

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD 1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Hà Nội - Tháng 1 năm 2011

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011, Công ty tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng.

Tên giao dịch tiếng Anh: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company

Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Địa chỉ đăng ký: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch
Ông Dương Tất Khiêm	Ủy viên
Ông Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên
Ông Ngô Quang Đạo	Ủy viên

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

Ban Giám đốc

Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc
Ông Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ 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 tháng 12 năm 2010.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên đại diện Hãng kiểm toán More Stephens International Limited tại Việt Nam đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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 hợp nhất 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 hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Dương Tất Khiêm

Giám đốc

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính chủ yếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1. Báo cáo tài chính được trình bày từ trang 05 đến trang 29 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 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 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày trên, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng chúng tôi lưu ý đến thuyết minh 5.16 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Nguyễn Phú Hà
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0389/KTV
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
Thành viên đại diện Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.
Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011

Ngô Kiều Anh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1314/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		771.237.080.565	501.176.924.803
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		61.991.114.448	32.101.462.250
1. Tiền	111	5.1	41.991.114.448	32.101.462.250
2. Các khoản tương đương tiền	112	5.1	20.000.000.000	-
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		179.234.188.859	110.056.913.588
1. Phải thu khách hàng	131		93.113.949.817	50.532.518.355
2. Trả trước cho người bán	132		76.014.807.361	57.631.373.369
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	10.167.508.095	1.936.741.962
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(62.076.414)	(43.720.098)
IV- Hàng tồn kho	140		518.366.187.703	352.481.136.904
1. Hàng tồn kho	141	5.4	518.366.187.703	352.481.136.904
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		11.645.589.555	6.537.412.061
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.086.080.774	4.570.227.323
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.3	6.559.508.781	1.967.184.738
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		39.690.832.110	31.471.377.533
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		5.433.784.295	5.131.097.277
1. Tài sản cố định hữu hình	221		5.433.784.295	5.131.097.277
- Nguyên giá	222	5.5	8.625.990.069	7.720.037.885
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	5.5	(3.192.205.774)	(2.588.940.608)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		24.156.000.000	21.747.747.114
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.6	18.156.000.000	16.747.747.114
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.7	1.000.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	5.000.000.000	5.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		10.101.047.815	4.592.533.142
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	10.101.047.815	4.592.533.142
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) 270			810.927.912.675	532.648.302.336

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		669.815.599.141	463.559.538.680
I- Nợ ngắn hạn	310		589.778.940.947	409.673.082.108
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	198.564.254.165	109.542.612.165
2. Phải trả người bán	312		332.457.130.920	251.649.148.765
3. Người mua trả tiền trước	313		48.309.627.120	41.119.049.583
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	1.549.671.115	3.153.345.205
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	5.12	757.324.058	622.594.212
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.13	7.799.602.152	3.074.748.685
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		341.331.417	511.583.493
II- Nợ dài hạn	330		80.036.658.194	53.886.456.572
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.14	79.973.031.438	53.878.439.156
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		63.626.756	8.017.416
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		141.112.313.534	69.088.763.656
I- Vốn chủ sở hữu	410		141.112.313.534	69.088.763.656
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.15	100.000.000.000	50.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.15	23.410.417.000	5.848.125.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.15	1.613.735.616	1.055.005.181
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.15	1.613.735.616	1.055.005.181
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.15	14.474.425.302	11.130.628.294
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		810.927.912.675	532.648.302.336

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011

Giám đốc

Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 31/12/2010

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2010	Năm 2009
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	625.091.783.792	615.322.963.987
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		625.091.783.792	615.322.963.987
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	592.716.053.479	591.265.536.524
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		32.375.730.313	24.057.427.463
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	9.106.229.067	6.844.172.193
7. Chi phí tài chính	22	5.19	9.653.068.488	6.846.107.425
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>23</i>		<i>9.642.271.884</i>	<i>5.791.474.900</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.20	15.744.835.651	12.090.254.755
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		16.084.055.241	11.965.237.476
11. Thu nhập khác	31	5.21	3.082.024.794	7.691.418.596
12. Chi phí khác	32	5.22	307.289.966	5.331.548.082
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		2.774.734.828	2.359.870.514
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		18.858.790.069	14.325.107.990
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	4.384.364.767	3.150.499.298
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		14.474.425.302	11.174.608.692
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	2.730	2.367

