TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

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 tháng 12 năm 2009
đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05-18
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	09-18

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 2009.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 là công ty cổ phần được thành lập tại Hà Nội, Việt Nam, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư phát triển nhà và khu đô thị.

Tên giao dịch của Công ty là: HUD6 City and Houshing Development Investment Joint Stock Company. Tên viết tắt là: HUD6.,JSC.

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 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, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng phát triển khu dân cư khu đô thị mới, các khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung, khu trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng, khu thể thao, kho bãi, nhà xưởng;
- Xây dựng, cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Gia công, lắp đặt kết cấu thép và các sản phẩm cơ khí xây dựng, lắp đặt thang máy;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ngoại thất;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35 KV;
- Xuất, nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí.

Trụ sở chính của Công ty tại: CC4 - Bán đảo Hồ Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 50.000.000.000 VND (Năm mươi tỷ đồng). Tương đương 5.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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	
Ông Dương Văn Phúc	Ủy viên	
Bà Ngô Liên Hương	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 17/04/2009
Ông Đỗ Đức Chung	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 17/04/2009
Ông Phan Trường Sơn	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 17/04/2009
Ông Nguyễn Chiến Thắng	Ủy viên	

Các thành viên 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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đào Ngọc Lan	Trưởng ban
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
Ông Nguyễn Chí Ngọc	Ủy 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.

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:

- 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 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2010

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc

Trương Thanh Huy

Số: 17 /2010/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được lập ngày 15 tháng 01 năm 2010, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, 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 2009 được trình bày từ trang 5 đến trang 18 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 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 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2010

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

Nguyễn Thanh Tùng
Chứng chỉ KTV số: Đ0063/KTV

Kiểm toán viên

Vũ Xuân Biển
Chứng chỉ KTV số: 0743/KTV

01 Lê Phụng Hiểu, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (84-4) 3824 1990/1 - Fax: (84-4) 3825 3973
Email: aaschn@hn.vnn.vn
Website: www.aasc.com.vn

AFFILIATE INPACT INTERNATIONAL NETWORK OF PROFESSIONAL ACCOUNTANTS

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

Mã số		TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
100	**A**	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**318.143.726.597**	**79.116.420.925**
110	**I**	**Tiền và các khoản tương đương tiền**		**22.751.897.425**	**13.033.184.245**
111	1	Tiền	3	22.751.897.425	13.033.184.245
130	**III**	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**6.783.249.806**	**9.586.333.488**
131	1	Phải thu của khách hàng		339.820.806	1.829.425.488
132	2	Trả trước cho người bán		6.443.429.000	2.819.908.000
135	5	Các khoản phải thu khác		-	4.937.000.000
140	**IV**	**Hàng tồn kho**		**277.508.162.814**	**53.750.025.639**
141	1	Hàng tồn kho	4	277.508.162.814	53.750.025.639
150	**V**	**Tài sản ngắn hạn khác**		**11.100.416.552**	**2.746.877.553**
152	2	Thuế GTGT được khấu trừ		10.770.834.652	2.701.602.280
158	4	Tài sản ngắn hạn khác		329.581.900	45.275.273
200	**B**	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**163.803.234**	**3.813.340.450**
220	**II**	**Tài sản cố định**		**20.213.654**	**84.329.186**
221	1	Tài sản cố định hữu hình	5	20.213.654	84.329.186
222	-	Nguyên giá		192.346.606	192.346.606
223	-	Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(172.132.952)	(108.017.420)
260	**V**	**Tài sản dài hạn khác**		**143.589.580**	**3.729.011.264**
261	1	Chi phí trả trước dài hạn	6	143.589.580	3.729.011.264
270		**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**318.307.529.831**	**82.929.761.375**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
300	**A**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**256.094.970.177**	**26.060.292.108**
310	**I**	**Nợ ngắn hạn**		**247.585.970.177**	**26.060.292.108**
311	1	Vay và nợ ngắn hạn	7	38.117.306.100	-
312	2	Phải trả người bán		191.288.875.953	23.848.467.842
313	3	Người mua trả tiền trước		5.003.911.642	-
314	4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8	4.561.741.487	2.189.327.356
315	5	Phải trả người lao động		584.143.090	8.906.826
319	9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	9	8.029.991.905	13.590.084
330	**II**	**Nợ dài hạn**		**8.509.000.000**	-
334	4	Vay và nợ dài hạn	10	8.509.000.000	-
400	**B**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**62.212.559.654**	**56.869.469.267**
410	**I**	**Vốn chủ sở hữu**	11	**61.846.291.498**	**56.869.469.267**
411	1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		50.000.000.000	49.370.000.000
417	7	Quỹ đầu tư phát triển		406.417.033	-
418	8	Quỹ dự phòng tài chính		224.984.078	-
420	10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		11.214.890.387	7.499.469.267
430	**II**	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**366.268.156**	-
431	1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		366.268.156	-
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**318.307.529.831**	**82.929.761.375**

