



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3  
HUD3 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012



# MỤC LỤC

<b>I. Thông tin chung</b>	<b>3</b>
1.Thông tin khái quát.....	3
2.Quá trình hình thành và phát triển.....	3
3.Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	4
4.Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	4
5.Định hướng phát triển.....	6
6. Các rủi ro.....	7
<b>II. Tình hình hoạt động trong năm</b>	<b>8</b>
1.Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	8
2.Tổ chức và nhân sự .....	8
3.Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	10
4.Tình hình tài chính.....	11
5.Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	12
<b>III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc</b>	<b>15</b>
1.Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	15
2.Tình hình tài chính.....	15
3.Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	15
4.Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	15
<b>IV.Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty</b>	<b>18</b>
1.Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty .....	18
2.Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	18
3.Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....	18
<b>V. Quản trị công ty</b>	<b>19</b>
1.Hội đồng quản trị.....	19
2.Ban Kiểm soát.....	21
3.Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích .....	23
<b>VI. Báo cáo tài chính</b>	<b>25</b>
1.Ý kiến kiểm toán.....	25
2.Báo cáo tài chính được kiểm toán .....	26

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012

(Theo Phụ lục III - Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

**Tên Công ty đại chúng:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

**Năm báo cáo:** NĂM 2012

## I. PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500227640 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Vốn điều lệ: 99.999.440.000 đồng (Chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 162.912.356.887 đồng
- Địa chỉ: 40 Lê Hồng Phong, Hà Đông, Hà Nội
- Số điện thoại: 0433.824.572
- Số fax: 0433.827.911
- Website: [www.hud3.com.vn](http://www.hud3.com.vn)
- Mã cổ phiếu: HU3

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

- Thành lập năm 1978 với tên ban đầu là Công ty Xây dựng dân dụng Hà Đông trực thuộc thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Hà Đông, Tp. Hà Nội;
- Năm 1995 Công ty được nâng cấp và thành lập lại theo quyết định số 324/QĐ-UB ngày 1/7/1995 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội, đổi tên thành Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông trực thuộc Sở xây dựng Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội;
- Tháng 8 năm 2000 Công ty chuyển về trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
  - Bộ xây dựng theo quyết định số 877/2000/QĐ/UB ngày 7/8/2000 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội; Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/8/2000 của Bộ xây dựng về việc tiếp nhận Công ty xây dựng và kinh doanh nhà Hà Đông làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị và đổi tên thành Công ty Xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3.
- Tháng 7 năm 2004 Công ty xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3 chuyển thành Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị – Bộ xây dựng theo quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/7/2004 của Bộ xây dựng.

- Năm 2010, Chính Phủ quyết định thành lập thí điểm Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Việt Nam với tiền thân là Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị, theo đó HUD3 tiếp tục là thành viên của Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 55/QĐ-Ttg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ.
- Tháng 10/2012. Bộ xây dựng tái lập Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị. Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 tiếp tục là thành viên của HUD theo quyết định số 896/QĐ-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ xây dựng

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

#### 3.1 Ngành nghề kinh doanh chính:

- Đầu tư các dự án phát triển đô thị
- Kinh doanh bất động sản
- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp.... Thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;

3.2 Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Tp Hồ Chí Minh, Thanh Hóa...

### 4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

#### 4.1 Mô hình quản trị:

\* **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

\* **Ban kiểm soát:** Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

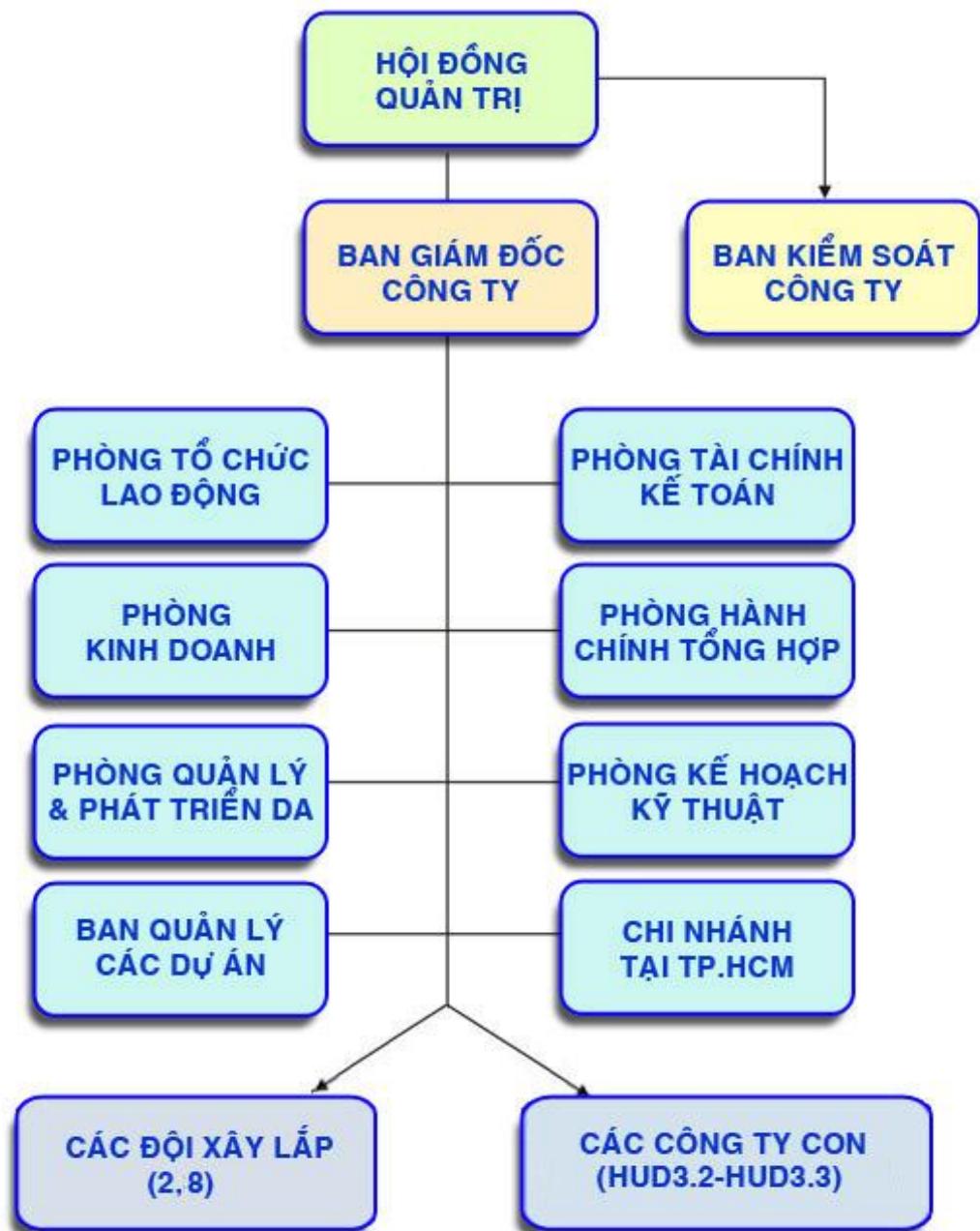
\* **Giám đốc:** Giám đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám đốc điều hành Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Giám đốc điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

\* **Phó Giám Đốc:** Các Phó Giám đốc điều hành Công ty giúp việc cho Giám đốc điều hành điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của Giám đốc điều hành, chịu trách nhiệm trước Giám đốc điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

\* **Các phòng chức năng:** Do Hội đồng quản trị thành lập trên cơ sở đề nghị của Giám đốc điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Giám đốc điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

**Các đội xây lắp trực thuộc:** Thực hiện thi công xây lắp các gói thầu của Công ty.

#### 4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:



#### 4.3 Các công ty con, công ty liên kết:

- **Công ty con:**

**Công ty cổ phần Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.2**

Địa chỉ: 15-Lô LK11 - Khu đô thị mới Xa La - Hà Đông - Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

Số vốn góp của HUD3: 4.080.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 51%

**Công ty cổ phần Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.3**

Địa chỉ: 01-Lô LK14 - Khu đô thị mới Xa La - Hà Đông - Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

Số vốn góp của HUD3: 5.100.000.000 đồng, tỷ lệ vốn góp: 51%

- **Công ty liên kết:**

Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp điện nước HUD3.1

Địa chỉ: B4 - TT13 - Khu đô thị mới Văn Quán - Hà Đông - Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

Số vốn góp 160.000 cổ phần, tương ứng số vốn 1.600.000.000 đồng chiếm 20% VĐL

- **Đầu tư dài hạn khác:**

**Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng**

Địa chỉ: B14 - TT18 - Khu đô thị mới Văn Quán - Phúc La - Hà Đông - Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Đầu tư và Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng

Số vốn góp: 500.000 cổ phần tương ứng 5.000.000.000 đồng chiếm 10% VĐL

**Công ty Cổ phần khoáng sản Nikko Việt Nam**

Địa chỉ: Tòa nhà Nikko Việt Nam - 27 Nguyễn Trường Tộ - quận Ba Đình - Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Sản xuất các sản phẩm điện tử điện lạnh; Kinh doanh BĐS, khoáng sản

Vốn điều lệ: 99.762.800.000 đồng

Số vốn góp 214.200 cổ phần tương ứng 2.610.000.000 đồng, chiếm 2,15% VĐL

**5. Định hướng phát triển:**

- Giai đoạn 2010-2015: Tiếp tục thực hiện chủ trương tăng cường củng cố và duy trì hoạt động xây lắp, từng bước chuyển hoá sang lĩnh vực đầu tư, phù hợp với mục tiêu của Tổng công ty. Xây dựng Công ty theo định hướng thành Công ty đầu tư trực thuộc mô hình Tập đoàn, bằng cách tiếp tục củng cố và duy trì sự phát triển vững chắc trong hoạt động xây lắp, tạo tiền đề cho hoạt động đầu tư của Công ty, đầu tư chính là nguồn của xây lắp, sự kết hợp chặt chẽ giữa đầu tư và xây lắp tạo thành một mô hình cung cầu khép kín theo phương châm truyền thống của Tập đoàn, từ đó tạo nên sức mạnh trong cạnh tranh và phát triển khi Công ty chính thức hoạt động trong mô hình Tập đoàn.