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
 (Theo phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	643.066.719.185	468.394.909.297
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(652.206.002.414)	(440.871.674.447)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(87.192.740.942)	(87.515.157.591)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(30.163.665.836)	(5.176.275.693)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(5.997.987.509)	(796.511.077)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.940.292.108	13.965.925.966
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(6.369.897.808)	(54.584.027.132)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(135.923.283.216)	(106.582.810.677)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.631.279.455)	(3.164.903.099)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	465.528.397
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.414.650.886)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.575.651.973	2.199.589.701
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(470.278.368)	(499.785.001)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	67.692.292.000	25.341.875.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	386.797.398.675	212.473.836.795
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(271.681.164.393)	(129.824.128.576)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(16.525.312.500)	(3.882.946.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	166.283.213.782	104.108.636.719
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	29.889.652.198	(2.973.958.959)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	32.101.462.250	35.075.421.209
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	61.991.114.448	32.101.462.250

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011
 Giám đốc

Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011, Công ty tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị)	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%
Cộng	10.000.000	100.000.000.000	100%

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2010: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

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..

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Không có Chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2010.

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 năm tài chính. 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.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi công nợ của Công ty và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 về hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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.

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 của các tài sản như sau:

	<u>2010</u> Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 -25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-05

Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ và dụng cụ, thiết bị thi công được phân bổ dần vào chi phí theo thời gian sử dụng của tài sản.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội cổ đông.

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.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận theo thông báo của ngân hàng, 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 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 Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

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

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

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

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

Lãi cơ bản 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 trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu 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**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	7.124.847.208	2.040.691.387
Tiền gửi ngân hàng	34.866.267.240	30.060.770.863
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	-
Tổng	61.991.114.448	32.101.462.250

(*): Tiền gửi kỳ hạn 1 tuần

5.2 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.413.720.000	756.840.000
Cổ tức năm 2010 đã tạm ứng cho cổ đông	7.500.000.000	
Phải thu khác	1.253.788.095	1.179.901.962
<i>Chi phí ban quản lý chưa phân bổ</i>	-	940.721.912
<i>Tiền đền bù tài sản hoa màu dự án Vân Canh</i>	1.216.951.974	-
<i>Phải thu khác</i>	36.836.121	239.180.050
Tổng	10.167.508.095	1.936.741.962

5.3 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	6.559.508.781	1.967.184.738
<i>Tạm ứng các đội thi công</i>	6.102.690.781	1.469.875.524
<i>Tạm ứng khác</i>	456.818.000	497.309.214
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Tổng	6.559.508.781	1.967.184.738

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	518.366.187.703	352.481.136.904
Tổng	518.366.187.703	352.481.136.904

Chi tiết các công trình

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công trình Nhà máy Bia Hà Nội	-	9.009.330.392
Văn phòng Tổng công ty Du lịch hà Nội	3.291.733.295	7.210.138.682
Móng và tầng hầm chung cư PACKEXIN	5.664.372.942	5.934.962.270
Trường cao đẳng hữu nghị Việt Hàn	515.968.311	2.464.748.816
Xây dựng nhà máy xi măng Sông Thao, Phú Thọ	6.075.340.616	26.673.040.350
Nhà 7A Học viện an ninh nhân dân	2.529.769.602	4.585.476.925
Nhà ở cao tầng CT20C Việt Hưng	2.398.660.889	8.694.663.479
154:Dự án Khu nhà ở phía bắc đường Xuân Diệu	24.776.453.021	227.370.218
Công trình trung tâm sinh viên Việt Hàn	-	701.693.522
Công trình nhà cao tầng CT1 Bắc Linh Đàm	1.523.750.187	573.386.056
Tổng hợp chi phí DA thoát nước TH3 - TpHCM	9.854.797.511	16.378.931.298
Tổng hợp chi phí DA Vĩnh Lộc B - Tp HCM	9.159.245.230	5.835.347.302
Tổng hợp chi phí dự án Đông Sơn	38.768.065.638	11.965.098.653
Tổng hợp chi phí dự án Vân Canh	244.731.708.253	211.044.096.195
Nhà ký túc xá Pháp Vân	60.095.951.166	13.839.127.521
Dự án BT-A28+A33 Chánh Mỹ	33.421.650.304	408.788.364
Trụ sở làm việc BIDV Hà Nội	12.900.536.302	-
Các dự án khác	62.658.184.436	26.934.936.861
Tổng	518.366.187.703	352.481.136.904