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Hoài An	Nguyễn Thị Tuyên	Trương Thanh Huy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
01	**1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	12	**90.591.339.120**	**22.253.795.898**
10	**3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**90.591.339.120**	**22.253.795.898**
11	**4 Giá vốn hàng bán**	13	**56.182.012.647**	**14.121.969.748**
20	**5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**34.409.326.473**	**8.131.826.150**
21	6 Doanh thu hoạt động tài chính	14	1.822.070.401	2.280.349.477
24	8 Chi phí bán hàng		70.132.558	48.958.351
25	9 Chi phí quản lý doanh nghiệp		10.474.175.665	749.136.878
30	**10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh**		**25.687.088.651**	**9.614.080.398**
31	11 Thu nhập khác		27.930.000	13.504.130
40	**13 Lợi nhuận khác**		**27.930.000**	**13.504.130**
50	**14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**25.715.018.651**	**9.627.584.528**
51	15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15	4.500.128.264	2.128.115.261
60	**17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**21.214.890.387**	**7.499.469.267**
70	**18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	16	**4.246**	**1.520**

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Hoài An	Nguyễn Thị Tuyên	Trương Thanh Huy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
	I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		109.532.252.514	22.649.750.000
02	2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(122.101.559.009)	(39.442.689.715)
03	3 Tiền chi trả cho người lao động		(3.918.752.514)	(2.170.794.444)
04	4 Tiền chi trả lãi vay		(1.588.240.696)	-
05	5 Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(2.128.115.261)	-
06	6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		6.547.913.023	2.689.887.326
07	7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.072.061.378)	(7.037.241.726)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(30.728.563.321)***	***(23.311.088.559)***
	II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
27	7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.822.070.401	-
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***1.822.070.401***	-
	III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		630.000.000	500.000.000
33	3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		70.338.595.100	-
34	4 Tiền chi trả nợ gốc vay		(23.712.289.000)	-
36	6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.631.100.000)	-
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***38.625.206.100***	***500.000.000***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**9.718.713.180**	**(22.811.088.559)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**13.033.184.245**	**35.844.272.804**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**22.751.897.425**	**13.033.184.245**

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Hoài An	Nguyễn Thị Tuyên	Trương Thanh Huy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 là công ty cổ phần được thành lập tại Hà Nội, Việt Nam, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư phát triển nhà và khu đô thị.

Trụ sở chính của Công ty tại: CC4 - Bán đảo Hồ Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: đầu tư phát triển nhà và khu đô thị.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 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, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng phát triển khu dân cư khu đô thị mới, các khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung, khu trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng, khu thể thao, kho bãi, nhà xưởng;
- Xây dựng, cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Gia công, lắp đặt kết cấu thép và các sản phẩm cơ khí xây dựng, lắp đặt thang máy;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ngoại thất;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35 KV;
- Xuất, nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí.

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

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

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

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

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

- Phương tiện vận tải	03 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí lãi vay trong năm là: 100%.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

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

Nguyên tắc ghi nhận 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2009 được giảm 30% theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội.

Thay đổi chính sách kế toán đối với chi phí quản lý doanh nghiệp

Từ năm 2008 trở về trước, chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm được kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ giữa doanh thu ghi nhận trong năm và giá trị sản lượng thực hiện trong năm, phần chi phí quản lý doanh nghiệp tương ứng với giá trị sản lượng dở dang cuối năm được ghi nhận là chi phí trả trước. Năm 2009, toàn bộ chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh được kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

3 . TIỀN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tiền mặt	417.621.325	3.714.506.847
Tiền gửi ngân hàng	22.334.276.100	9.318.677.398
Cộng	**22.751.897.425**	**13.033.184.245**

4 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	277.508.162.814	53.750.025.639
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**277.508.162.814**	**53.750.025.639**

5 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số dư đầu năm	**122.181.818**	**70.164.788**	**192.346.606**
2. Số tăng trong năm	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư cuối năm	**122.181.818**	**70.164.788**	**192.346.606**
II. Giá trị đã hao mòn luỹ kế			
1. Số dư đầu năm	**64.484.841**	**43.532.579**	**108.017.420**
2. Số tăng trong năm	**40.727.268**	**23.388.264**	**64.115.532**
- Trích khấu hao	40.727.268	23.388.264	64.115.532
3. Số giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư cuối năm	**105.212.109**	**66.920.843**	**172.132.952**
III. Giá trị còn lại			
1. Đầu năm	**57.696.977**	**26.632.209**	**84.329.186**
2. Cuối năm	**16.969.709**	**3.243.945**	**20.213.654**

