

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý 3 năm 2012**

Hà Nội - Tháng 10 năm 2012



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
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 tài chính quý 3**

---

### **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 kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2012

**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 10 tháng 10 năm 2012*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

TÀI SẢN	MS	TM	30/09/2012	01/01/2012
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>963,342,108,501</b>	<b>930,027,385,306</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>17,177,099,069</b>	<b>13,755,475,693</b>
1. Tiền	111		17,177,099,069	13,755,475,693
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>57,800,000,000</b>	<b>64,200,000,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		57,800,000,000	64,200,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>199,348,250,615</b>	<b>226,798,834,888</b>
1. Phải thu khách hàng	131		131,312,277,204	144,497,504,268
2. Trả trước cho người bán	132		63,990,418,901	80,270,330,573
5. Các khoản phải thu khác	135	5.3	4,045,554,510	2,031,000,047
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>689,016,758,817</b>	<b>625,273,074,725</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.4	689,016,758,817	625,273,074,725
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>4,008,631,912</b>	<b>3,991,287,465</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2,380,522,425</b>	<b>2,467,466,160</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	2,380,522,425	2,467,466,160
<i>Nguyên giá</i>	222		3,762,274,781	3,480,992,962
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1,381,752,356)	(1,013,526,802)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,250,000,000</b>	<b>1,250,000,000</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.6	1,250,000,000	1,250,000,000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>378,109,487</b>	<b>273,821,305</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	378,109,487	273,821,305
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>967,350,740,413</b>	<b>934,018,672,771</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/09/2012	01/01/2012
			VND	VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>674,954,065,564</b>	<b>671,750,803,341</b>
(300 = 310+330)				
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>651,954,065,564</b>	<b>648,750,803,341</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	133,597,594,766	241,956,212,790
2. Phải trả người bán	312		81,181,350,717	72,360,071,044
3. Người mua trả tiền trước	313		210,365,172,126	116,780,790,120
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.9	7,537,521,779	10,557,004,631
6. Chi phí phải trả	316	5.10	209,465,544,139	203,675,895,858
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.11	6,208,430,037	1,789,876,898
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3,598,452,000	1,630,952,000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>23,000,000,000</b>	<b>23,000,000,000</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.12	23,000,000,000	23,000,000,000
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>292,396,674,849</b>	<b>262,267,869,430</b>
(400 = 410+430)				
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>292,396,674,849</b>	<b>262,267,869,430</b>
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	116,137,052,487	31,505,905,474
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.13	18,916,816,943	6,489,545,053
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.13	57,342,805,419	124,272,418,903
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>967,350,740,413</b>	<b>934,018,672,771</b>

\_\_\_\_\_  
**Phạm Cao Sơn**  
 Giám đốc  
 Hà Nội, ngày 10 tháng 10 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 quý 3**

Mẫu B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Quý 3 năm 2012

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		73,144,154,003	409,519,206,111	318,351,866,267	622,402,857,179
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	73,144,154,003	409,519,206,111	318,351,866,267	622,402,857,179
4. Giá vốn hàng bán	11	5.15	54,635,612,102	329,693,361,471	237,634,416,853	493,869,771,513
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>18,508,541,901</b>	<b>79,825,844,640</b>	<b>80,717,449,414</b>	<b>128,533,085,666</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.16	2,552,205,398	1,886,907,448	5,032,213,207	3,710,730,318
7. Chi phí tài chính	22	5.16	833,488,475	4,399,636	1,361,700,143	309,119,512
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23				<i>1,361,700,143</i>	-
8. Chi phí bán hàng	24		20,000,000		20,000,000	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		549,538,038	1,617,503,369	7,801,183,216	6,069,741,526
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>19,657,720,786</b>	<b>80,090,849,083</b>	<b>76,566,779,262</b>	<b>125,864,954,946</b>
11. Thu nhập khác	31			11,963,722	46,676,436	87,229,305
12. Chi phí khác	32		2,754,931	236,411	156,381,805	236,411
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(2,754,931)</b>	<b>11,727,311</b>	<b>(109,705,369)</b>	<b>86,992,894</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>19,654,965,855</b>	<b>80,102,576,394</b>	<b>76,457,073,893</b>	<b>125,951,947,840</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.17	4,913,741,464	20,025,644,099	19,114,268,474	31,487,986,959
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>14,741,224,391</b>	<b>60,076,932,295</b>	<b>57,342,805,419</b>	<b>94,463,960,881</b>

