 01 xe ô tô Toyota Camry 5 chỗ, 01 xe ô tô Innova, 01 xe ô tô Camry 2.4L.

Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty, thời hạn vay trung bình là 9 tháng.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2009/HĐ ngày 01/04/2009 với mục đích bổ sung vốn lưu động, hạn mức tín dụng 35 tỷ đồng, lãi suất được xác định cụ thể theo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay từng lần. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng này là một số máy móc thiết bị và phương tiện vận tải của Công ty. Lãi suất được hỗ trợ 4%/năm tính trên dư nợ vay và thời hạn vay thực tế của các hợp đồng tín dụng cụ thể phát sinh từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/12/2009 nhưng tối đa không quá 8 tháng kể từ ngày giải ngân.

- (2) Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 00163/HĐHMTD/TCB ngày 25/08/2009, tổng hạn mức tín dụng theo hợp đồng là 30 tỷ đồng, kỳ hạn vay bình quân 8 tháng, lãi suất theo từng lần giải ngân. Các khoản vay này được đảm bảo bằng hợp đồng cung cấp hạn mức bảo lãnh số 00165/HĐHM/TCB ngày 15/08/2009, hạn mức bảo lãnh 20 tỷ đồng, thời hạn cấp bảo lãnh 12 tháng kể từ ngày 25/08/2009.
- (3) Công ty có ký hợp đồng vay số 229-09/HĐTD-HCM ngày 16/05/2009 với ngân hàng Liên Việt chi tiết như sau: Số tiền hạn mức: 10.000.000.000 đồng; Thời hạn vay : từ ngày 16/05/2009 đến ngày 24/04/2010; Lãi suất : theo quy định của Lienvietbank tại từng thời điểm giải ngân; Thế chấp : bằng bảo lãnh vay vốn của Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị (HUD)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.672.528.868	3.919.910.113
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.753.012.288	1.264.658.022
Thuế thu nhập cá nhân	41.778.205	34.173.188
Tổng	7.467.319.361	5.218.741.323

5.13 Phải trả nội bộ

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Các đội xây dựng	-	7.160.101.383
Tổng	-	7.160.101.383

Số liệu trên khoản mục “Phải trả nội bộ” được trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2008 bao gồm các khoản phải trả các khoản phải trả các đội xây dựng. Trong năm 2009, Công ty đã thực hiện phân loại lại giá trị công nợ phải trả theo bản chất công nợ phát sinh trên các khoản mục trả trước cho người bán, tài sản ngắn hạn khác và phải trả người bán. Tuy nhiên, giá trị công nợ tại ngày 31/12/2008 không phân loại lại và trình bày lại để đảm bảo tính so sánh với Báo cáo tài chính năm 2008 đã được kiểm toán và đệ trình cho các cơ quan chức năng.

5.14 Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế	413.114.857	165.451.775
Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.878.127.458	8.000.664.204
- <i>TCT Đầu tư Phát triển và Đô thị HUD</i>	357.734.459	2.343.571.625
- <i>Các đội xây dựng</i>	13.520.392.999	5.494.626.516
- <i>Phải trả, phải nộp khác</i>	-	162.466.063
Tổng	14.291.242.315	8.166.115.979

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.15 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nội (1)	51.081.439.156	11.000.000.000
Ngân hàng Cổ phần Thương mại Đại Tín (2)	2.797.000.000	-
Số dư vay và nợ dài hạn	<u>53.878.439.156</u>	<u>11.000.000.000</u>