- Nâng cao năng lực đầu tư, tập trung vào những dự án có quy mô vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của Công ty, đặc biệt chú trọng đến các dự án của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị mà HUD3 xin được làm nhà đầu tư thứ phát. Như vậy, một mặt giúp HUD3 vừa nâng cao tỷ trọng đầu tư mặt khác giúp HUD3 nhanh chóng, tiếp cận, thích ứng quy trình đầu tư từ đó nâng cao nghiệp vụ, chất lượng của HUD3 trong hoạt động đầu tư.

- Chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực: Tiếp tục sắp xếp, củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lề lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của đơn vị.

- Lĩnh vực thi công xây lắp: Trong chiến lược chuyển dần Công ty sang hoạt động đầu tư, kinh doanh BĐS. Công ty xác định sẽ tiếp tục duy trì ở mức phù hợp lĩnh vực truyền thống là hoạt động xây lắp, tạo tiền đề vững chắc cho hoạt động khác của Doanh nghiệp.

- Lĩnh vực dịch vụ: Đi cùng với các sản phẩm đầu tư là các khu đô thị, các dự án hỗn hợp thì Công ty sẽ phải phát triển hệ thống dịch vụ chăm sóc khách hàng sau bán hàng, tiến tới chuyên nghiệp hóa trong hoạt động đầu tư BĐS.

- Lĩnh vực đầu tư: Hoàn thiện các dự án thứ phát như dự án Vân Canh, Đông Sơn với chất lượng tốt nhằm nâng cao uy tín của Công ty trong lĩnh vực bất động sản. Đồng thời Công ty đẩy mạnh triển khai các dự án tự tìm kiếm như Dự án toà nhà 121, 123 Tô Hiệu- Hà Đông, dự án HANEL- HUD3, dự án CT3 khu đô thị Tây Nam Linh Đàm, tham gia hợp tác đầu tư dự án Kiến Hưng ....

- Phương án tài chính để thực hiện: Rút vốn đầu tư tại các Công ty cùng nhóm ngành nghề và lĩnh vực hoạt động, thực hiện rút dần phần vốn nhà nước tại các Công ty con thành viên, góp vốn thành lập các Công ty trên phương án vốn cổ phần 20%. Trong năm 2012 dự kiến sẽ tăng vốn điều lệ của Công ty lên 150 tỷ nhằm chủ động nguồn vốn kinh doanh.

### **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

- Lĩnh vực xây lắp: HUD3 không ngừng củng cố và nâng cao lĩnh vực hoạt động truyền thống là hoạt động xây lắp. Bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 10% - 15%/ năm. Năm 2012, thực hiện xây lắp đạt 350 tỷ đồng, năm 2015 HUD3 phấn đấu là 600 tỷ VND. Tỷ trọng các công trình HUD3 tự đầu tư chiếm 46% tổng giá trị sản lượng xây lắp thực hiện, dự kiến năm 2015 sẽ chiếm 76% giá trị thực hiện.

- Lĩnh vực đầu tư và cung cấp dịch vụ: HUD3 sẽ tiếp tục triển khai đầu tư các dự án với mức tăng trưởng đầu tư ở mức 15-20% theo từng năm, tập trung vào các dự án vừa và nhỏ. HUD3 cũng định hướng sẽ triển khai nghiên cứu đầu tư các khu nhà ở xã hội, nhà thu nhập thấp. Khi tham gia làm chủ đầu tư các dự án, để triển khai đồng bộ từ giai đoạn xúc tiến đầu tư đến khi triển khai dự án đến khi quản lý vận hành dự án. Dự kiến, HUD3 sẽ thành lập công ty dịch vụ và quản lý đô thị để quản lý các tòa nhà, các dự án mà HUD3 đầu tư.

### **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.**

#### **Đối với cộng đồng:**

- Với tinh thần hướng tới cộng đồng, HUD3 luôn mong muốn mang lại nhiều lợi ích cho người dân từ dịch vụ bán hàng đến dịch vụ sau bán hàng. Lãnh đạo HUD3 mong muốn khi khách hàng tìm hiểu về các căn hộ, khu nhà do công ty đầu tư sẽ được biết đến một thương hiệu có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh nhà ở.

#### **Đối với nhân viên:**

- HUD3 là một doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản. Với chứng nhận Hệ thống Quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, chúng tôi là một trong những công ty tạo được một môi trường làm việc tốt với tác phong chuyên nghiệp.
- HUD3 luôn tạo công ăn việc làm ổn định cho hàng trăm cán bộ công nhân viên cũng như hàng nghìn người lao động trong lĩnh vực xây dựng.

#### **Đối với môi trường:**

- HUD3 luôn hướng tới đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường. Tại các dự án do HUD3 đầu tư, phong cách thiết kế luôn hướng tới thiên nhiên. Ở đâu, các dự án được trồng nhiều cây xanh, hệ thống cấp thoát nước đấu nối với hệ thống chung của thành phố.

### **6. Các rủi ro:**

Thị trường Bất động sản trong hai năm qua bị đóng băng bởi các chính sách vĩ mô cũng như do tốc độ phát triển quá nóng trước đây gây ra hiện tượng xì hơi bong bóng. Đây thực sự là một điều đáng lo ngại cho kế hoạch phát triển và các mục tiêu ngắn hạn của công ty. Tuy nhiên lãnh

đạo công ty HUD3 quyết tâm đưa ra các giải pháp để thích nghi với thị trường, vượt qua những khó khăn, duy trì tốc độ tăng trưởng.

## PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty HUD3 (Công ty mẹ):

- Tổng giá trị SXKD và vốn đầu tư là: 748,43 tỷ đồng/748,16 tỷ đồng đạt 100% trong đó:

+ Sản lượng xây lắp: 350,265 tỷ /350 tỷ đồng đạt 100%

+ Kinh doanh: 198,16 tỷ /198,16 tỷ đồng đạt 100%

- Tổng vốn đầu tư : 200 tỷ đồng/200 tỷ đồng đạt 100%

- Tổng Doanh thu : 352/426 tỷ đồng đạt 82,8% kế hoạch năm

- Lợi nhuận trước thuế : 30,8/30 tỷ đồng đạt (102,7%)

- Lợi nhuận sau thuế : 23,6/22,5 tỷ đồng đạt (105%)

- Nộp ngân sách : 16,6/20 tỷ đồng đạt (83%)

- Thu nhập bình quân : 4,5 triệu đồng/người/tháng

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu đạt: 19,1%

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 (hợp nhất)

- Tổng giá trị SXKD năm 2012 là : 748,43 tỷ đồng/748,16 tỷ đồng đạt 100%

Trong đó:

+ Sản lượng xây lắp: 350,265 tỷ /350 tỷ đồng đạt 100%

+ Kinh doanh: 198,16 tỷ /198,16 tỷ đồng đạt 100%

- Tổng doanh thu: 380,5 tỷ đồng

- Lợi nhuận trước thuế: 33,8 tỷ đồng

- Lợi nhuận sau thuế: 25,3 tỷ đồng

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu: 20,7%

### II. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 3/3/2013:

- Thành viên HĐQT bao gồm 05 thành viên, trong đó:

+ Ông Phan Trường Sơn Chủ tịch HĐQT

+ Ông Trần Đình Vọng Ủy viên HĐQT

+ Ông Vương Đăng Phương Ủy viên HĐQT

+ Ông Nguyễn Mạnh Thắng Ủy viên HĐQT

+ Bà Nguyễn Thị Thuý Ủy viên HĐQT

Số thành viên độc lập không tham gia điều hành trực tiếp Công ty là 03 người: Bà Nguyễn Thị Thuý, ông Phan Trường Sơn và ông Vương Đăng Phương

- Thành viên Ban giám đốc bao gồm 03 thành viên, trong đó:



- + Ông Vương Đăng Phương                      Giám đốc điều hành
- + Ông Nguyễn Mạnh Thắng                      Phó giám đốc
- + Ông Trịnh Duy Hoàn                              Kế toán trưởng
- Thành viên Ban kiểm soát Công ty bao gồm 3 thành viên, trong đó:
- + Bà Lê Thị Lan                                      Trưởng ban kiểm soát
- + Bà Lại Thị Hồng Nhung                          Thành viên
- + Ông Lê Ngọc Vinh                                  Thành viên