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.5 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2010	4.910.265.019	760.028.575	1.416.459.211	633.285.080	7.720.037.885
Tăng trong năm	54.512.142	969.545.454	688.690.364	40.636.364	1.753.384.324
Mua trong năm	-	969.545.454	688.690.364	40.636.364	1.698.872.182
Đầu tư XD CB hoàn thành	54.512.142	-	-	-	54.512.142
Giảm trong năm	847.432.140	-	-	-	847.432.140
Góp vốn	847.432.140	-	-	-	847.432.140
Số dư tại 31/12/2010	4.117.345.021	1.729.574.029	2.105.149.575	673.921.444	8.625.990.069
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2010	1.146.063.235	247.048.629	852.758.968	343.069.776	2.588.940.608
Tăng trong năm	229.274.439	245.708.287	286.522.527	137.511.384	899.016.637
Khấu hao trong năm	229.274.439	245.708.287	286.522.527	137.511.384	899.016.637
Giảm trong năm	295.751.471	-	-	-	295.751.471
Góp vốn	295.751.471	-	-	-	295.751.471
Số dư tại 31/12/2010	1.079.586.203	492.756.916	1.139.281.495	480.581.160	3.192.205.774
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2010	3.764.201.784	512.979.946	563.700.243	290.215.304	5.131.097.277
Tại 31/12/2010	3.037.758.818	1.236.817.113	965.868.080	193.340.284	5.433.784.295

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao 281.924.270 đồng.

5.6 Đầu tư vào Công ty con

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	5.406.000.000	5.406.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	12.750.000.000	11.341.747.114
Tổng	18.156.000.000	16.747.747.114

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

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

5.7 Đầu tư vào Công ty liên kết

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Góp vốn với Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD-CIC thành lập Công ty CIC-DECOR (*)	1.000.000.000	-
Tổng	1.000.000.000	-

(*)Nghị quyết 184A/NQ-HĐQT ngày 2/2/2010 của Hội đồng quản trị Công ty thống nhất góp vốn thành lập Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng CIC- DECOR với số vốn điều lệ là 5 tỷ đồng, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp 1 tỷ đồng gồm nhà xưởng, thiết bị của xưởng mộc và trang trí nội ngoại thất (tương đương 20% vốn điều lệ).

5.8 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển HUD8	5.000.000.000	5.000.000.000
Tổng	5.000.000.000	5.000.000.000

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

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	4.592.533.142	6.734.909.440
Tăng	8.358.237.914	2.532.795.627
Phân bổ vào chi phí trong năm	2.825.482.336	887.154.684
Giảm khác	24.240.905	3.788.017.241
Tại ngày 31 tháng 12	10.101.047.815	4.592.533.142

Chi tiết theo khoản mục

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí CCDC, thiết bị thi công	9.552.456.460	3.623.194.192
Chi phí CCDC thiết bị văn phòng	548.591.355	969.338.950
Tổng	10.101.047.815	4.592.533.142

5.10 Vay ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn	198.564.254.165	109.542.612.165
<i>Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội</i>	<i>170.584.254.165</i>	<i>109.542.612.165</i>
<i>Vay cá nhân (*)</i>	<i>27.980.000.000</i>	<i>-</i>
Tổng	198.564.254.165	109.542.612.165

(*) Vay theo Nghị quyết số 281A ngày 06/10/2010 về việc mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở của cán bộ, công nhân viên Công ty. Theo đó, cán bộ, công nhân viên Công ty sử dụng quyền sử dụng đất ở, nhà ở để thế chấp vay vốn ngân hàng. Công ty ký hợp đồng vay vốn với cá nhân theo lãi suất Ngân hàng thu và sẽ chịu trách nhiệm thanh toán lãi vay hàng tháng cho Ngân hàng.

