

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Hà Nội - Tháng 01 năm 2012

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 21

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103018988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi và cấp lại mã số doanh nghiệp 0102340326 lần 3 ngày 03 tháng 3 năm 2010.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: HUDLAND REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC.

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà HUD Building, số 430 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Đức Thịnh	Chủ tịch
Ông Đào Ngọc Thanh	Phó Chủ tịch
Bà Bùi Thị Việt Hoa	Ủy viên
Ông Phạm Cao Sơn	Ủy viên
Bà Nguyễn Thanh Hương	Ủy viên

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

Ban Giám đốc

Ông Phạm Cao Sơn	Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tú	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Phạm Cao Sơn

Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2012

Số.85 /2012/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 18 tháng 01 năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland (gọi tắt là “Công ty”) được trình bày từ trang 05 đến trang 23 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIETNAM)

Thành viên Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2012

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		930.027.385.306	1.035.457.015.750
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.755.475.693	432.976.770
1. Tiền	111		13.755.475.693	432.976.770
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	64.200.000.000	33.430.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		64.200.000.000	33.430.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		226.798.834.888	282.136.455.838
1. Phải thu khách hàng	131		144.497.504.268	210.057.583.134
2. Trả trước cho người bán	132		80.270.330.573	70.299.605.215
5. Các khoản phải thu khác	135	5.3	2.031.000.047	1.779.267.489
IV. Hàng tồn kho	140		625.273.074.725	698.799.055.044
1. Hàng tồn kho	141	5.4	625.273.074.725	698.799.055.044
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	20.658.528.098
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	30.334.170
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	20.610.413.928
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	17.780.000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		3.991.287.465	4.049.476.467
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.467.466.160	2.449.588.967
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	2.467.466.160	2.449.588.967
<i>Nguyên giá</i>	222		3.480.992.962	2.967.679.053
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.013.526.802)	(518.090.086)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.250.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.6	1.250.000.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		273.821.305	1.599.887.500
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	273.821.305	1.599.887.500
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		934.018.672.771	1.039.506.492.217

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		671.750.803.341	874.611.041.690
(300 = 310+330)				
I. Nợ ngắn hạn	310		648.750.803.341	836.993.668.842
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	241.956.212.790	177.464.123.832
2. Phải trả người bán	312		72.360.071.044	520.104.319.627
3. Người mua trả tiền trước	313		116.780.790.120	1.055.600.874
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.9	10.557.004.631	21.714.734.058
6. Chi phí phải trả	316	5.10	203.675.895.858	115.383.645.710
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.11	1.789.876.898	1.382.580.741
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.630.952.000	(111.336.000)
II. Nợ dài hạn	330		23.000.000.000	37.617.372.848
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.12	23.000.000.000	37.617.372.848
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		262.267.869.430	164.895.450.527
(400 = 410+430)				
I. Vốn chủ sở hữu	410		262.267.869.430	164.895.450.527
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.13	100.000.000.000	100.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.13	31.505.905.474	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.13	6.489.545.053	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.13	124.272.418.903	64.895.450.527
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		934.018.672.771	1.039.506.492.217

Phạm Cao Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2012

Vũ Tuấn Linh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		802.515.619.791	345.778.684.769
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.14	802.515.619.791	345.778.684.769
4. Giá vốn hàng bán	11	5.15	633.919.746.158	254.158.024.294
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		168.595.873.633	91.620.660.475
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.16	5.807.899.160	1.210.193.019
7. Chi phí tài chính	22	5.16	314.731.179	14.373.333
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>314.731.179</i>	<i>14.373.333</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.543.642.527	6.310.537.289
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		165.545.399.087	86.505.942.872
11. Thu nhập khác	31		151.414.160	29.500.000
12. Chi phí khác	32		236.411	8.175.500
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		151.177.749	21.324.500
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		165.696.576.836	86.527.267.372
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.17	41.424.139.633	21.631.816.845
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		124.272.437.203	64.895.450.527
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.18	12.427	8.863