Số lượng cổ phiếu mà các thành viên Ban điều hành đang nắm giữ đến ngày 4/3/2013

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số Cp sở hữu 31/12/12	Số Cp sở hữu đến 4/3/2013
<b>A</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Phan Trường Sơn	1971	Chủ tịch HĐQT	50.000	50.000
2	Vương Đăng Phương	1973	Ủy viên HĐQT	20.000	20.000
3	Trần Đình Vọng	1952	Ủy viên HĐQT	60.000	60.000
4	Nguyễn Thị Thuý	1961	Ủy viên HĐQT	17.647	17.647
5	Nguyễn Mạnh Thắng	1961	PGĐ Công ty	2.000	2.000
<b>B</b>	<b>Ban giám đốc</b>				
1	Vương Đăng Phương	1973	Giám đốc Công ty	20.000	20.000
2	Nguyễn Mạnh Thắng	1961	PGĐ Công ty	2.000	2.000
3	Trịnh Duy Hoàn	1977	Kế toán trưởng	5.000	5.000
<b>C</b>	<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Lê Thị Lan	1958	Trưởng ban KS	30.000	30.000
2	Lại Thị Hồng Nhung	1979	Thành viên	14.905	14.905
3	Lê Ngọc Vinh	1984	Thành viên		0

- Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2012:

STT	Họ và tên	Chức vụ trước khi thay đổi	Chức vụ sau khi thanh đổi	Thời điểm thay đổi	Lý do
1	Trần Vũ Anh	Phó giám đốc		10/1/2012	Chuyển làm nhiệm vụ khác
2	Đoàn Trung Thành	Ủy viên BKS		30/6/2012	Thôi tư cách thành viên BKS
3	Nguyễn Anh Tuấn	Ủy viên BKS		30/6/2012	Thôi tư cách thành viên BKS
4	Lại Hồng Nhung		Ủy viên BKS	30/6/2012	Bổ sung thành viên BKS NK 2010-2015
5	Lê Ngọc Vinh		Ủy viên BKS	30/6/2012	Bổ sung thành viên BKS NK 2010-2015
6	Trần Đình Vọng	Chủ tịch HĐQT	Ủy viên HĐQT	31/12/2012	Nghỉ theo chế độ
7	Phan Trường Sơn	Ủy viên HĐQT	Chủ tịch HĐQT	31/12/2012	Kế nhiệm ông Trần Đình Vọng
8	Vương Đăng Phương	Phó giám đốc	Giám đốc	31/12/2012	Kế nhiệm ông Phan Trường Sơn
9	Nguyễn Mạnh Thắng	Phó giám đốc	Ủy viên HĐQT, Phó giám đốc	31/12/2012	Bầu bổ sung TV HĐQT NK 2010-2015
10	Lê Thị Lan	Ủy viên HĐQT, Kế toán trưởng	Trưởng ban KS	31/12/2012	Nghỉ chuyển sang làm Ban kiểm soát
11	Trịnh Duy Hoàn	Trưởng ban KS	Kế toán trưởng	31/12/2012	Bổ nhiệm làm KTT

- Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với HUD3: 146 người

### III. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

#### a) Các khoản đầu tư lớn:

Vốn đầu tư các dự án trong năm 2012:

Năm 2012 vốn đầu tư đạt 210 tỷ đồng (đạt 100% kế hoạch), tập trung vào các dự án sau:

- Dự án Khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê Golden Palace tại số 121,123 Tô Hiệu Hà Đông: 160 tỷ đồng
- Dự án Khu đô thị Đông Sơn, Tp Thanh Hóa: 12 tỷ đồng
- Dự án Khu đô thị Vân Canh, Hà Nội: 4 tỷ đồng
- Dự án Tòa nhà CT3, Khu đô thị Tây nam Hồ Linh Đàm: 22 tỷ đồng
- Dự án Tòa nhà Hanel-HUD3, số 60 Nguyễn Đức Cảnh, Hà Nội: 2 tỷ đồng

Tình hình đầu tư tài chính: Trong năm 2012 công ty không đầu tư thêm vào lĩnh vực tài chính.

#### b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình tài chính Công ty con, công ty liên kết:

Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Điện nước HUD3.1

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	41.023.435.734	36.777.897.930	-10,3%
Doanh thu thuần	64.610.762.281	44.322.347.884	-31,4%
Lợi nhuận trước thuế	1.885.113.891	1.566.125.330	-16,9%
Lợi nhuận sau thuế	1.413.835.418	1.292.053.397	-8,6%

Công ty cổ phần Xây lắp và phát triển nhà HUD3.2

Chỉ tiêu	Năm 2011 (9/4 đến 31/12/2011)	Năm 2012	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	20.310.813.225	32.097.832.454	58%
Doanh thu thuần	27.512.643.752	39.849.863.303	44,8%
Lợi nhuận trước thuế	728.026.424	1.523.507.561	109,3%
Lợi nhuận sau thuế	546.019.818	1.256.893.738	130,2%

Công ty cổ phần Xây lắp và phát triển nhà HUD3.3

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	17.217.903.070	34.714.535.736	101,6%
Doanh thu thuần	19.675.137.231	54.956.934.201	179,3%
Lợi nhuận trước thuế	804.021.172	1.620.381.272	101,5%
Lợi nhuận sau thuế	603.015.879	1.336.814.549	121,7%

#### IV. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	668.388.236.414	708.049.843.737	5,9%
Doanh thu thuần	767.084.674.926	378.370.944.808	-50,7%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	67.419.690.747	30.791.135.968	-54,3%
Lợi nhuận khác	253.726.760	2.734.436.363	977,7%
Lợi nhuận trước thuế	67.673.417.507	33.783.983.010	-50,1%
Lợi nhuận sau thuế	49.328.006.392	25.334.004.592	-48,6%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

– Các chỉ tiêu khác: không

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,3	1,29	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,48	0,52	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,73	0,76	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,9	3,28	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	1,39	0,79	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,15	0,53	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6,4%	6,7%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	29,5%	15,6%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7,4%	3,6%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	8,8%	8,1%	

#### V. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu.

- + Số cổ phần đang lưu hành: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0

b) Cơ cấu cổ đông: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác.

Tổng số cổ phần: 9.999.944 cổ phần

Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 4/3/2013 của Trung tâm Lưu ký CK là 408

Cổ đông lớn chiếm trên 10%: Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (51% số cổ phần)

Các cổ đông tổ chức:

TT	QUỐC GIA	TÊN TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	SỐ CP
1	Viet Nam	Tập đoàn phát triển nhà và đô thị	Tầng 5,6 toà nhà M5, Nguyễn Chí Thanh - Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội	5.100.000
2	Viet Nam	Công ty TNHH FC Minh Anh	03 Đào Duy Từ, Phường Thắng Tam, TP Vũng Tàu	22.010
3	Japan	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	880
4	Viet Nam	Công ty thương nghiệp tổng hợp Thái Bình	P1701 Tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, HN (anh Lê Văn Tuyền)	300
5	Viet Nam	Công ty CP Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh	Lầu 5, 6 số 76 Lê Lai, Tòa nhà AB, Quận 1, TPHCM	5
6	Viet Nam	Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	Tầng 2, Toà nhà 71 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, HN	4
7	Viet Nam	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN	1, tầng 10, tầng 11 Tháp BIDV – 35 Hàng Vôi, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	1
		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>5.123.200</b>

Cổ đông cá nhân: 401 cổ đông với tổng số cổ phần là: 4.876.744 cổ phần (chiếm 48,76%)

Số cổ đông trong nước: 401 cổ đông, với tổng 9.993.824 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,94%

Số cổ đông nước ngoài: 7 cổ đông, với tổng 6.210 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,06%

TT	QUỐC TỊCH(2)	TÊN CÁ NHÂN TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	SỐ CP	CNTC
1	Korea.R	Chung Seung Il	144-9 Haeng Chon dong, Jong ro gu, Seoul , Korea	2.940	Cá nhân
2	Japan	Shinichi Sano	307 La Maree Shirokane, 2-5-5, Shirogane, Minato-ku, Tokyo, Japan	1.000	Cá nhân
3	Japan	ABE YUTAKA	8-11-605 NISHIHIRANUMACHO NISHIKU YOKOHAMA KANAGAWA JAPAN	990	Cá nhân
4	Japan	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	880	Tổ chức
5	Japan	Shiratori Jinichi	4-5-5 Yahata, Suruga-ku, Shizuoka-shi, Shizuoka 422-8076, Japan	200	Cá nhân
6	Japan	Wataru Miyazawa	6-5-5-603 chuourinkan Yamatoshi, Kanagawa-ken, Japan	100	Cá nhân
7	Japan	SAKAI YUKI	3-5-20-202 Sakashita Itabashi-ku Tokyo, Japan	10	Cá nhân
		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>6.120</b>	
		<b>TỶ LỆ</b>		<b>0,06%</b>	

Cổ đông nhà nước: Tổng công ty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị, chiếm 5.100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 51%. Cổ đông khác chiếm 4.899.944, tương ứng 49%.