- (1) Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2009/HĐTĐTH ngày 03/07/2009, tổng số tiền vay theo hợp đồng là 90 tỷ đồng, khoản vay này được sử dụng cho việc đầu tư xây dựng công trình “Nhà ở thấp tầng lô BT15, LK36; LK39, LK40 và LK42 khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội”. Thời hạn vay 2 năm. Lãi suất theo lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản tiền vay này được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 00251/HĐTĐ/TĐH-2009 ngày 15/09/2009, tổng số tiền vay theo hợp đồng là 22 tỷ đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng 31/12/2011, thời gian giải ngân theo tiến độ dự án đến hết quý 4 năm 2010, khoản tiền vay này được sử dụng để thực hiện dự án đầu tư “tiếp nhận ủy quyền và đầu tư xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng lô LK1, LK3 Khu đô thị mới Đông Sơn- huyện Đông Sơn- tỉnh Thanh Hóa” với lãi suất 0,875%/tháng, lãi suất này được Ngân hàng tự động điều chỉnh bằng 150% lãi suất cơ bản khi Quyết định điều chỉnh lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước có hiệu lực nhưng không thấp hơn 0,875%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, tiền phạt chậm trả lãi được tính bằng 2%/tháng. Số tiền vay theo hợp đồng được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và được Tổng Công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD bảo lãnh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	25.500.000.000	15.558.187.500
Vốn góp của đối tượng khác	24.500.000.000	14.948.062.500
Tổng	<u>50.000.000.000</u>	<u>30.506.250.000</u>

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103003442, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 10 tháng 7 năm 2009 là 50.000.000.000 đồng.

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 5.000.000 cổ phiếu
Số cổ phiếu phổ thông	: 5.000.000 cổ phiếu
Số cổ phiếu ưu đãi	: 0 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	: 10.000 đồng/cổ phiếu.

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

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	30.506.250.000	24.900.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	19.493.750.000	5.606.250.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	50.000.000.000	30.506.250.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.101.250.000	5.606.250.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.16 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tổng
Tại 01/01/2008	24.900.000.000	579.416.000	-	-	7.660.247.608	59.129.958	33.198.793.566
Tăng trong năm	5.606.250.000	-	22.549.813	22.549.813	9.338.607.686	3.565.007.218	18.554.964.530
Tăng vốn	5.606.250.000	-	-	-	-	-	5.606.250.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	9.251.636.211	-	9.251.636.211
Trích lập quỹ	-	-	22.549.813	22.549.813	-	3.014.007.218	3.059.106.844
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	86.971.475	551.000.000	637.971.475
Giảm trong năm	-	579.416.000	-	-	8.127.568.206	2.041.494.015	10.748.478.221
Giảm vốn	-	579.416.000	-	-	5.026.834.000	-	5.606.250.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	3.059.106.844	-	3.059.106.844
Chi quỹ và giảm khác	-	-	-	-	41.627.362	2.041.494.015	2.083.121.377
Tại 31/12/2008	30.506.250.000	-	22.549.813	22.549.813	8.871.287.088	1.582.643.161	41.005.279.875
Tại 01/01/2009	30.506.250.000	-	22.549.813	22.549.813	8.871.287.088	1.582.643.161	41.005.279.875
Tăng trong năm	19.493.750.000	5.848.125.000	1.113.911.783	1.113.911.783	13.388.549.750	1.596.260.301	42.554.508.617
Tăng vốn	19.493.750.000	5.848.125.000	-	-	-	-	25.341.875.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	13.308.311.776	-	13.308.311.776
Trích lập quỹ	-	-	1.113.911.783	1.113.911.783	-	1.358.994.301	3.586.817.867
Tăng khác	-	-	-	-	80.237.974	237.266.000	317.503.974
Giảm trong năm	-	-	-	-	11.069.502.494	2.646.980.500	13.716.482.994
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	4.754.869.608	-	4.754.869.608
Chia cổ tức	-	-	-	-	6.101.250.000	-	6.101.250.000
Chi quỹ và giảm khác	-	-	-	-	213.382.886	2.646.980.500	2.860.363.386
Tại 31/12/2009	50.000.000.000	5.848.125.000	1.136.461.596	1.136.461.596	11.190.334.344	531.922.962	69.843.305.498

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.16 Vốn đầu tư của Chủ sở hữu (Tiếp theo)**Cổ phiếu**

	Năm 2009	Năm 2008
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành thêm	-	2.510.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.949.375	560.625
Cổ phiếu phổ thông	1.949.375	560.625
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	5.000.000	3.050.625
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	3.050.625
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:</i>	10.000	10.000