5.11 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.497.944.258	3.111.567.000
Thuế thu nhập cá nhân	51.726.857	41.778.205
Tổng	1.549.671.115	3.153.345.205

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.12 Chi phí phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí trích trước tiền điện	-	7.395.005
Chi phí lãi vay	704.079.599	615.199.207
Trích trước 0.5% phí quản lý Tổng Công ty công trình nhà 7A	53.244.459	
Tổng	757.324.058	622.594.212

5.13 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	192.560.568	154.766.862
Bảo hiểm xã hội	-	-
Bảo hiểm y tế	27.540.903	844.928
Bảo hiểm thất nghiệp	10.339.232	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Doanh thu chưa thực hiện	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.569.161.449	2.919.136.895
<i>Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị</i>	-	357.734.459
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	7.569.161.449	2.437.286.008
<i>CTGL53 - Cấp điện hạ thế bãi đỗ xe 04 Việt Hưng</i>	-	6.484.063
<i>D101 - Đội xây dựng số 101</i>	-	117.632.365
Tổng	7.799.602.152	3.074.748.685

5.14 Vay dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngân hàng	79.973.031.438	53.878.439.156
<i>Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội(*)</i>	52.954.909.249	51.081.439.156
<i>Ngân hàng Cổ phần Thương mại Đại Tín(**)</i>	27.018.122.189	2.797.000.000
Tổng	79.973.031.438	53.878.439.156

(*): Hợp đồng số 01/2009/HDTDTH ngày 3/7/2009 - Vay tối đa 90 tỷ đồng để đầu tư xây dựng công trình “Nhà ở thấp tầng lô BT15, LK36, LK39, LK40, LK42 - Khu đô thị mới Vân Canh - Hoài Đức - Hà Nội”. Thời hạn vay 02 năm kể từ ngày bên vay nhận nợ khoản đầu tiên. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng phí 3,5%/năm. Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

Hợp đồng số 01/2010/HDTDTH ngày 15/6/2010 - Vay tối đa 28 tỷ đồng để đầu tư xây dựng công trình “Nhà ở thấp tầng lô BT-A28, BTA33 Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Thủ Dầu Một - Bình Dương”. Thời hạn vay 03 năm kể từ ngày bên vay ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất cho vay tấp dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm nhận nợ. Lãi suất điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm điều chỉnh. Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

5.14 Vay dài hạn (Tiếp theo)

Hợp đồng số 02/2010/HDTDTH ngày 15/6/2010 - Vay tối đa 10 tỷ đồng để đầu tư xây dựng công trình “Nhà ở thấp tầng phía Đông đường Xuân Diệu kéo dài thuộc dự án Khu đô thị Bắc Hà Tĩnh”. Thời hạn vay 02 năm kể từ ngày bên vay ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất cho vay áp dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm nhận nợ. Lãi suất điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm điều chỉnh. Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

Hợp đồng số 03/2010/HDTDTH ngày 15/6/2010 - Vay tối đa 7.138.000.000 đồng để đầu tư Dự án “Đầu tư thiết bị dàn giáo, cốp pa tôn”. Thời hạn vay 02 năm kể từ ngày bên vay ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất cho vay áp dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm nhận nợ. Lãi suất điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng thời điểm điều chỉnh. Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

(**): Hợp đồng tín dụng số 00295/HĐTS/TDN-2010 ngày 31/7/2010 - Vay 25 tỷ đồng để thực hiện dự án đầu tư “Tiếp nhận ủy quyền và thực hiện đầu tư Xây dựng công trình nhà ở thấp tầng lô LK02,04 Khu đô thị Đông Sơn. Thời hạn vay 20 tháng kể từ ngày 31/07/2010 đến 31/3/2012. Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng 1,35%/tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.15 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	<i>Đơn vị tính: VND</i> Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2009	30.506.250.000	-	-	-	9.634.088.851
Tăng trong năm	19.493.750.000	5.848.125.000	1.055.005.181	1.055.005.181	11.174.608.692
Tăng vốn	19.493.750.000	5.848.125.000	-	-	11.174.608.692
Lãi	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	1.055.005.181	1.055.005.181	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	9.678.069.248
Trích quỹ	-	-	-	-	3.363.436.362
Chia cổ tức	-	-	-	-	6.101.250.000
Giảm khác	-	-	-	-	213.382.886
Số dư tại 31/12/2009	50.000.000.000	5.848.125.000	1.055.005.181	1.055.005.181	11.130.628.295
Số dư tại 01/01/2010	50.000.000.000	5.848.125.000	1.055.005.181	1.055.005.181	11.130.628.295
Tăng trong năm	50.000.000.000	17.602.292.000	558.730.435	558.730.435	14.474.425.302
Tăng vốn	50.000.000.000	17.602.292.000	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	14.474.425.302
Trích quỹ	-	-	558.730.435	558.730.435	-
Giảm trong năm	-	40.000.000	-	-	11.130.628.295
Giảm vốn	-	40.000.000	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	9.025.312.500
Trích quỹ	-	-	-	-	2.105.315.795
Số dư tại 31/12/2010	100.000.000.000	23.410.417.000	1.613.735.616	1.613.735.616	14.474.425.302