Danh sách 20 cổ đông sở hữu cổ phần lớn nhất:

TT	TÊN CÁ NHÂN, TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	CNTC	SỐ CP	TỶ LỆ
1	Tổng công ty phát triển nhà và đô thị	Tầng 5,6 toà nhà M5, Nguyễn Chí Thanh - - Hà Nội	Tổ chức	5.100.000	51,00%
2	Trần Mạnh Hùng	A22, BT1, KHU ĐÔ THỊ VĂN QUÁN, HÀ ĐÔNG, HÀ NỘI	Cá nhân	283.803	2,84%
3	Vũ Hải Yến	số 74 Trần Quốc Toản Hoàn Kiếm Hà nội	Cá nhân	197.340	1,97%
4	Chu Thị Bích Hòa	Đỗ Động, Thanh Oai, Hà Nội	Cá nhân	187.400	1,87%
5	Nguyễn Hiệp	Nhà 36 Ngõ 2 Giảng Võ- Đống Đa- Hà Nội	Cá nhân	150.000	1,50%
6	Nguyễn Văn Thọ	Số 48B TT2, Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	148.547	1,49%
7	Nguyễn Nho Định	Số 12 Nhuệ Giang - Nguyễn Trãi - Hà Đông - HN	Cá nhân	131.767	1,32%
8	Lê Thị Hường	A18, BT6 khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, HN	Cá nhân	125.000	1,25%
9	Trần Thị Ánh	A18 BT6 Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	124.997	1,25%
10	Nguyễn Hồng Long	116 Nhuệ Giang - Nguyễn Trãi - Hà Đông - Hà Nội	Cá nhân	119.441	1,19%
11	Nguyễn Việt Dũng	số 48B TT2 khu Đô thị văn quán hà đông HN	Cá nhân	103.183	1,03%
12	Nguyễn Thị Thu Nhân	48B TT2 Khu Đô Thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	100.000	1,00%
13	Chu Thị Thanh Nga	184 Kim Bài, Thanh Oai, Hà Nội	Cá nhân	97.115	0,97%
14	Đoàn Thị Hiền	C44 TT14 Khu đô thị mới Văn Quán - Hà Đông - Hà Nội	Cá nhân	96.155	0,96%
15	Bạch Thị Minh	Văn Mỗ- Hà Đông- Hà Nội	Cá nhân	95.000	0,95%
16	Đặng Ngọc Tốt	98 QUÁCH ĐÌNH BẢO, P.PHÚ THẠNH, Q.TÂN PHÚ, TPHCM	Cá nhân	91.000	0,91%
17	Nguyễn Thị Tuyết Lê	Số 28, Ngõ 167 Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội	Cá nhân	75.000	0,75%
18	Đàm Bắc Hà	Số 24 Ngõ Hàng Bội, Đống Đa, Hà Nội	Cá nhân	75.000	0,75%
19	Nguyễn Trung Hùng	P109 Tập Thể Viện KHCNXD-Tổ 52 Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội	Cá nhân	74.997	0,75%
20	Trần Văn Mười	128BIS Nguyễn Chí Thanh, P3, Q10, Tp.HCM	Cá nhân	68.060	0,68%
		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.443.805</b>	<b>74,44%</b>

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm 2012: không

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2012: không

e) Các chứng khoán khác năm 2012: không

## **PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

(Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

### **I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

– Kết quả hoạt động SXKD năm 2012 hợp nhất:

Tổng giá trị SXKD năm 2012 là : 748,43 tỷ đồng/748,16 tỷ đồng đạt 100%

Trong đó:

+ Sản lượng xây lắp: 350,265 tỷ /350 tỷ đồng đạt 100%

+ Kinh doanh: 198,16 tỷ /198,16 tỷ đồng đạt 100%

Tổng doanh thu: 380,5 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 33,8 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế: 25,3 tỷ đồng

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu: 20,7%

### **II. Tình hình tài chính**

#### **a) Tình hình tài sản**

Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 cho thấy tổng giá trị tài sản tăng 39,7 tỷ, tương ứng với tỷ lệ 5,9% chủ yếu là do tài sản ngắn hạn tăng nhanh. Nếu nhìn vào kết cấu tài sản của công ty thì tài sản ngắn hạn chiếm phần lớn trong tổng tài sản 97,6% cho thấy công ty đẩy mạnh vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh hạn chế đầu tư tài sản cố định và các khoản đầu tư tài chính ra ngoài doanh nghiệp nhằm hạn chế rủi ro cho doanh nghiệp.

#### **b) Tình hình nợ phải trả**

– Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.

+ Khả năng thanh toán của doanh nghiệp thể hiện năng lực về tài chính có được để đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2012 là 1,3 > 1 và tăng so với năm 2011 cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là rất an toàn.

+ Hệ số nợ phải trả/ tổng tài sản của doanh nghiệp 73% cho thấy 73% tài sản của doanh nghiệp là từ đi vay và đã có xu hướng giảm so với năm 2011, doanh nghiệp huy động được nguồn vốn vay cho hoạt động sản xuất kinh doanh, phát huy được vai trò của đòn bẩy tài chính.

+ Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu nó cho biết tỷ lệ giữa hai nguồn vốn cơ bản là nợ và vốn chủ sở hữu, tỷ lệ này năm 2012 là 2,9 lần giảm 11,6% so với năm 2011.

– Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay.

### **III. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: không**

### **IV. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

#### **1. Kế hoạch SXKD năm 2013:**

\* Tổng giá trị SXKD + vốn đầu tư: 660 tỷ đồng,

Trong đó:

- 1. Vốn đầu tư : 210 tỷ đồng
- 2. Giá trị SXKD : 450 tỷ đồng
- 2.1 Sản lượng xây lắp : 300 tỷ đồng
- 2.2 Giá trị kinh doanh : 150 tỷ đồng
- 3. Kế hoạch thu hồi vốn kinh doanh BĐS: 150 tỷ đồng
- 4. Doanh thu đã bao gồm VAT : 315 tỷ đồng
- 5. Lợi nhuận (trước thuế) : 22 tỷ đồng
- 6. Nộp ngân sách : 15 tỷ đồng

- Trong đó lợi nhuận đặt ra là 22 tỷ thì sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp là 5,5 tỷ đồng, số còn lại được phân vào các quỹ:

- + Trích 5% quỹ dự phòng tài chính là: 0,83 tỷ đồng
- + Trích quỹ ĐTPT 15% là : 2,51 tỷ đồng
- + Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi Công ty 7% là: 1,16 tỷ đồng

- Trích chi trả cổ tức 73% (tương đương mức cổ tức chi trả là 12%/Vốn Điều lệ

## 2. Kế hoạch công tác tiền lương:

Để đảm bảo việc chi trả lương theo đúng chế độ Nhà nước, kích thích sản xuất phát triển, đề nghị Đại hội thông qua quỹ lương năm 2013 như sau:

- Quỹ lương năm 2013 là 25%/Sản lượng xây lắp và 5%/Thực tế thu hồi công nợ kinh doanh BĐS.

Trong đó:

+ Thống nhất quỹ lương và thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là: 0,7%/ Sản lượng xây lắp và 1,4%/Thực tế thu hồi công nợ kinh doanh BĐS.

+ Lợi nhuận đặt ra là 20 tỷ đồng thì nếu thực hiện đạt vượt kế hoạch 20 tỷ trong năm 2013 sẽ trích 10%/tổng số lợi nhuận phần vượt để chi thưởng cho Ban lãnh đạo.

+ Quỹ lương Ban giám đốc, các phòng ban, văn phòng Chi nhánh Miền nam là: 1,8%/ Sản lượng xây lắp; 3,6%/Thực tế thu hồi công nợ kinh doanh BĐS.

+ Lương của đội ngũ cán bộ gián tiếp các Đội là 6,5%/Doanh thu thực hiện.

+ Lương trực tiếp là 16%/Doanh thu thực hiện.

## 3. Kế hoạch đầu tư:

3.1 Tiếp tục triển khai các dự án đang thực hiện, cụ thể như:

- Bàn giao xong nhà cho các hộ dân tại dự án Vân Canh, Đông Sơn.
- Hoàn thành đầu tư tại dự án Golden Place Tô Hiệu – Hà Đông.

3.2 Trong năm 2013 thực hiện nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư và triển khai đầu tư tại các dự án khi thị trường bất động sản sôi động trở lại như:

+ Dự án xây dựng nhà ở chung cư cao tầng tại lô CT3 thuộc dự án khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

+ Nghiên cứu Dự án nhà ở xã hội tại dự án khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, Tp Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.



+ Tiếp tục công tác chuẩn bị đầu tư dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở: Tòa nhà HANEL-HUD3.

+ Nghiên cứu, tiếp cận Dự án nhà ở xã hội tại dự án khu đô thị mới Kiến Hưng - Hà Đông – Hà Nội: Thỏa thuận với Công ty Kiến Hưng xin làm đầu tư hạng mục nhà ở xã hội tại dự án này.

+ Nghiên cứu, tiếp cận Dự án nhà ở xã hội tại dự án khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội

#### 4. Công tác quản trị doanh nghiệp:

- Thành lập Công ty cổ phần Xây lắp và phát triển nhà HUD3.6 với mức vốn điều lệ là: 6 tỷ đồng. Trong đó Công ty HUD3 giữ cổ phần chiếm: 30% vốn điều lệ tương đương với số tiền là 1.8 tỷ đồng.