5.17 Doanh thu

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	37.931.413.077	20.197.153.679
Doanh thu xây dựng	572.981.962.545	376.948.919.670
Doanh thu kinh doanh bất động sản	64.506.622.508	163.835.923.477
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.964.547.272	1.359.113.073
Tổng	677.384.545.402	562.341.109.899
Các khoản giảm trừ	381.559.235	27.402.939.887
Doanh thu thuần	677.002.986.167	534.938.170.012

5.18 Giá vốn hàng bán

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	36.839.507.250	19.605.362.609
Giá vốn xây lắp	548.983.891.949	336.868.447.560
Giá vốn kinh doanh bất động sản	55.397.871.441	151.364.438.901
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.104.113.107	616.080.604
Tổng	642.325.383.747	508.454.329.674

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.19 Doanh thu / Chi phí tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.326.435.605	3.957.457.994
Lãi chậm nộp tiền mua nhà	387.777.847	-
Tiền hỗ trợ lãi suất	2.532.958.998	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.373.375.325	3.491.433.934
Tổng	8.620.547.775	7.448.891.928
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	9.329.499.433	6.234.366.303
Chiết khấu thanh toán	1.051.923.750	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	2.708.775	-
Tổng	10.384.131.958	6.234.366.303
Doanh thu tài chính thuần	(1.763.584.183)	1.214.525.625

5.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.817.896.575	10.336.501.267
Chi phí vật liệu, dụng cụ quản lý	1.042.901.063	1.111.699.443
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.418.392.897	822.969.272
Thuế, phí và lệ phí	53.317.722	103.994.768
Chi phí dự phòng	80.423.439	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.084.692.271	1.844.262.324
Chi phí bằng tiền khác	3.289.747.593	2.588.085.863
Tổng	19.787.371.560	16.807.512.937

5.21 Thu nhập khác / chi phí khác

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ cho thuê công cụ, dụng cụ	2.209.103.100	1.112.944.411
Thu nhập từ thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ	141.371.095	73.764.859
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	39.845.227	-
Thu phạt vi phạm hợp đồng	398.510.397	-
Thưởng tiến độ	369.000.000	-
Thu nhập khác	1.835.535.900	1.202.289.538
Tổng	4.993.365.719	2.388.998.808
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản, công cụ dụng cụ thanh lý	135.141.921	66.656.763
Các khoản khác	510.416.292	527.553.641
Tổng	645.558.213	594.210.404
Thu nhập khác thuần	4.347.807.506	1.794.788.404

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.22 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	19.353.294.183	15.596.246.805
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	1.878.840.000	756.840.000
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	17.474.454.183	14.839.406.805
TN chịu thuế hoạt động kinh doanh thông thường	10.547.715.566	6.198.675.613
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>25%</i>	<i>28%</i>
Chi phí thuế TNDN phát sinh	2.636.928.892	1.296.493.149
TN chịu thuế hoạt động kinh doanh bất động sản	6.926.738.617	8.640.731.192
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>25%</i>	<i>28%</i>
Chi phí thuế TNDN phát sinh	1.731.684.654	2.419.404.704
<i>Thuế TNDN được miễn giảm</i>	<i>377.113.964</i>	<i>63.161.877</i>
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	3.991.499.582	3.652.735.976
Chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.991.499.582	3.652.735.976
Chi phí thuế TNDN của các năm trước (*)	38.932.299	-
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.030.431.881	3.652.735.976

5.23 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.308.311.776	9.251.636.211
Điều chỉnh tăng	-	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	13.308.311.776	9.251.636.211
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	13.308.311.776	9.251.636.211
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	4.720.593	2.532.047
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.819	3.654

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch với các bên liên quan****Giao dịch với các bên liên quan**