Phạm Cao Sơn

Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2012

Vũ Tuấn Linh

Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2011	Năm 2010
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	11	1.059.853.283.599	152.695.115.209
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	12	(951.205.591.540)	(388.133.978.302)
3. Tiền chi trả cho người lao động	13	(7.714.203.610)	(4.234.120.268)
4. Tiền chi trả lãi vay	14	(48.066.507.530)	(8.669.428.520)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	15	(54.817.998.672)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	151.414.160	23.701.630.471
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(8.936.774.757)	(6.081.848.894)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(10.736.378.350)	(230.722.630.304)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư:			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(513.313.909)	(145.803.632)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.235.364.342.421)	(555.161.953.420)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.205.503.918.333	521.731.953.420
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.250.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.807.899.160	1.210.193.019
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(25.815.838.837)	(32.365.610.613)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính:			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp từ CSH	31	-	59.707.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	242.638.839.942	261.547.158.825
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(192.764.123.832)	(65.116.363.395)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	49.874.716.110	256.137.795.430
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	13.322.498.923	(6.950.445.487)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	432.976.770	7.383.422.257
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	13.755.475.693	432.976.770

Phạm Cao Sơn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2012

Vũ Tuấn Linh
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103018988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi và cấp lại mã số doanh nghiệp 0102340326 lần 3 ngày 03 tháng 3 năm 2010.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: HUDLAND REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC.

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà HUD Building, số 430 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Tổng số vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh là 100.000.000.000 đồng, được chia thành 10.000.000 cổ phần (mệnh giá cổ phần 10.000 đồng). Vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư phát triển khu dân cư, khu đô thị mới (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Xây dựng, cải tạo nhà;
- Xây dựng các khu trung tâm thương mại, siêu thị, dịch vụ, văn phòng, trung tâm thể thao, kho bãi, nhà xưởng, chợ;
- Xây dựng các khu kinh tế, khu công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35KV;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang bị nội ngoại thất, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng.
- Hoạt động chính của Công ty trong năm là đầu tư phát triển khu dân cư và khu đô thị mới.

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Năm tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và tương đương tiền

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

Hàng tồn kho

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	07
Máy móc thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải	07
Thiết bị dụng cụ quản lý	05

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là Công cụ dụng cụ đã xuất dùng nhưng chưa phân bổ hết vào kết quả sản xuất kinh doanh và có thời gian phân bổ trên một năm tài chính.

Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản phải trả

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

Chi phí phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã chuyển sang cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

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

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	27.143.509	60.546.446
Tiền gửi Ngân hàng	13.728.332.184	372.430.324
Tổng	13.755.475.693	432.976.770

5.2 Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn		
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Thành Đô</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Bắc Ninh</i>	<i>-</i>	<i>3.530.000.000</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Hà Nội</i>	<i>-</i>	<i>22.900.000.000</i>
<i>Ngân hàng Habubank</i>	<i>59.200.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Tổng công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam</i>	<i>-</i>	<i>4.000.000.000</i>
Tổng	64.200.000.000	33.430.000.000

5.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Các khoản khác	2.031.000.047	1.779.267.489
Tổng	2.031.000.047	1.779.267.489

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	625.096.705.176	698.799.055.044
Hàng hóa	176.369.549	
Tổng	625.273.074.725	698.799.055.044

Chi tiết các dự án

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Dự án nhà CT17 KĐT Việt Hưng	218.404.755.601	105.960.861.372
Dự án HH05 KĐT Việt Hưng	220.817.075.770	288.571.580.149
Dự án nhà LK Lê Thái Tổ, Bắc Ninh	108.709.502.311	136.990.069.401
Dự án Lê Thái Tổ, Bắc Ninh	56.713.677.557	28.636.445.177
Dự án LK27 và BT08 KĐT Vân Canh	154.727.908	138.459.013.898
Dự án tây nam Linh Đàm	20.100.880.982	-
Khác	196.085.047	181.085.047
Tổng	625.096.705.176	698.799.055.044

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ B 09-DN

5.5 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Năm 2011	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01/01	531.273.636	307.530.262	2.079.577.624	49.297.531	2.967.679.053
Tăng trong năm	195.981.818	168.231.272	-	149.100.819	513.313.909
Mua trong năm	195.981.818	168.231.272	-	149.100.819	513.313.909
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12	727.255.454	475.761.534	2.079.577.624	198.398.350	3.480.992.962
<i>Hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01/01	164.530.839	72.773.405	260.254.848	20.530.994	518.090.086
Tăng trong năm	84.869.533	49.849.499	289.851.393	70.866.291	495.436.716
Trích khấu hao	84.869.533	49.849.499	289.851.393	70.866.291	495.436.716
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12	249.400.372	122.622.904	550.106.241	91.397.285	1.013.526.802
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01/01	366.742.797	234.756.857	1.819.322.776	28.766.537	2.449.588.967
Tại ngày 31/12	477.855.082	353.138.630	1.529.471.383	107.001.065	2.467.466.160