- Thành lập Công ty cổ phần dịch vụ và quản lý đô thị HUD3S, Với mức vốn điều lệ là: 1 tỷ đồng. Trong đó Công ty HUD3 giữ cổ phần chiếm: 30% vốn điều lệ tương đương với số tiền là 0,3 tỷ đồng.

#### 5. Kế hoạch tài chính:

Tiếp tục tái cơ cấu vốn đầu tư bằng cách thực hiện rút vốn đầu tư mua cổ phần của các công ty có cùng nhóm ngành nghề hoạt động, cũng như điều chỉnh tỷ lệ vốn tại các Công ty con theo hướng không chi phối, chuyển đổi thực hiện giải pháp đầu tư trực tiếp, đồng thời tập trung nguồn vốn đầu tư cho các dự án, giải quyết nhu cầu vốn lưu động của chính HUD3, tránh lệ thuộc vào nguồn vốn vay.

#### 6. Thông qua chủ trương lựa chọn đơn vị kiểm toán:

Nhất trí chọn Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán (AASC) là đơn vị thực hiện kiểm toán tài chính Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3 trong năm 2013.

8. Dự kiến Thông qua ĐHCĐ năm 2013 đơn xin rút khỏi tư cách thành viên HĐQT của ông Trần Đình Vọng để nghỉ chế độ hưu trí theo quy định của Luật lao động. Đề cử ông Trần Mạnh Hùng để Đại hội đồng cổ đông 2013 bầu bổ sung vào thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2010-2015.

11. Dự kiến trong năm 2013 thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty HUD3 từ địa chỉ số 40 đường Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu quận Hà Đông về địa chỉ tầng 5 tòa nhà Golden Palace số 121, 123 đường Tô Hiệu phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

#### 12. Thông qua nội dung sửa đổi điều lệ Công ty HUD3:

V. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không

## **PHẦN 4: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Theo đánh giá của HĐQT, năm 2012 là một năm đầy sóng gió của nền kinh tế Việt Nam với tốc độ tăng trưởng chậm, lạm phát được kiềm chế nhưng thị trường sản xuất đình trệ vì thiếu vốn, hàng tồn kho tăng cao, thị trường tài chính chứng khoán âm ảm và thị trường bất động sản thì gần như đóng băng... Cũng như các doanh nghiệp khác, trong năm qua, HUD3 đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thử thách để vượt qua khủng hoảng và tiếp tục phát triển... Tuy nhiên, với nền tảng kinh nghiệm vững chắc; uy tín thương hiệu tốt; đồng thời với sự nỗ lực hết mình của tập thể lãnh đạo và CBNV, Công ty Cổ phần HUD3 đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công về công tác đầu tư, kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp. Trong năm 2012, Công ty đã đạt tổng doanh thu hơn 380 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt hơn 30 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Công ty cũng đạt được những tiến bộ vượt bậc về khả năng quản lý điều hành chuyên nghiệp để triển khai nhanh các dự án như các khu nhà ở thấp tầng tại KĐT Đông Sơn, KĐT Vân Canh, Tòa nhà chung cư cao cấp và VP cho thuê Golden Palace; cùng với đó là năng lực bán hàng đã được cải thiện rõ rệt. Với những thành tựu của năm qua, có thể nói đẳng cấp và giá trị thương hiệu của HUD3 đã được khẳng định đáng kể trên thị trường Việt Nam.

### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, Hội đồng quản trị giao quyền cho Ban Tổng giám đốc quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát Ban giám đốc thông qua hệ thống các Nghị quyết, Báo cáo tổng hợp, chi tiết và các kỳ họp Hội đồng quản trị định kỳ cũng như đột xuất.

Kết thúc năm 2012, Hội đồng quản trị đánh giá Ban giám đốc đã thực hiện đầy đủ và đúng theo các chỉ đạo của Hội đồng quản trị đề ra. Ban giám đốc cũng đã góp phần thực hiện thành công các kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

#### **Các mục tiêu chủ yếu của HĐQT trong năm 2013.**

+ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013: Tổng giá trị sản xuất kinh doanh 660 tỷ đồng, trong đó vốn đầu tư 210 tỷ đồng, xây lắp đạt 350 tỷ, kinh doanh nhà đạt 150 tỷ; doanh thu dự kiến đạt 315 tỷ đồng, lợi nhuận kế toán trước thuế 22 tỷ đồng, nộp ngân sách Nhà nước dự kiến 15 tỷ đồng.

+ Tiếp tục duy trì thương hiệu HUD3 trên thị trường kinh doanh BĐS sau khi đã thực hiện niềm yết cổ phiếu trên sàn chứng khoán. Phấn đấu trong năm 2013 và những năm tiếp theo trở thành một đơn vị mạnh trong Tổng công ty HUD, có năng lực cạnh tranh với nhiều ngành nghề, nhiều sản phẩm có chất lượng cao.

#### **Chiến lược phát triển trung và dài hạn.**

+ Chiến lược phát triển của Công ty: Mục tiêu chất lượng là hàng đầu, lấy hiệu quả kinh tế làm nền tảng cho sự phát triển bền vững. Tiếp tục đầu tư các Dự án thứ phát của Tập đoàn như dự án CT3 Linh Đàm, đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án bên ngoài Tập đoàn như dự án Golden Palace, dự án HANEL- HUD3, dự án Kiến Hưng. Chủ động phát huy mọi nguồn lực để nâng cao sức cạnh tranh trong xu thế hội nhập, đảm bảo đủ việc làm và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

+ Tiếp tục củng cố kiện toàn đội ngũ cán bộ phục vụ chương trình nâng cao năng lực xây lắp của Công ty và các công ty thành viên.

## PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Tỷ lệ CP TCT ủy quyền	Đại diện vốn của Tổng công ty
1	Phan Trường Sơn	Chủ tịch HĐQT	Kỹ sư xây dựng	30%	Theo Quyết định số 403/QĐ-HĐQT ngày 15/08/2008
2	Trần Đình Vọng	Ủy viên HĐQT	Cử nhân luật, Kỹ sư xây dựng		
3	Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc	Kỹ sư xây dựng	11%	Theo Quyết định số 403/QĐ-HĐQT ngày 15/08/2008
4	Nguyễn Thị Thuý	Ủy viên HĐQT	Cử nhân kinh tế	10%	Theo Quyết định số 403/QĐ-HĐQT ngày 15/08/2008
5	Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	Kỹ sư xây dựng		

Số lượng thành viên độc lập là 03 người gồm

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Tỷ lệ CP Tổng công ty ủy quyền	Đại diện vốn của Tổng công ty
1	Phan Trường Sơn	Chủ tịch HĐQT	Kỹ sư xây dựng	30%	Theo Quyết định số 403/QĐ-HĐQT ngày 15/08/2008
2	Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc	Kỹ sư xây dựng	11%	Theo Quyết định số 403/QĐ-HĐQT ngày 15/08/2008
4	Nguyễn Thị Thuý	Ủy viên HĐQT	Cử nhân kinh tế	10%	Theo Quyết định số 403/QĐ-HĐQT ngày 15/08/2008

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hiện nay Hội đồng quản trị Công ty HUD3 thực hiện việc cử thành viên HĐQT độc lập trực tiếp phụ trách riêng từng vấn đề. Cụ thể: Chủ tịch HĐQT trực tiếp phụ trách vấn đề nhân sự và lương thưởng của Công ty.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: Hoạt động của Hội đồng quản trị công ty HUD3 trong năm 2012 là tốt, thể hiện qua việc thường xuyên có các cuộc họp và nghị quyết, cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG CUỘC HỌP	KẾT QUẢ THÀNH VIÊN THÔNG QUA	NGÀY THÁNG NĂM
1	V/v Thông qua phương án tái cấu trúc doanh nghiệp	100%	06/01/2012
2	V/v Kiểm điểm kết quả hoạt động SXKD quý IV/2011, thông qua kế hoạch quý I/2012.	100%	18/01/2012
3	V/v Xem xét miễn giảm lãi vay và giảm phí đối với công trình thi công gặp khó khăn	100%	20/01/2012
4	V/v Ký kết HĐXL với cổ đông có cổ phần chi phối	100%	21/01/2012
5	V/v Thay đổi người đại diện và thông qua đề xuất trước khi biểu quyết của người đại diện và quản lý phần vốn góp của Công ty mẹ tại Công ty HUD3.1	100%	20/01/2012
6	V/v Thông qua phương án nhân sự HĐQT trước khi biểu quyết của người đại diện và quản lý phần vốn tại Công ty HUD3.1	100%	06/02/2012
7	V/v Thông qua việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên và các nội dung xin ý kiến của những người đại diện phần vốn góp tại các Công ty con	100%	12/02/2012
8	V/v Thông qua các vấn đề báo cáo trước Đại hội cổ đông thường niên năm 2012 và một số nội dung khác thông qua HĐQT	100%	22/02/2012
9	V/v Thông qua đề xuất không kiêm nhiệm chức vụ của Chủ tịch HĐQT và đề xuất bổ nhiệm Giám đốc điều hành của người đại diện phần vốn góp tại Công ty HUD3.1	100%	03/03/2012
10	Đại hội cổ đông thường niên năm 2012	100%	29/03/2012
11	V/v Thông qua các nội dung đề xuất trước khi biểu quyết của người đại diện và quản lý phần vốn góp của Công ty mẹ tại Công ty HUD3.3	100%	05/04/2012
12	V/v Kiểm điểm kết quả hoạt động SXKD quý I/2012, thông qua kế hoạch quý II/2012.	80%	19/04/2012
13	V/v Thống nhất ngày chốt danh sách cổ đông và thời điểm chi trả cổ tức năm 2011	100%	26/04/2012
14	V/v Điều chỉnh lần 3 kế hoạch đấu thầu các gói thầu còn lại thuộc giai đoạn II dự án Khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê Golden Palace tại số 121, 123 đường Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội	100%	16/04/2012