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
<u>Các giao dịch mua</u>		
TCT Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	188.254.876.747	333.916.052
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC	1.708.319.021	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	11.243.440.048	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	-	3.552.973.821
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	-	452.531
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	-	80.660.951
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà và đô thị HUD8	18.254.368.182	-
<u>Giao dịch bán</u>		
TCT Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	306.360.355.384	193.525.459.937
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	83.804.756	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị số 9	3.813.708.182	20.109.760.910
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6	29.196.365.044	14.078.718.538
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	4.114.486.861	10.765.168.273
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	5.397.274.546	-
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	7.776.634.545	2.842.470.000
Công ty Cổ phần Du lịch Tam Đảo	8.341.208.650	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
<u>Các khoản phải thu</u>	20.444.944.750	4.951.208.937
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	89.927.982	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6	9.682.591.940	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	-	279.810.550
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	1.087.662.003	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	100.000.000	-
TCT Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	1.695.734.392	2.325.807.343
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị số 9	804.486.553	2.345.591.044
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	6.984.541.880	-
<u>Các khoản phải trả</u>	152.914.841.272	183.574.592.938
TCT Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	150.448.358.772	173.539.666.697
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	-	193.386.857
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6	-	1.113.409.608
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	467.836.000	-
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	1.998.646.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	-	700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	-	2.142.629.776
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	-	5.885.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà và đô thị HUD8	3.685.692.000	-

6.1 Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Theo nhận định của Ban giám đốc, không có sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu cần phải công bố hoặc điều chỉnh trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6.2 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 2008 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm

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

1. Kiểm toán độc lập

Đơn vị kiểm toán độc lập

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

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

Điện thoại: (84-4) 783 2121 Fax: (84-4) 783 2122

Ý kiến kiểm toán độc lập

Theo ý kiến của đơn vị kiểm toán, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ Kế toán hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Các nhận xét đặc biệt

Không có

2. Kiểm toán nội bộ

Công ty không có đơn vị kiểm toán nội bộ

VI. 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 21, phố Kim Đồng, Phường Giáp Bát, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : 04.38647125 Fax : 04.38647144

Tỷ 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 Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

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

Điện thoại : 04 38689892 Fax : 04 3.8 689 810

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

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

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

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

Điện thoại : 0837 437 537 Fax : 0837 432 907

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

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

Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan

Trong năm 2009 Công ty HUD1.02 đã thực hiện việc tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 25 tỷ đồng thông qua việc phát hành thêm 1.500.000 cổ phần trong đó trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 22% và phát hành mới 1.280.000 cổ phần, đồng thời bổ sung đăng ký kinh doanh thêm hoạt động đầu tư bất động sản kinh doanh nhà ở khu đô thị. Để duy trì tỷ lệ sở hữu là 51% tại Công ty HUD1.02. Công ty HUD1 đã nhận cổ tức bằng cổ phiếu là 112.200 đồng thời thực hiện việc mua thêm 652.800 cổ phần nâng tổng số vốn góp tại Công ty HUD1.02 là 12.750.000.000 đồng tương đương với 1.275.000 cổ phần.