5.15 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Cổ đông	Số vốn thực góp đến ngày 31/12/2010			
	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ	(VND)	Tỷ lệ
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị (Nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị)	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000	51,00%
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	9.200.000.000	9,20%	9.200.000.000	9,20%
Cổ đông khác	39.800.000.000	39,80%	39.800.000.000	39,80%
Tổng	100.000.000.000	100%	100.000.000.000	100%

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

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	50.000.000.000	30.506.250.000
Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000	19.493.750.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	100.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.025.312.500	6.101.250.000
	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Cổ tức công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	1.912	1.292
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		

d. Cổ phiếu

	Năm 2010 Cổ phiếu	Năm 2009 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu năm	5.000.000	1.949.375
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối năm	10.000.000	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	5.000.000
Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

5.16 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	581.668.265.863	544.111.355.938
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	43.163.666.656	64.506.622.508
Doanh thu khác	259.851.273	6.704.985.541
Tổng	625.091.783.792	615.322.963.987

(*) Trong năm 2010, Công ty đã xuất đủ hóa đơn tài chính và thực hiện các thủ tục bàn giao nhà đã bán cho chủ sở hữu nhưng chưa đầy đủ hồ sơ theo quy định.

5.17 Giá vốn

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	560.088.061.682	529.162.679.542
Giá vốn kinh doanh bất động sản	32.368.140.524	55.397.871.441
Giá vốn khác	259.851.273	6.704.985.541
Tổng	592.716.053.479	591.265.536.524

5.18 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.692.509.067	1.442.749.701
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.413.720.000	1.878.840.000
Lãi chậm nộp tiền mua nhà	-	387.777.847
Tiền hỗ trợ lãi suất	-	1.761.429.320
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.373.375.325
Tổng	9.106.229.067	6.844.172.193

5.19 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	9.642.271.884	5.791.474.900
Chiết khấu thanh toán	-	1.051.923.750
Chi phí hoạt động tài chính khác	10.796.604	2.708.775
Tổng	9.653.068.488	6.846.107.425

5.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.594.317.569	6.560.739.613
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.254.292.695	556.004.036
Chi phí khấu hao TSCĐ	589.253.527	537.295.967
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	39.422.393	53.317.722
Thuế, phí và lệ phí	237.978.654	32.561.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.662.283.306	1.484.646.047
Chi phí bằng tiền khác	1.367.287.507	2.865.689.933
Tổng	15.744.835.651	12.090.254.755

5.21 Thu nhập khác

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Thu nhập từ cho thuê công cụ dụng cụ	2.234.238.429	313.937.277
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	1.315.572.554
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	108.413.182	3.788.017.241
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	39.845.227
Thu phạt vi phạm hợp đồng, thu phạt mất tài sản	176.615.000	398.510.397
Đánh giá tăng giá trị tài sản góp vốn	441.921.331	-
Thu nhập khác	120.836.852	1.835.535.900
Tổng	3.082.024.794	7.691.418.596

5.22 Chi phí khác

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Phân bổ giá trị của thiết bị cho thuê	286.610.998	
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ thanh lý	-	3.788.017.241
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	1.337.442.700
Chi phí khác	20.678.968	206.088.141
Tổng	307.289.966	5.331.548.082

5.23 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	14.474.425.302	11.174.608.692
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Điều chỉnh cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Điều chỉnh chênh lệch phát sinh do thanh toán cổ phiếu ưu đãi và những tác động tương tự của cổ phiếu ưu đãi đã phân loại</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	14.474.425.302	11.174.608.692
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.301.370	4.720.593
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.730	2.367