**Phạm Cao Sơn**  
**Giám đốc**  
 Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2012

**Vũ Tuấn Linh**  
**Kế toán trưởng**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (theo phương pháp trực tiếp)  
 Quý 3 năm 2012

CHỈ TIÊU	MS	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	11		456,764,384,436	871,370,958,588
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	12		(251,889,898,451)	(551,804,735,446)
3. Tiền chi trả cho người lao động	13		(6,077,032,285)	(5,746,077,661)
4. Tiền chi trả lãi vay	14		(1,293,890,995)	(3,539,945,807)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	15		(25,924,570,665)	(34,213,813,885)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		6,136,393,972	2,587,483,249
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(64,097,994,034)	(60,723,773,642)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>113,617,391,978</b>	<b>217,930,095,396</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư:</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(268,445,455)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		46,676,436	87,229,305
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,075,555,159,465)	(838,714,342,421)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,081,955,159,465	751,054,167,421
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5,032,213,207	3,246,223,955
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>11,210,444,188</b>	<b>(84,326,721,740)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính:</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp từ CSH	31		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		11,750,000,000	11,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(133,156,212,790)	(136,476,283,672)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(121,406,212,790)</b>	<b>(125,476,283,672)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>3,421,623,376</b>	<b>8,127,089,984</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>13,755,475,693</b>	<b>432,976,770</b>
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>17,177,099,069</b>	<b>8,560,066,754</b>

**Phạm Cao Sơn**  
 Giám đốc  
 Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2012

**Vũ Tuấn Linh**  
 Kế toán trưởng

## **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 KỲ 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:

	<b>Số năm</b>
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 kê 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 quý 3 năm 2012

**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**

	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	229,552,695	27,143,509
Tiền gửi Ngân hàng	16,947,546,374	13,728,332,184
<b>Tổng</b>	<b>17,177,099,069</b>	<b>13,755,475,693</b>

**5.2 Đầu tư ngắn hạn**

	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền gửi có kỳ hạn		
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Thành Đô</i>		5,000,000,000
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Hà Nội</i>	19,000,000,000	-
<i>Ngân hàng Habubank</i>	18,300,000,000	59,200,000,000
<i>Tổng công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam</i>	20,500,000,000	
<b>Tổng</b>	<b>57,800,000,000</b>	<b>64,200,000,000</b>

**5.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản khác	4,008,554,510	2,031,000,047
<b>Tổng</b>	<b>4,008,554,510</b>	<b>2,031,000,047</b>

**5.4 Hàng tồn kho**

	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	688,898,079,094	625,096,705,176
Hàng hóa	118,679,723	176,369,549
<b>Tổng</b>	<b>689,016,758,817</b>	<b>625,273,074,725</b>

**Chi tiết các dự án**

	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án nhà CT17 KĐT Việt Hưng	309,611,622,766	218,404,755,601
Dự án HH05 KĐT Việt Hưng	96,432,244,966	220,817,075,770
Dự án nhà LK Lê Thái Tổ, Bắc Ninh	212,792,822,551	108,709,502,311
Dự án Lê Thái Tổ, Bắc Ninh	49,764,422,782	56,713,677,557
Dự án LK27 và BT08 KĐT Vân Canh	-	154,727,908
Dự án tây nam Linh Đàm	20,100,880,982	20,100,880,982
Khác	196,085,047	196,085,047
<b>Tổng</b>	<b>688,898,079,094</b>	<b>625,096,705,176</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
 Báo cáo tài chính quý 3 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.5 Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Năm 2012	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng
<b><u>Nguyên giá</u></b>					
Tại ngày 01/01	727,255,454	475,761,534	2,079,577,624	198,398,350	3,480,992,962
Tăng trong năm	-	-	268,445,455	12,836,364	281,281,819
Mua trong năm			268,445,455	12,836,364	281,281,819
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>30/09/2012</b>	<b>727,255,454</b>	<b>475,761,534</b>	<b>2,348,023,079</b>	<b>211,234,714</b>	<b>3,762,274,781</b>
<b><u>Hao mòn lũy kế</u></b>					
Tại ngày 01/01	249,400,372	122,622,904	550,106,241	91,397,285	1,013,526,802
Tăng trong năm	88,855,284	60,509,187	208,299,159	61,247,011	418,910,641
Trích khấu hao	88,855,284	60,509,187	208,299,159	61,247,011	418,910,641
Giảm trong năm	7,699,287	-	-	42,985,800	50,685,087
<b>30/09/2012</b>	<b>330,556,369</b>	<b>183,132,091</b>	<b>758,405,400</b>	<b>109,658,496</b>	<b>1,381,752,356</b>
<b><u>Giá trị còn lại</u></b>					
Tại ngày 01/01	477,855,082	353,138,630	1,529,471,383	107,001,065	2,467,466,160
<b>30/09/2012</b>	<b>396,699,085</b>	<b>292,629,443</b>	<b>1,589,617,679</b>	<b>101,576,218</b>	<b>2,380,522,425</b>