5.6 Đầu tư vào liên kết

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	1.250.000.000	-
Tổng	1.250.000.000	-

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Ngành nghề kinh doanh
8.200.000.000	30,5%	30,5%	Kinh doanh thương mại và dịch vụ tổng hợp, các hoạt động vui chơi giải trí, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, tư vấn quản lý...

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.7 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	1.599.887.500	621.470.324
Tăng trong năm	165.934.267	1.586.985.945
Kết chuyển vào chi phí trong năm	117.000.462	608.568.769
Giảm khác	1.375.000.000	-
Tại ngày cuối năm	273.821.305	1.599.887.500
	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi tiết số dư theo khoản mục phí		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	273.821.305	224.887.500
Chi phí lãi vay chờ phân bổ	-	1.375.000.000
Tổng	273.821.305	1.599.887.500

5.8 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội	150.000.000.000	27.376.361.000
NH Đầu tư và Phát triển - CN Thành Đô	-	6.422.864.750
Tổng công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	37.876.212.790	83.504.898.082
Vay cá nhân	10.000.000.000	27.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả		
Vay dài hạn đến hạn trả	44.080.000.000	33.160.000.000
Tổng	241.956.212.790	177.464.123.832

5.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	259.293.935	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.136.438.378	21.631.816.845
Thuế thu nhập cá nhân	161.272.318	82.917.213
Tổng	10.557.004.631	21.714.734.058

5.10 Chi phí phải trả

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Dự án nhà LK KĐT Lê Thái Tổ, TP Bắc Ninh	132.138.464.404	73.458.951.108
Dự án Lê Thái Tổ, Thành Phố Bắc Ninh khu BT	39.996.724.650	39.869.230.084
Dự án hỗn hợp 05, khu đô thị mới Việt Hưng	2.541.177.418	2.055.464.518
Dự án Vân Canh	28.999.529.386	-
Tổng	203.675.895.858	115.383.645.710

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Các khoản phải trả ngắn hạn khác		
<i>Chi phí lãi vay phải trả các cá nhân</i>	-	1.375.000.000
<i>Các khoản khác</i>	1.789.876.898	7.580.741
Tổng	1.789.876.898	1.382.580.741

5.12 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay dài hạn		
NH Đầu tư và Phát triển - CN Thành Đô	80.000.000	240.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội (*)	67.000.000.000	70.537.372.848
Nợ dài hạn	-	-
Tổng vay và nợ dài hạn	67.080.000.000	70.777.372.848
Trừ:		
Nợ dài hạn đến hạn trả		
Vay dài hạn đến hạn trả	44.080.000.000	33.160.000.000
Số dư vay và nợ dài hạn	23.000.000.000	37.617.372.848

(*) Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2010/HĐTDTH ký ngày 13/05/2010 với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội, Mục đích vay thực hiện đầu tư xây dựng Dự án, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất thỏa thuận điều chỉnh 3 tháng một lần bằng việc ký bổ sung phụ lục hợp đồng. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.13 Vốn chủ sở hữu

Chi tiết Vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn đã ghi nhận	
	CP	Số tiền VND	Tỷ lệ %	31/12/2011	01/01/2011 VND
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	5.100.000	51.000.000.000	51%	51.000.000.000	51.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	3.100.000	31.000.000.000	31%	31.000.000.000	31.000.000.000
Công ty TNHH Nhà nước MTV Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị	500.000	5.000.000.000	5%	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Dệt Hà Nam	1.300.000	13.000.000.000	13%	13.000.000.000	13.000.000.000
Tổng	10.000.000	100.000.000.000		100.000.000.000	100.000.000.000

Số cổ phần

	31/12/2011 CP	01/01/2011 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và thu tiền đầy đủ	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu thường	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu thường	10.000.000	10.000.000

