

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6**

**Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
đã được kiểm toán**

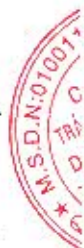


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

CC4 Bán đảo Hồ Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt,
Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05-26
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09-26



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

CC4 Bán đảo Hồ Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt,
Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh 0103015509 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 16 tháng 01 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi.

Trụ sở chính của Công ty: CC4 Bán đảo Hồ Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

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

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

Ông Vũ Văn Sáng	Chủ tịch
Ông Trương Thanh Huy	Ủy viên
Bà Ngô Liên Hương	Ủy viên
Ông Nguyễn Chiến Thắng	Ủy viên
Ông Đỗ Hoài Đông	Ủy viên

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

Ông Trương Thanh Huy	Giám đốc
Ông Hoàng Đức Phương	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Thảo	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đào Ngọc Lan	Trưởng ban
Ông Nguyễn Chí Ngọc	Thành viên
Ông Nguyễn Duy Bách	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

05-C
NG TY
NHÌEM H
H VỤ T
CHÍNH K
KIỂM
TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

CC4 Bán đảo Hồ Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt,
Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình 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 và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Giám đốc



Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2013



Số: 12 /2013/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được lập ngày 21 tháng 01 năm 2013, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 26 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 và áp dụng các thủ nghiệm cần thiết theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 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 24 tháng 01 năm 2013

Vũ Xuân Biễn
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 0743/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		190.380.142.452	301.467.641.454
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	36.854.364.980	21.097.264.872
111	1. Tiền		36.854.364.980	21.097.264.872
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.074.714.696	2.755.253.445
132	2. Trả trước cho người bán		2.054.714.696	1.699.906.000
135	5. Các khoản phải thu khác	4	20.000.000	1.055.347.445
140	IV. Hàng tồn kho	5	151.063.868.243	277.222.239.216
141	1. Hàng tồn kho		151.063.868.243	277.222.239.216
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		387.194.533	392.883.921
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	27.272.727
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	6	387.194.533	365.611.194
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		27.774.677.503	26.538.974.407
220	II. Tài sản cố định		2.775.899.221	1.558.250.977
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	2.775.899.221	1.558.250.977
222	- Nguyên giá		3.700.857.273	2.107.726.606
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(924.958.052)	(549.475.629)
240	III. Bất động sản đầu tư	8	14.412.089.209	14.980.723.430
241	- Nguyên giá		15.684.286.435	15.660.088.076
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.272.197.226)	(679.364.646)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9	10.000.000.000	10.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		10.000.000.000	10.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		586.689.073	-
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		586.689.073	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		218.154.819.955	328.006.615.861

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		123.838.178.008	241.438.277.893
310	I. Nợ ngắn hạn		63.522.670.998	164.756.179.711
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		-	45.465.368.750
312	2. Phải trả người bán		18.098.058.401	32.115.978.796
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	9.306.990.724	10.156.234.346
315	5. Phải trả người lao động		457.823.050	581.019.234
316	6. Chi phí phải trả	11	5.558.854.545	30.768.973.186
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	12	29.413.657.083	41.820.168.022
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		687.287.195	3.848.437.377
330	II. Nợ dài hạn		60.315.507.010	76.682.098.182
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		60.315.507.010	76.682.098.182
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		94.316.641.947	86.568.337.968
410	I. Vốn chủ sở hữu	13	94.316.641.947	86.568.337.968
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		50.000.000.000	50.000.000.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		10.472.246.731	7.182.769.912
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		4.922.371.270	3.387.282.088
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	4.068.440.510
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		28.922.023.946	21.929.845.458
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		218.154.819.955	328.006.615.861

Nguyễn Thị Tuyên

Nguyễn Thị Tuyên
Kế toán trưởng



Trương Thanh Huy
Giám đốc

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14	197.165.515.294	185.994.969.510
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		197.165.515.294	185.994.969.510
11	4. Giá vốn hàng bán	15	156.866.896.431	148.656.394.145
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		40.298.618.863	37.338.575.365
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	16	3.445.486.113	2.552.784.303
22	7. Chi phí tài chính		-	162.400.000
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng		867.669.221	636.705.982
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17	12.451.384.581	9.901.828.397
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		30.425.051.174	29.190.425.289
31	11. Thu nhập khác		342.571.848	49.368.655
40	13. Lợi nhuận khác		342.571.848	49.368.655
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.767.623.022	29.239.793.944
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18	8.084.075.889	7.309.948.486
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	18	(586.689.073)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>23.270.236.206</u>	<u>21.929.845.458</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19	4.654	4.386

Nguyễn Thị Tuyên

Nguyễn Thị Tuyên
Kế toán trưởng



Trương Thanh Huy
Giám đốc

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2013