**5.6 Đầu tư vào liên kết**

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	1,250,000,000	1,250,000,000
<b>Tổng</b>	<b>1,250,000,000</b>	<b>1,250,000,000</b>

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 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 quý 3 năm 2012

**5.7 Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>30/09/2012</b>	<b>Năm 2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tại ngày đầu năm	273,821,305	1,599,887,500
Tăng trong năm	104,288,182	165,934,267
Kết chuyển vào chi phí trong năm		117,000,462
Giảm khác		1,375,000,000
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>378,109,487</b>	<b>273,821,305</b>

<b>Chi tiết số dư theo khoản mục phí</b>	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	378,109,487	273,821,305
Chi phí lãi vay chờ phân bổ	-	
<b>Tổng</b>	<b>378,109,487</b>	<b>273,821,305</b>

**5.8 Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội	100,000,000,000	150,000,000,000
NH Đầu tư và Phát triển - CN Thành Đô		-
Tổng công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	13,047,594,766	37,876,212,790
Vay cá nhân	9,550,000,000	10,000,000,000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>		
Vay dài hạn đến hạn trả	11,000,000,000	44,080,000,000
<b>Tổng</b>	<b>133,597,594,766</b>	<b>241,956,212,790</b>

**5.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	2,166,256,703	259,293,935
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,303,690,650	10,136,438,378
Thuế thu nhập cá nhân	67,574,426	161,272,318
<b>Tổng</b>	<b>7,537,521,779</b>	<b>10,557,004,631</b>

**5.10 Chi phí phải trả**

	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án nhà LK KĐT Lê Thái Tổ, TP Bắc Ninh	132,138,464,404	132,138,464,404
Dự án Lê Thái Tổ, Thành Phố Bắc Ninh khu BT	39,996,724,650	39,996,724,650
Dự án hỗn hợp 05, khu đô thị mới Việt Hưng	2,541,177,418	2,541,177,418
Dự án Vân Canh	34,789,177,667	28,999,529,386
<b>Tổng</b>	<b>209,465,544,139</b>	<b>203,675,895,858</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
 Báo cáo tài chính quý 3 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản phải trả ngắn hạn khác		
<i>Chi phí lãi vay phải trả các cá nhân</i>	-	-
<i>Các khoản khác</i>	6,208,430,037	1,789,876,898
<b>Tổng</b>	<b>6,208,430,037</b>	<b>1,789,876,898</b>

**5.12 Vay và nợ dài hạn**

	<b>30/09/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay dài hạn</b>		
NH Đầu tư và Phát triển - CN Thành Đô	-	80,000,000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội (*)	34,000,000,000	67,000,000,000
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng vay và nợ dài hạn</b>	<b>34,000,000,000</b>	<b>67,080,000,000</b>
Trừ:		
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>		
Vay dài hạn đến hạn trả	11,000,000,000	44,080,000,000
<b>Số dư vay và nợ dài hạn</b>	<b>23,000,000,000</b>	<b>23,000,000,000</b>

(\*) Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2010/HĐTĐTH 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 này 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 quý 3 năm 2012

**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	Tỷ lệ	30/09/2012	01/01/2012
		VND	%		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	500,000	5,000,000,000	5%	5,000,000,000	5,000,000,000
Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị					
Công ty TNHH Dệt Hà Nam	1,300,000	13,000,000,000	13%	13,000,000,000	13,000,000,000
<b>Tổng</b>	<b>10,000,000</b>	<b>100,000,000,000</b>		<b>100,000,000,000</b>	<b>100,000,000,000</b>