Biến động Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Tại ngày 01/01/2010	40.293.000.000	-	-	-	40.293.000.000
Tăng trong năm	59.707.000.000	-	-	64.895.450.527	124.602.450.527
Bổ sung vốn	59.707.000.000	-	-	-	59.707.000.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	64.895.450.527	64.895.450.527
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	100.000.000.000	-	-	64.895.450.527	164.895.450.527
Tại ngày 01/01/2011	100.000.000.000	-	-	64.895.450.527	164.895.450.527
Tăng trong năm	-	31.505.905.474	6.489.545.053	124.272.437.203	162.267.887.730
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	124.272.437.203	124.272.437.203
Phân phối lợi nhuận	-	31.505.905.474	6.489.545.053	-	37.995.450.527
Giảm trong năm	-	-	-	64.895.468.827	64.895.468.827
Trích lập các quỹ	-	-	-	39.895.468.827	39.895.468.827
Chia cổ tức	-	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000
Chi quỹ	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2011	100.000.000.000	31.505.905.474	6.489.545.053	124.272.418.903	262.267.869.430

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.14 Doanh thu

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu dự án	802.320.795.455	345.639.927.039
Doanh thu khác	194.824.336	138.757.730
Tổng	802.515.619.791	345.778.684.769
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	802.515.619.791	345.778.684.769

5.15 Giá vốn hàng bán

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Giá vốn dự án	633.724.921.822	254.019.266.564
Giá vốn khác	194.824.336	138.757.730
Tổng	633.919.746.158	254.158.024.294

5.16 Doanh thu/Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.807.899.160	1.210.193.019
Tổng	5.807.899.160	1.210.193.019
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	314.731.179	14.373.333
Chi phí tài chính khác	-	-
Tổng	314.731.179	14.373.333
Lãi/Lỗ từ hoạt động tài chính	5.493.167.981	1.195.819.686

5.17 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	165.696.576.836	86.527.267.372
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Thu nhập chịu thuế	165.696.576.836	86.527.267.372
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	41.424.139.633	21.631.816.845

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	124.272.437.203	64.895.450.527
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	124.272.437.203	64.895.450.527
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	10.000.000	7.322.384
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	12.427	8.863

5.19 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí nhân công	8.642.539.716	4.207.697.601
Chi phí khấu hao tài sản cố định	495.436.716	240.429.054
Chi phí trích trước	26.752.712.982	115.383.645.710
Chi phí dịch vụ mua ngoài	471.839.105.113	395.964.134.132
Chi phí khác	2.626.746.925	11.873.356.543
Tổng	510.356.541.452	527.669.263.040

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm tài chính 2011, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giao dịch mua hàng				
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Tiền điện văn phòng Chuyển giao hạ tầng	370.350.817 92.273.145.527	40.405.536 282.867.802.727
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng Tổng Công ty	Thi công dự án	20.261.811.818	13.973.867.273
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng Tổng Công ty	Thi công dự án	35.095.371.817	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên cùng Tổng Công ty	Thi công dự án	64.481.537.272	6.386.982.727
Công ty TNHH NN MTV Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị	Thành viên góp vốn	Thi công dự án Phí dịch vụ khác	24.040.994.475 179.051.254	- 1.086.268.331
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Thi công dự án	113.174.854.994	25.649.819.091
Giao dịch bán hàng				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng Tổng Công ty	Tiền điện thi công	8.580.934	14.920.965
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Tiền điện thi công	171.207.948	73.358.199

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

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

Số dư với các bên liên quan tại ngày 31/12/2011:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Các khoản phải thu			161.005.309.850	1.066.763.822.684
Công ty TNHH NN MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên góp vốn	Trả trước người bán	-	8.793.716.534
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Trả trước người bán	36.170.299.008	21.997.538.250
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	-	2.130.906.850
Công ty CP Đầu tư và Khai thác mỏ (HUD.IME)	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	3.076.515.000	-
Các khoản phải trả			58.927.592.758	516.745.188.500
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Phải trả người bán	58.927.592.758	516.745.188.500
Công ty TNHH NN MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên góp vốn	Phải trả người bán	484.262.066	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên góp vốn	Phải trả người bán	3.419.048.260	351.284.050
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	30.152.100	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	223.184.000	-

Thu nhập của các thành viên chủ chốt năm 2011:

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lương và các khoản thu nhập khác	1.378.391.767	795.632.945

6.2 Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.

Phạm Cao Sơn
Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2012

Vũ Tuấn Linh
Kế toán trưởng