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

Đơn vị tính: Đồng

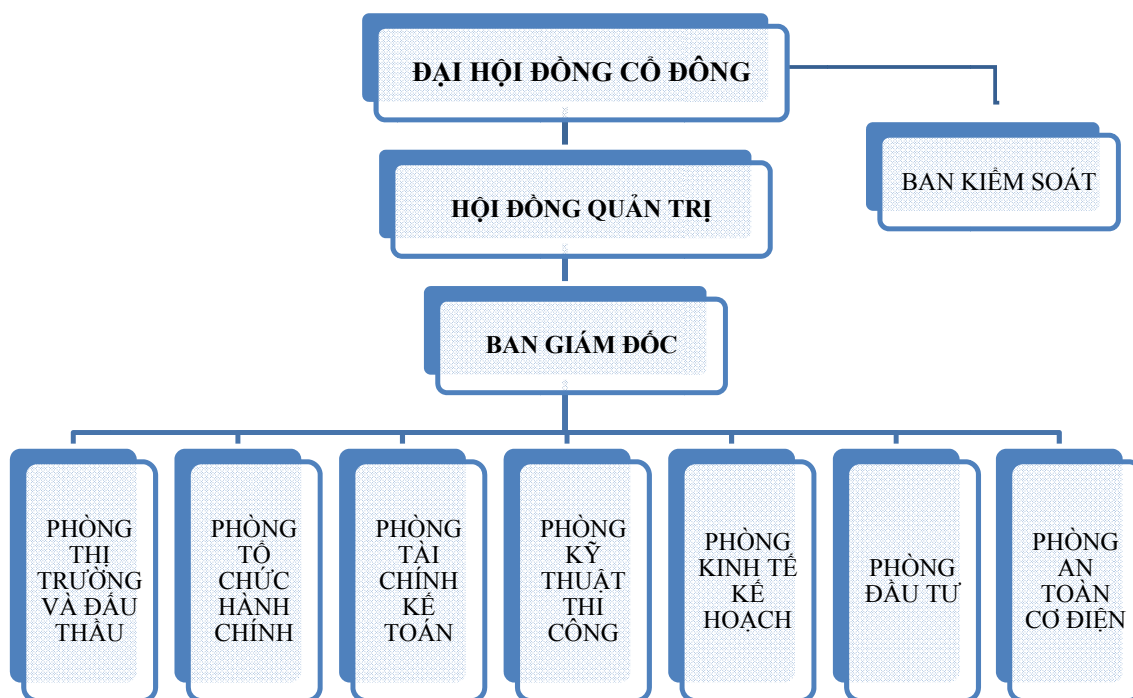
Chỉ tiêu tài chính năm 2009	Công ty HUD101	Công ty HUD1.02
Tổng tài sản	97.207.797.311	88.133.138.030

Chỉ tiêu tài chính năm 2009	Công ty HUD101	Công ty HUD1.02
Vốn chủ sở hữu	13.141.495.911	17.650.491.129
Vốn điều lệ	10.600.000.000	17.319.747.114 (*)
Sản lượng	200.515.000.000	148.000.000.000
Doanh thu	155.083.136.070	89.115.998557
Lợi nhuận sau thuế	2.222.058.989	1.926.194.620
Cổ tức	14%	16%
Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu	1,43%	2,18%
Tỷ suất LN sau thuế/VĐL	20,96%	19,26%

(*): Mặc dù Công ty HUD1.02 đã được thông qua phương án phát hành 1.500.000 cổ phần để tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 25 tỷ đồng. Nhưng do thời hạn thu tiền kéo dài từ tháng 12/2009 đến hết tháng 01/2010 nên tại thời điểm 31/12/2009 Công ty mới thu được 7.319.747.114 đồng.

VII. Tổ chức và nhân sự

1. Cơ cấu tổ chức của công ty



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

Ông Dương Tất Khiêm – Giám đốc

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 25/12/1972

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

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

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

Ông Ngô Quang Đạo – Phó Giám đốc

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 02/10/1958

Nơi sinh : Hà Nội
Số CMND : 011286887 cấp ngày 18/12/1998 tại Hà Nội
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Quê quán : La Khê, Hoài Đức, Hà Tây
Địa chỉ thường trú : Số 14 Ngõ 79 Thụy Khuê, Hà Nội
Số điện thoại cơ quan : 38687557
Trình độ văn hóa : 10/10
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

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

Ông Nguyễn Đình Học – Phó Giám đốc

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 10/7/1958
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

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

Ông Nguyễn Việt Phương – Phó Giám đốc

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 29/01/1972
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

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

Ông Nguyễn Huy Hưng – Kế toán trưởng

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-nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Chức vụ khác trong Công ty: Thành viên Hội đồng Quản trị

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

Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

Phân theo trình độ học vấn	Số lao động	Tỷ lệ %
1. Thạc sĩ	03	1,3
2. Đại học	172	73,5
3. Cao đẳng	08	3,4
4. Trung cấp	20	8,55
6. Công nhân kỹ thuật	16	6,84
7. Công việc khác	15	6,41
Tổng cộng	234	100%

i. 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.

ii. 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

iii. 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 Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng.