15	V/v Điều chỉnh lãi suất huy động vốn lưu động phục vụ SXKD năm 2011	100%	31/05/2012
16	V/v Thông qua phương án bán bớt cổ phần đầu tư tại Công ty HUD3.1	100%	20/06/2012
17	V/v Thông qua chủ trương tham gia Liên danh nhà thầu với Công ty Đại An	100%	20/06/2012
18	V/v Thông qua phương án xin ý kiến Đại hội cổ đông bằng văn bản thông qua việc điều chỉnh thời gian thực hiện thay đổi nhân sự HĐQT và BKS	100%	29/06/2012
19	V/v Kiểm điểm kết quả hoạt động SXKD quý II/2012, thông qua kế hoạch quý III/2012	100%	11/07/2012
20	V/v Chấp thuận phương án huy động vốn cho dự án 121, 123 Tô Hiệu	100%	05/08/2012
21	V/v Phê duyệt Quy chế phối hợp thi công xây lắp	100%	10/08/2012
22	V/v Ủy quyền cho Giám đốc điều hành Công ty HUD3 vay vốn Ngân hàng	100%	07/08/2012
23	Đại hội cổ đông bất thường Công ty HUD3	100%	21/08/2012
24	V/v Ký kết HĐXL với cổ đông có cổ phần chi phối	100%	28/09/2012
25	V/v Ký kết HĐXL với cổ đông có cổ phần chi phối	100%	28/09/2012
26	V/v Ký kết HĐXL với cổ đông có cổ phần chi phối	100%	03/10/2012
27	V/v Thông qua danh sách quy hoạch và tái cơ cấu bộ máy Chi nhánh và các Đội XL	100%	09/10/2012
28	V/v Kiểm điểm kết quả hoạt động SXKD quý III/2012, thông qua kế hoạch quý IV/2012	100%	10/10/2012
29	V/v Thông qua phương án xin ý kiến Đại hội cổ đông bằng văn bản thông qua việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012	100%	29/10/2012
30	Đại hội cổ đông bất thường Công ty HUD3	100%	03/12/2012
31	V/v Thông qua danh sách bổ sung quy hoạch cán bộ vào các chức danh lãnh đạo	100%	10/12/2012

- d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành
- e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: không
- f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

**2. Ban Kiểm soát:**

- a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát trước ngày 31/12/2012:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Số lượng sở hữu
1	Trịnh Duy Hoàn	Trưởng ban kiểm soát	Cử nhân kinh tế	5.000
2	Lê Ngọc Vinh	Thành viên BKS	Kỹ sư KTXD	0
3	Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	14.905

Ban kiểm soát từ ngày 1/1/2013:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Số lượng sở hữu
1	Lê Thị Lan	Trưởng ban kiểm soát	Cử nhân kinh tế	30.000
2	Lê Ngọc Vinh	Thành viên BKS	Kỹ sư KTXD	0
3	Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	14.905

- b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2012 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp định kỳ với Ban giám đốc, giám sát và kiểm tra kết quả hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban giám đốc Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty, góp phần làm cho hoạt động SXKD được minh bạch, lành mạnh.

- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty. Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận và kiểm tra tính sát thực tình hình tài chính và các mặt hoạt động của Công ty.

- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các NQ ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.

- Thực hiện việc kiểm tra định kỳ tại các Công ty con thành viên, từ đó giúp Ban điều hành Công ty mẹ nắm bắt được tình hình hoạt động tại các Công ty con, đánh giá được năng lực hoạt động và khả năng điều hành của bộ máy lãnh đạo, thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ của người đại diện phần vốn nhà nước tại các Công ty mà Công ty HUD3 nắm cổ phần chi phối.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích trong năm 2013:

TT	TÊN CÁC CHỨC DANH	CÁC KHOẢN LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC			
		LƯƠNG HÀNG THÁNG (đồng)	THƯỞNG (đồng)	THÙ LAO ( PC THÁNG )	CÁC LỢI ÍCH KHÁC
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>				
1	Trần Đình Vọng - Chủ tịch HĐQT	38,404,735	13,000,000	9,000,000	
2	Phan Trường Sơn - Giám đốc Công ty P.chủ tịch HĐQT	34,048,462	13,000,000	6,750,000	
3	Vương Đăng Phương- PGĐ - ủy viên HĐQT	28,482,081	13,000,000	5,250,000	
4	Lê Thị Lan - Kế toán trưởng - ủy viên HĐQT	27,779,873	13,000,000	5,250,000	
<b>II</b>	<b>BAN GIÁM ĐỐC</b>				
1	Nguyễn Mạnh Thắng - Phó giám đốc	27,504,355	13,000,000		
<b>III</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>				
1	Trịnh Duy Hoàn- Trưởng BKS	11,783,243	13,000,000	1,800,000	
2	Đình Xuân Thức - Thư ký HĐQT	16,443,689	13,000,000	1,800,000	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trần Mạnh Hùng	Con Chủ tịch HĐQT	0	0	283.803	2,83%	Giao dịch thỏa thuận qua sàn

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	CỔ ĐÔNG NỘI BỘ
1	Thi công hạng mục lát ốp và hoàn thiện khác (tòa nhà chung cư và dịch vụ thương mại - Nguyễn Huy Tưởng	Liên danh với Công ty cổ phần xây lắp và phát triển nhà HUD3.3
2	Thi công phần kết cấu và xây thô -(Tòa nhà chung cư và dịch vụ thương mại - Nguyễn Huy Tưởng	Liên danh với Công ty cổ phần xây lắp và phát triển nhà HUD3.3

- d)** Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty HUD3 đó thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của Ủy ban Chứng khoán nhà nước.



# PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 1. Ý kiến kiểm toán



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

Số: **72** /2013/BC.KTTC-AASC.KT2

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 được lập ngày 31 tháng 12 năm 2012, gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 36 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 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 và áp dụng các thử nghiệm cần thiết theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

#### Ý kiến của kiểm toán viên

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

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



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

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2013

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

T. T. T.  
H. H. H.  
V. V. V.  
O. O. O.  
A. A. A.  
M. M. M.  
TP. TP.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

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

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>690.933.424.399</b>	<b>643.672.259.618</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>16.067.856.983</b>	<b>17.640.559.190</b>
111	1. Tiền		10.067.856.983	8.825.559.190
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.000.000.000	8.815.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>1.865.000.000</b>	<b>-</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.865.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>211.918.084.373</b>	<b>168.482.070.706</b>
131	1. Phải thu của khách hàng		155.827.042.830	114.920.646.668
132	2. Trả trước cho người bán		20.888.504.280	16.272.940.869
135	5. Các khoản phải thu khác	5	35.641.616.263	37.727.562.169
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(439.079.000)	(439.079.000)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>6</b>	<b>410.388.459.033</b>	<b>408.394.518.151</b>
141	1. Hàng tồn kho		410.388.459.033	408.394.518.151
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>50.694.024.010</b>	<b>49.155.111.571</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	63.920.000
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.780.180.479	2.069.658.907
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	48.913.843.531	47.021.532.664
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>17.116.419.338</b>	<b>24.715.976.796</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>450.489.000</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	450.489.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>6.738.178.025</b>	<b>8.704.640.138</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.878.123.709	3.844.585.822
222	- Nguyên giá		6.237.303.626	13.715.831.750
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.359.179.917)	(9.871.245.928)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	4.860.054.316	4.860.054.316
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>9.468.410.679</b>	<b>12.610.000.000</b>
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		1.858.410.679	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.610.000.000	12.610.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>909.830.634</b>	<b>2.950.847.658</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	909.830.634	2.285.667.273
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.2	-	654.180.385
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	11.000.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>708.049.843.737</b>	<b>668.388.236.414</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>534.952.693.671</b>	<b>487.500.375.921</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>534.952.693.671</b>	<b>486.871.803.056</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	163.986.337.233	82.134.106.100
312	2. Phải trả người bán		119.226.027.978	130.565.570.640
313	3. Người mua trả tiền trước		48.960.714.622	55.035.892.906
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	9.571.844.577	10.508.422.145
315	5. Phải trả người lao động		121.428.000	-
316	6. Chi phí phải trả	14	6.923.923.313	15.429.563.250
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	15	180.739.221.580	191.381.285.240
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		3.387.607.372	951.505.740
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.035.588.996	865.457.035
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>628.572.865</b>
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	628.572.865
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>162.912.356.887</b>	<b>167.409.166.787</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>16</b>	<b>162.912.356.887</b>	<b>167.409.166.787</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		30.726.479.865	9.615.503.784
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		8.739.874.069	6.126.633.418
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.446.562.953	51.667.589.585
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỎ ĐỒNG THIỂU SỞ</b>		<b>10.184.793.179</b>	<b>13.478.693.706</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>708.049.843.737</b>	<b>668.388.236.414</b>