**Số cổ phần**

	30/09/2012	01/01/2012
	CP	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 01/01/2011	100,000,000,000	-	-	-	100,000,000,000
Tăng trong năm	-	31,505,905,474	6,489,545,053	124,272,437,203	162,267,887,730
Bổ sung vốn	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	31,505,905,474	6,489,545,053	124,272,437,203	162,267,887,730
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2011	100,000,000,000	31,505,905,474	6,489,545,053	124,272,437,203	262,267,887,730
Tại ngày 01/01/2012	100,000,000,000	31,505,905,474	6,489,545,053	124,272,418,903	262,267,869,430
Tăng trong năm	-	84,631,147,013	12,427,271,890	57,342,805,419	154,401,224,322
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	57,342,805,419	57,342,805,419
Phân phối lợi nhuận	-	84,631,147,013	12,427,271,890	-	97,058,418,903
Giảm trong năm	-	-	-	124,272,418,903	124,272,418,903
Trích lập các quỹ	-	-	-	99,272,418,903	99,272,418,903
Chia cổ tức	-	-	-	25,000,000,000	25,000,000,000
Chi quỹ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2012	100,000,000,000	116,137,052,487	18,916,816,943	57,342,805,419	292,396,674,849

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
 Báo cáo tài chính quý 3 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.14 Doanh thu**

	<b>30/09/2012</b>	<b>Năm 2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu dự án	318,142,211,342	802,320,795,455
Doanh thu khác	209,654,925	194,824,336
<b>Tổng</b>	<b>318,351,866,267</b>	<b>802,515,619,791</b>
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>318,351,866,267</b>	<b>802,515,619,791</b>

**5.15 Giá vốn hàng bán**

	<b>30/09/2012</b>	<b>Năm 2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn dự án	237,424,761,927	633,724,921,822
Giá vốn khác	209,654,926	194,824,336
<b>Tổng</b>	<b>237,634,416,853</b>	<b>633,919,746,158</b>

**5.16 Doanh thu/Chi phí hoạt động tài chính**

	<b>30/09/2012</b>	<b>Năm 2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5,032,213,207	5,807,899,160
<b>Tổng</b>	<b>5,032,213,207</b>	<b>5,807,899,160</b>
<b>Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	1,361,700,143	314,731,179
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1,361,700,143</b>	<b>314,731,179</b>
<b>Lãi/Lỗ từ hoạt động tài chính</b>	<b>3,670,513,064</b>	<b>5,493,167,981</b>

**5.17 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp**

	<b>30/09/2012</b>	<b>Năm 2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>76,457,073,893</b>	<b>165,696,576,836</b>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>76,457,073,893</b>	<b>165,696,576,836</b>
Thuế suất áp dụng	25%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>19,114,268,474</b>	<b>41,424,144,211</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính quý 3 năm 2012**

**5.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>30/09/2012</b>	<b>Năm 2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	57,342,805,419	124,272,437,203
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	57,342,805,419	124,272,437,203
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	10,000,000	10,000,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>5,734</b>	<b>12,427</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch với các bên liên quan**

*Đến 30/09/2012, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>30/09/2012 VND</b>	<b>Năm 2011 VND</b>
<b>Giao dịch mua hàng</b>				
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Tiền điện văn phòng Chuyển giao hạ tầng	779,164,542 67,241,666,725	370,350,817 92,273,145,527
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng Tổng Công ty	Thi công dự án	15,413,423,000	20,261,811,818
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng Tổng Công ty	Thi công dự án	14,594,344,000	35,095,371,817
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên cùng Tổng Công ty	Thi công dự án	38,149,593,000	64,481,537,272
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	8,490,700,679 96,125,000	24,040,994,475 179,051,254
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Thi công dự án	65,645,818,000	113,174,854,994
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng Tổng Công ty	Tiền điện thi công	-	8,580,934
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Tiền điện thi công	94,916,981	171,207,948

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
 Báo cáo tài chính quý 3 năm 2012

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

*Số dư với các bên liên quan tại ngày 30/09/2012:*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>30/09/2012 VND</b>	<b>01/01/2012 VND</b>
<b>Các khoản phải thu</b>			<b>21,156,393,060</b>	<b>39,246,814,008</b>
Công ty TNHH NN MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên góp vốn	Trả trước người bán	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Trả trước người bán	21,156,393,060	36,170,299,008
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	-	-
Công ty CP Đầu tư và Khai thác mỏ (HUD.IME)	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán		3,076,515,000
<b>Các khoản phải trả</b>			<b>63,271,226,703</b>	<b>63,084,239,184</b>
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Phải trả người bán	45,673,851,514	58,927,592,758
Công ty TNHH NN MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên góp vốn	Phải trả người bán	3,762,300,900	484,262,066
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên góp vốn	Phải trả người bán	8,507,690,265	3,419,048,260
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	2,958,421,950	30,152,100
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	2,368,962,074	223,184,000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Phải trả người bán	1,645,277,152	-

**6.2 Số liệu so sánh**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 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 10 tháng 10 năm 2012

---

**Vũ Tuấn Linh**  
**Kế toán trưởng**