5.24 Thuế Thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	18.858.790.069	14.325.107.990
Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản	10.795.526.132	6.926.738.617
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	2.698.881.533	1.731.684.654
Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác	8.063.263.937	7.398.369.373
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức nhận được	(1.413.720.000)	(1.878.840.000)
Điều chỉnh tăng	92.389.000	
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	6.741.932.937	5.519.529.373
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	1.685.483.234	1.379.882.344
Tổng chi phí thuế TNDN năm hiện hành	4.384.364.767	3.111.566.999
Chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	38.932.299
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.384.364.767	3.150.499.298

5.25 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	342.455.840.825	263.255.679.057
Chi phí nhân công	113.268.638.358	88.364.385.906
Chi phí khấu hao tài sản cố định	899.016.637	651.525.158
Chi phí dịch vụ mua ngoài	296.704.879.313	430.889.861.696
Chi phí khác bằng tiền	11.830.926.283	15.568.471.490
Tổng	765.159.301.416	798.729.923.307

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày 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 31/12/2010.

6.2 Nợ tiềm tàng

Theo quy định của Hợp đồng 286 ngày 24/12/2008 về thanh toán giá trị dự án Vân Canh, dự án Việt Hưng, Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị sẽ tính thu lãi chậm trả trên số tiền vốn thi công, tuy nhiên do các Dự án nêu trên chưa được Tập đoàn phê duyệt phương án bán nhà nên chưa thu hồi được vốn để thanh toán cho Tập đoàn. Khoản lãi vay phải trả theo đó sẽ phụ thuộc vào quyết định điều chỉnh của Tập đoàn.

6.3 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		Tiền lương và các khoản thu nhập khác	2.162.300.949	1.542.192.673

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giao dịch mua hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD		Thi công xây dựng	57.638.487.968	163.563.672.201
		Tập đoàn thu phí quản lý	1.389.908.598	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC		Chi phí thi công	-	1.708.319.021
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Chi phí thi công	36.363.636	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101		Chi phí thi công	56.192.700.585	82.272.791.922
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02		Chi phí thi công	99.238.892.290	87.633.016.557

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giao dịch bán hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	298.318.177.496	306.360.355.384
		Tiền điện các dự án	42.919.563	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2			-	4.114.486.861
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD3			-	83.804.756
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Thu tiền điện các dự án	191.970.815	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6			-	29.196.365.044
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND		Thi công xây dựng	13.973.867.273	5.397.274.546
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9		Thi công xây dựng	6.408.498.182	3.813.708.182
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao		Thi công xây dựng	4.620.886.570	7.776.634.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo		Thi công xây dựng	924.834.545	8.341.208.650
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101		Thi công xây dựng	209.529.982	12.980.428.268
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02		Thu tiền điện các dự án	68.779.610	50.243.637
Cty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị Nha Trang		Thi công xây dựng	2.073.898.182	-
Giao dịch khác				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Chi cổ tức	4.610.878.000	3.143.512.000
		Phí BDH, phí chuyên gia hòa giải	3.654.798.082	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thu lãi cho vay vốn	2.666.564.519	-

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

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Các khoản phải thu				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Phải thu KH		704.315.392
		Phải thu khác	8.456.121	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD3		Phải thu KH	-	89.927.982
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Phải thu KH	4.878.898	
		Ứng trước cho người bán	40.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD6		Phải thu KH	2.345.591.940	9.682.591.940
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9		Phải thu KH	3.328.230.531	804.486.553
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo			8.001.859.880	6.984.541.880
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101		Phải thu tiền hàng, cổ tức	1.224.352.980	8.737.622.034
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02		Phải thu tiền hàng, cổ tức	798.748.505	48.228.571.288
		Ứng trước cho người bán	43.370.010.414	45.521.334.148
Các khoản phải trả				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước	913.396.001	-
		Phải trả người bán	173.534.727.019	150.448.358.772
		Phải trả khác	-	357.734.459
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD - CIC		Phải trả người bán	467.836.000	467.836.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD4		Phải trả người bán	36.363.636	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101		Phải trả người bán	14.195.058.256	3.829.666.694
Công ty CP Đầu tư & Phát triển BĐS HUDLAND		Khách hàng ứng trước	2.130.906.850	1.998.646.500
Cty CP Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị Nha Trang		Khách hàng ứng trước	1.775.860.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao		Khách hàng ứng trước	16.504.119.077	789.459.184

6.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 đã được kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2011
Giám đốc

Lê Thanh Hải

Nguyễn Huy Hưng

Dương Tất Khiêm