11/12  
CỘNG  
HỢC NH  
LỢI ÍCH  
AI CHỈ  
K  
HOAI

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng Euro (EUR)		83,76	92,44

*Saf*

*Lan*



Lê Thị Lan  
Kế toán trưởng

Phan Trường Sơn  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012

05-C  
TY  
M HỮU  
TU  
KẾT  
M TI  
KIẾN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	380.507.359.167	767.594.972.644
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	2.136.414.359	510.297.718
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	378.370.944.808	767.084.674.926
11	4. Giá vốn hàng bán	20	323.162.540.357	668.121.748.609
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.208.404.451	98.962.926.317
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25.792.664.479	36.436.340.170
22	7. Chi phí tài chính	22	19.298.578.527	24.880.711.810
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		19.298.578.527	24.380.711.810
24	8. Chi phí bán hàng	23	3.387.607.372	951.505.740
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	27.523.747.063	42.147.358.190
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30.791.135.968	67.419.690.747
31	11. Thu nhập khác	25	2.834.161.160	744.562.759
32	12. Chi phí khác		99.724.797	490.835.999
40	13. Lợi nhuận khác		2.734.436.363	253.726.760
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		258.410.679	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		33.783.983.010	67.673.417.507
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26.1	7.700.501.421	16.766.460.766
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	26.2	654.180.385	125.613.611
	Lợi nhuận sau thuế chia cho đối tác		95.296.612	1.453.336.738



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		25.334.004.592	49.328.006.392
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		1.270.917.061	1.058.115.017
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		<u>24.063.087.531</u>	<u>48.269.891.375</u>
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	2.406	4.827

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



Lê Thị Lan  
Kế toán trưởng

Phan Trường Sơn  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		405.631.865.541	834.255.099.636
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(446.674.398.354)	(608.295.689.635)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(16.488.331.949)	(95.993.828.107)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(19.478.506.127)	(26.558.257.671)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(7.959.257.782)	(18.901.705.242)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.156.469.416	14.036.695.813
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.534.662.284)	(34.633.346.014)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<b>(101.346.821.539)</b>	<b>63.908.968.780</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(149.180.364)	(3.521.074.139)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.800.000	433.500.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.955.400.000)	(6.900.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		7.540.400.000	8.300.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(5.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.480.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25.723.126.763	34.194.007.382
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<b>30.644.746.399</b>	<b>27.506.433.243</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		222.404.771.733	313.001.356.100
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(128.275.538.800)	(391.377.133.400)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(24.999.860.000)	(18.999.238.822)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<b>69.129.372.933</b>	<b>(97.375.016.122)</b>

1105  
NG T  
NHÌEM H  
VỤ T  
HÌNH KẾ  
KIỂM T  
AN KIỂM

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(1.572.702.207)	(5.959.614.099)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	17.640.559.190	23.600.173.289
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	<u>3</u> <u>16.067.856.983</u>	<u>17.640.559.190</u>

*Handwritten mark**Handwritten signature*

Lê Thị Lan  
Kế toán trưởng

Phan Trường Sơn  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2012

**1 . THÔNG TIN CHUNG****Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

**Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

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

**Công ty có các công ty con sau:**

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

**Công ty có các công ty liên kết sau:**

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

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



**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

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

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

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

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

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

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

*Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

*Hình thức kế toán áp dụng*

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



### **Lợi thế thương mại**

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

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

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **Các khoản phải thu**

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

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

### **Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

### **Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

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

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

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

**Chi phí đi vay**

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

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

**Chi phí trả trước**

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

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

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

**Chi phí phải trả**

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

**Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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



**Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

**Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

**Ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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



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

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

#### *Doanh thu kinh doanh bất động sản*

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

#### **Ghi nhận chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

**Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

*Hợp đồng ủy thác đầu tư*

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

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

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác (cho vay ngắn hạn)	1.865.000.000	-
	<b>1.865.000.000</b>	<b>-</b>

**5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	69.537.716	-
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư (*)	32.483.000.000	32.483.000.000
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	1.183.286.137	763.877.234
Phải thu về các đội xây lắp	-	2.290.276.150
Phải thu khác	1.905.792.410	2.190.408.785
	<b>35.641.616.263</b>	<b>37.727.562.169</b>

(\*) Xem thông tin bổ sung tại thuyết minh số 15.

**6 . HÀNG TỒN KHO**

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

**7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	48.913.843.531	47.021.532.664
	<b>48.913.843.531</b>	<b>47.021.532.664</b>

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

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

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

**8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

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

(\*) Giảm khác do trong năm 2012 Công ty thoái một phần vốn góp tại Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 và khoản đầu tư này được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết, do đó Báo cáo tài chính của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 không được hợp cộng vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

**9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

**Đầu tư dài hạn khác**

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

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

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

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**12 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

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

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

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

- + Hạn mức tín dụng: 232 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: Cho vay ngắn hạn phục vụ thi công dự án đầu tư xây dựng tòa nhà ở kết hợp văn phòng cho thuê Golden Palace tại 121 - 123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội;
- + Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, thời hạn vay của mỗi khoản giải ngân không quá 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất huy động thực tế kỳ hạn 3 tháng VND của BIDV Hà Tây cộng phí dịch vụ ngân hàng tối thiểu 4%/năm, lãi suất tại thời điểm 31/12/2012 là 14,5%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp, cầm cố tài sản của Bên vay và tài sản được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng bảo đảm tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp quy định của BIDV;
- + Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 79.712.263.833 đồng.

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

- + Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn của hợp đồng: thời hạn rút vốn đến 30/06/2013, thời gian vay quy định trên từng kế ước;
- + Lãi suất cho vay: lãi suất quy định trên từng kế ước cụ thể, lãi suất của số dư vay 31/12/2012 là 13,5 %;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của bên vay, các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay thụ hưởng;
- + Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 33.657.121.100 đồng.

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

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

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

**14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí Dự án CT18 Việt Hưng, Hà Nội	6.803.923.313	15.311.563.250
Trích trước Chi phí thuê văn phòng	120.000.000	-
Chi phí phải trả khác	-	118.000.000
	<b>6.923.923.313</b>	<b>15.429.563.250</b>

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	57.690.208	118.390.214
Bảo hiểm xã hội	47.058.118	44.210.446
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	391.989.131	1.155.689.131
Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình	118.917.302.442	128.103.175.422
Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư (*)	32.483.000.000	32.483.000.000
Phải trả các bên góp vốn đầu tư xây dựng Dự án Kiến Hưng	109.127.636	109.127.636
Phải trả đối tác tiền nợ quỹ xúc tiến đầu tư Dự án Hanel - HUD3	3.000.000.000	3.000.000.000
Phải trả đối tác tiền góp vốn dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa	15.646.500.000	15.646.500.000
Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông	2.110.254.751	2.014.958.139
Phải trả tiền thuế chuyển nhượng bất động sản	465.906.560	465.906.560
Phải trả ban an toàn chung Công ty	-	138.521.141
Phải trả tiền lãi vay vốn	2.609.414.028	2.789.341.628
Phải trả tiền ký quỹ khách hàng mua căn hộ T1-T10 Việt Hưng	687.684.800	687.684.800
Phải trả khác về các dự án	2.278.359.600	4.281.010.600
Phải trả, phải nộp khác	1.934.934.306	343.769.523
	<b>180.739.221.580</b>	<b>191.381.285.240</b>

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

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

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

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

**16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Quý khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND				VND	VND	
<b>NĂM 2011</b>								
Số dư đầu năm	99.999.440.000	2.035.928.453	4.586.345.126	-	-	34.857.297.887	141.479.011.466	
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	-	50.781.343.130	50.781.343.130	
Trích lập các quỹ	-	7.579.575.331	1.540.288.292	-	-	(11.797.231.135)	(2.677.367.512)	
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(18.999.237.707)	(18.999.237.707)	
Lợi nhuận phải chia cho đối tác	-	-	-	-	-	(1.453.336.738)	(1.453.336.738)	
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.721.245.852)	(1.721.245.852)	
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>9.615.503.784</b>	<b>6.126.633.418</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.667.589.585</b>	<b>167.409.166.787</b>	
<b>NĂM 2012</b>								
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	-	24.158.384.143	24.158.384.143	
Trích lập các quỹ	-	21.328.046.315	2.657.681.031	-	-	(27.722.912.001)	(3.737.184.655)	
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(24.999.860.000)	(24.999.860.000)	
Thanh lý công ty con (*)	-	(217.070.234)	(44.440.380)	-	-	447.116.949	185.606.335	
Lợi nhuận chia cho đối tác (**)	-	-	-	-	-	(95.296.612)	(95.296.612)	
Giảm khác	-	-	-	-	-	(8.459.111)	(8.459.111)	
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>30.726.479.865</b>	<b>8.739.874.069</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.446.562.953</b>	<b>162.912.356.887</b>	

(\*) Trong năm 2012, Công ty thoái một phần vốn góp tại Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 và khoản đầu tư này được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết, do đó Báo cáo tài chính của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 không được hợp cộng vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mà được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu đối với khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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