Không có

VIII. Thông tin cổ đông và Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Hội đồng Quản trị: 2/4 thành viên độc lập không điều hành

Ông Nguyễn Văn Dân – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 19/05/1958

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

Các chức vụ quản lý đã nắm giữ:

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

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

Xem phần VII

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

Thực hiện chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu theo phương án được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2008 thông qua và theo Giấy Chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 356/UBCKNN – GCN ngày 05/12/2008

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

Dự thảo Điều lệ sửa đổi theo Điều lệ mẫu áp dụng cho các công ty niêm yết để tăng cường hiệu quả quản trị công ty, trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt

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, 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 2010

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành

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

Quyết định phương án đầu tư theo ngoài phạm vi quyết định của Ban Giám đốc

Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT

Không có

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ông Phan Tiến Long – Trưởng ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 6/11/1962

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư đô thị

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- 1986-2002: Chỉ huy trưởng Công trình, Đội trưởng Công ty XL&VTXD 6 - Tổng Công ty xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Bộ Nông nghiệp

- 4/2003-12/2003: Đội phó đội Xây dựng 109 – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 1/2004-10/2005: Đội trưởng đội Xây dựng 109 – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 11/2005-nay: Trưởng Ban kiểm soát kiêm Trưởng P. Kỹ thuật thi công - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1

Bà Đỗ Thị Thanh Vân – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 19/5/1961

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- 9/1991-6/1997: Phó phòng Kế hoạch Kỹ thuật Tổng hợp- Xí nghiệp Xây lắp 2
- 5/2002-12/2004: Phó Phòng Kinh tế Kế hoạch – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 1/2005- nay: Phó phòng Phụ trách phòng, Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

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

Ông Lê Thanh Hải – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 19/5/1979

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế, Thạc sĩ kinh tế

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- 01/2008 – nay: Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 06/2008 – nay: Thành viên Ban kiểm soát kiêm Phó Trưởng Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Hoạt động của Ban kiểm soát

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

Xem xét các báo cáo tài chính kiểm soát độc lập

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

Đề xuất đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TT	Tên thành viên	Chức vụ	Số CP sở hữu	
			31/12/2008	31/12/2009
1	Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch HĐQT	20.750	39.739
2	Dương Tất Khiêm	Thành viên HĐQT/Giám đốc	15.540	37.426
3	Nguyễn Đình Thắng	Thành viên HĐQT	11.457	26.445
4	Nguyễn Huy Hưng	Thành viên HĐQT/ Kế toán trưởng	20.520	60.963
5	Ngô Quang Đạo	Thành viên Ban Giám đốc	14.260	27.148
6	Nguyễn Đình Học	Thành viên Ban Giám đốc	2.000	10.875
7	Nguyễn Việt Phương	Thành viên Ban Giám đốc	3.300	13.196

TT	Tên thành viên	Chức vụ	Số CP sở hữu	
8	Phan Tiến Long	Trưởng Ban Kiểm soát	20.900	40.829
9	Lê Thanh Hải	Thành viên BKS	1.500	3.816
10	Đỗ Thị Hải Vân	Thành viên BKS	9.280	12.708

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

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

Cổ đông Nhà nước

TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

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

Điện thoại : 04.38647125 Fax : 04.38647144

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

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

Cổ đông sáng lập

TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ THƯỜNG TRÚ	SỐ CỔ PHẦN
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tập đoàn Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị)	Số 21 phố Kim Đồng, Giáp Bát, Hoàng Mai, Hà Nội	2.550.000
Nguyễn Đình Thắng	P102, A6, Thanh Xuân Bắc, Hà Nội	10.294
Trần Quang Tuyền	Số 31 – Ngõ 208 – đường Giải Phóng – Phương Liệt – Quận Thanh Xuân – Hà Nội	22.284
120 cổ đông còn lại		1.395.666
Tổng số cổ phần tại 31/12/2009		3.978.244

Cổ đông nước ngoài

Không có