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

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

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

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

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100%	52.567.612.422
Trong đó: - Lợi nhuận sau thuế năm 2011	89%	47.000.294.442
- Lợi nhuận sau thuế năm 2010 tăng theo kết quả Kiểm toán Nhà nước	11%	5.567.317.980
Trích Quỹ đầu tư phát triển	40%	21.259.638.931
Trích Quỹ dự phòng tài chính	5%	2.628.380.621
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7%	3.679.732.870
Chi trả cổ tức (bằng 25% vốn điều lệ)	48%	24.999.860.000

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Vốn góp của Tập đoàn HUD	51,00%	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000
Vốn góp của các Cổ đông khác	49,00%	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000
	<b>100%</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>100%</b>	<b>99.999.440.000</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp đầu năm	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp cuối năm	99.999.440.000	99.999.440.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	24.999.860.000	18.999.237.707
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	24.999.860.000	18.999.237.707

**d) Cổ phiếu**

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

**e) Các quỹ công ty**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	104.836.696.682	412.970.335.427
Doanh thu hoạt động xây lắp	275.116.214.747	330.227.880.971
Doanh thu cho thuê máy móc, thiết bị	-	4.546.740.909
Doanh thu hoạt động thương mại	554.447.738	19.850.015.337
	<b>380.507.359.167</b>	<b>767.594.972.644</b>

**18 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	2.136.414.359	510.297.718
	<b>2.136.414.359</b>	<b>510.297.718</b>

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh bất động sản	104.836.696.682	412.970.335.427
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	272.979.800.388	329.717.583.253
Doanh thu thuần cho thuê máy móc thiết bị	-	4.546.740.909
Doanh thu thuần hoạt động thương mại	554.447.738	19.850.015.337
	<b>378.370.944.808</b>	<b>767.084.674.926</b>

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	61.071.281.366	340.328.198.503
Giá vốn hoạt động xây lắp	261.536.811.253	309.004.506.827
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	-	467.733.216
Giá vốn hoạt động thương mại	554.447.738	18.321.310.063
	<b>323.162.540.357</b>	<b>668.121.748.609</b>

**21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	23.912.664.479	33.979.807.382
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	99.600.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.780.400.000	214.200.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	2.242.332.788
	<b>25.792.664.479</b>	<b>36.436.340.170</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	19.298.578.527	24.380.711.810
Chi phí tài chính khác	-	500.000.000
	<b>19.298.578.527</b>	<b>24.880.711.810</b>

**23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí bảo hành công trình	3.387.607.372	951.505.740
	<b>3.387.607.372</b>	<b>951.505.740</b>

**24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	2.466.603.090	24.236.703.631
Chi phí nhân công	17.144.641.289	6.300.501.904
Chi phí khấu hao tài sản cố định	587.660.219	1.600.253.197
Thuế, phí, lệ phí	32.822.573	16.463.184
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.794.703.967	2.427.440.782
Chi phí khác bằng tiền	5.497.315.925	7.565.995.492
	<b>27.523.747.063</b>	<b>42.147.358.190</b>

**25 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	5.272.727	433.500.000
Hoàn nhập bảo hành công trình	951.505.740	-
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	524.051.277	-
Thu nhập khác	1.353.331.416	311.062.759
	<b>2.834.161.160</b>	<b>744.562.759</b>


  
CÔNG TY
   
NHIỆM VỤ
   
ĐẦU TƯ VÀ
   
KẾ TOÁN
   
KIỂM TOÁN
   
KIỂM-TRA

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**26 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP****26.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất năm hiện hành	7.936.293.083	16.766.460.766
Thuế Thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (*)	(235.791.662)	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>7.700.501.421</b>	<b>16.766.460.766</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	-	1.634.001.487
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	5.795.118.353	6.701.937.011
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(7.553.682.113)	(18.901.705.242)
<b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm</b>	<b>5.941.937.661</b>	<b>6.200.694.022</b>

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

**26.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh</b>		
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	125.613.611
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	654.180.385	-
	<b>654.180.385</b>	<b>125.613.611</b>

**27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	24.063.087.531	48.269.891.375
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	24.063.087.531	48.269.891.375
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.999.944	9.999.944
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.406</b>	<b>4.827</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	125.852.483.360	238.683.249.903
Chi phí nhân công	14.932.554.161	25.374.714.227
Chi phí khấu hao tài sản cố định	672.104.904	835.796.976
Chi phí dịch vụ mua ngoài	207.770.008.157	422.610.947.759
Chi phí khác bằng tiền	4.292.296.472	4.926.860.395
	<b>353.519.447.054</b>	<b>692.431.569.260</b>

**29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản trương đương tiền	16.067.856.983	-	17.640.559.190	-
Phải thu khách hàng	155.827.042.830	(439.079.000)	115.371.135.668	(439.079.000)
Phải thu khác	35.641.616.263	-	37.727.562.169	-
Đầu tư ngắn hạn	1.865.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	-	12.610.000.000	-
	<b>217.011.516.076</b>	<b>(439.079.000)</b>	<b>183.349.257.027</b>	<b>(439.079.000)</b>

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

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

30111  
 CÔNG  
 TÁC NHẬN  
 CH VỤ  
 KIỂM  
 ĐÁN KIỂM

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá:**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại 31/12/2012</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.067.856.983	-	-	16.067.856.983
Phải thu khách hàng	155.387.963.830	-	-	155.387.963.830
Phải thu khác	35.641.616.263	-	-	35.641.616.263
Đầu tư ngắn hạn	1.865.000.000	-	-	1.865.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	<b>208.962.437.076</b>	<b>7.610.000.000</b>	<b>-</b>	<b>216.572.437.076</b>
<b>Tại 01/01/2012</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.640.559.190	-	-	17.640.559.190
Phải thu khách hàng	114.481.567.668	450.489.000	-	114.932.056.668
Phải thu khác	37.727.562.169	-	-	37.727.562.169
Đầu tư dài hạn	-	12.610.000.000	-	12.610.000.000
	<b>169.849.689.027</b>	<b>13.060.489.000</b>	<b>-</b>	<b>182.910.178.027</b>



**Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

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

**30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM KẾ TOÁN NĂM**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**31 . BÁO CÁO BỘ PHẬN****Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:**

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hợp đồng xây dựng	Các hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phần	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	104.836.696.682	272.979.800.388	554.447.738	378.370.944.808	-	378.370.944.808
Chi phí bộ phận trực tiếp	61.071.281.366	261.536.811.253	554.447.738	323.162.540.357	-	323.162.540.357
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh:</b>	<b>43.765.415.316</b>	<b>11.442.989.135</b>	-	<b>55.208.404.451</b>	-	<b>55.208.404.451</b>
Tài sản bộ phận trực tiếp	237.687.566.829	397.589.137.844	21.918.943.562	657.195.648.235	-	657.195.648.235
Tài sản không phân bổ	-	-	-	50.854.195.502	-	50.854.195.502
<b>Tổng tài sản</b>	<b>237.687.566.829</b>	<b>397.589.137.844</b>	<b>21.918.943.562</b>	<b>708.049.843.737</b>	-	<b>708.049.843.737</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	191.811.407.004	271.258.887.725	13.996.927.890	477.067.222.619	-	477.067.222.619
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	57.885.471.052	-	57.885.471.052
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>191.811.407.004</b>	<b>271.258.887.725</b>	<b>13.996.927.890</b>	<b>534.952.693.671</b>	-	<b>534.952.693.671</b>

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

	Mối quan hệ	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Phải thu tiền hàng</b>			
- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty mẹ	61.446.976,557	55.790.855,650
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	(*)	-	59.566.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	(*)	-	14.640.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	-	1.793.585.400
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	6.928.666.000	6.338.170.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	(*)	-	18.493.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị số 9	(*)	882.661.600	1.307.547.150
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	11.434.645.550	7.054.079.460
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	6.077.248.200	5.164.222.200
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	(*)	1.350.583.538	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	(*)	323.490.000	-
<b>Ứng trước cho người bán</b>			
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	7.330.699.360	7.102.005.430
<b>Phải trả tiền hàng</b>			
- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam	Công ty con	46.533.165.736	68.472.211.734
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	(**)	4.772.339.380	33.645.963.081

105-  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 ĐẦU TƯ VÀ  
 XÂY DỰNG  
 HUD3  
 KẾ TOÁN  
 HÀ NỘI



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

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

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

**33 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số 10, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 đã hợp cộng cả số liệu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 không bao gồm số liệu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 do năm 2012 Công ty đã thoái một phần vốn góp tại công ty này và khoản đầu tư này được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết. Công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố lại số liệu năm 2011, do đó không thể so sánh số liệu năm trước với số liệu năm nay.

Lê Thị Lan  
Kế toán trưởngPhan Trường Sơn  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 (mã chứng khoán HU3) về kết quả sản xuất kinh doanh và các hoạt động quản trị của công ty trong năm 2012. Xin kính gửi đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở GD&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư.

Mọi chi tiết và các thắc mắc xin liên hệ:

**Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3**

Địa chỉ: 40 Lê Hồng Phong, Hà Đông, Hà Nội

Điện thoại: 0433.824.572

Fax: 0433.827.991

Website: [www.hud3.com.vn](http://www.hud3.com.vn)

Email: [info@hud3.com.vn](mailto:info@hud3.com.vn)

**Xin trân trọng cảm ơn!**

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2013



GIÁM ĐỐC CÔNG TY

GIÁM ĐỐC

*Vương Đăng Phương*