6 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	143.589.580	151.868.428
Chi phí quản lý phân bổ cho khối lượng dở dang cuối kỳ	-	3.577.142.836
Cộng	**143.589.580**	**3.729.011.264**

7 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngắn hạn	38.117.306.100	-
- Ngân hàng TMCP Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long (*)	*38.117.306.100*	-
Cộng	**38.117.306.100**	**-**

Thông tin bổ sung cho hợp đồng vay

(*) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số M11009019-HDTD/LienVietBank ngày 20/11/2009 và phụ lục hợp đồng, hạn mức cho vay là 50 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay bổ sung vốn lưu động mở rộng sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn của mỗi khoản vay trong hạn mức không quá 10 tháng. Trả gốc một lần vào cuối mỗi khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ hoặc thông báo của ngân hàng, trả lãi hàng tháng. Vốn vay theo hình thức bảo lãnh của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD.

8 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.500.128.264	2.128.115.261
Thuế Thu nhập cá nhân	61.613.223	61.212.095
Cộng	**4.561.741.487**	**2.189.327.356**

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

9 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Kinh phí công đoàn	8.064.775	13.585.000
Bảo hiểm xã hội	180.286	5.084
Phải trả cổ tức cho cổ đông	5.700.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.321.746.844	-
Cộng	**8.029.991.905**	**13.590.084**

10 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay dài hạn	8.509.000.000	-
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	*8.509.000.000*	-
Cộng	**8.509.000.000**	**-**

Thông tin bổ sung cho hợp đồng vay

Khoản vay theo hợp đồng tín dụng trung hạn hạn số 01/2009/HĐTD ngày 15/01/2009 và phụ lục hợp đồng, số tiền vay là 40 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay để đầu tư, xây dựng chung cư cao tầng tại lô đất CT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Thời hạn vay là 15 tháng kể từ thời điểm giải ngân món vay đầu tiên. Lãi suất cho vay áp dụng theo lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng/1 lần kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay kỳ đầu 11,5%, trả lãi hàng tháng. Vốn vay theo hình thức có tài sản đảm bảo là toàn bộ tầng hầm, tầng 1 tòa nhà CT1, toàn bộ doanh thu từ dự án được chuyển về tài khoản của Công ty tại ngân hàng, số dư tiền gửi.

11 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**48.870.000.000**	-	-	-	**48.870.000.000**
Tăng vốn năm trước	500.000.000	-	-	-	500.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	7.499.469.267	7.499.469.267
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn năm trước	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	**49.370.000.000**	-	-	**7.499.469.267**	**56.869.469.267**
Tăng vốn năm nay	630.000.000	-	-	-	630.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	21.214.890.387	21.214.890.387
Tăng khác	-	406.417.033	224.984.078	-	631.401.111
Giảm vốn năm nay	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-
Giảm khác (*)	-	-	-	17.499.469.267	17.499.469.267
Số dư cuối năm nay	**50.000.000.000**	**406.417.033**	**224.984.078**	**11.214.890.387**	**61.846.291.498**

(*) Lợi nhuận chưa phân phối giảm trong kỳ bao gồm: phân phối quỹ và chia cổ tức năm 2008 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông là 7.499.469.267 VND và tạm ứng cổ tức năm 2009 theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị là 10.000.000.000 VND (tương đương 20% vốn điều lệ).

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Vốn góp Tổng Công ty (HUD)	51,00	25.500.000.000	25.500.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	49,00	24.500.000.000	23.870.000.000
- Pháp nhân nắm giữ	6,00	*3.000.000.000*	*3.000.000.000*
- Thể nhân nắm giữ	43,00	*21.500.000.000*	*20.870.000.000*
Cộng	**100,00**	**50.000.000.000**	**49.370.000.000**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	50.000.000.000	49.370.000.000
- Vốn góp đầu năm	*49.370.000.000*	*48.870.000.000*
- Vốn góp tăng trong năm	*630.000.000*	*500.000.000*
- Vốn góp cuối năm	*50.000.000.000*	*49.370.000.000*

d) Cổ phiếu

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	4.937.000
- Cổ phiếu phổ thông	*5.000.000*	*4.937.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	4.937.000
- Cổ phiếu phổ thông	*5.000.000*	*4.937.000*
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành	10.000	10.000

d) Các quỹ công ty

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	406.417.033	-
Quỹ dự phòng tài chính	224.984.078	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	366.268.156	-
Cộng	**997.669.267**	**-**

12 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng	90.591.339.120	22.253.795.898
Cộng	**90.591.339.120**	**22.253.795.898**

13 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn của hàng hoá	56.182.012.647	14.121.969.748
Cộng	**56.182.012.647**	**14.121.969.748**

14 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.822.070.401	2.280.349.477
Cộng	**1.822.070.401**	**2.280.349.477**

15 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.715.018.651	9.627.584.528
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.428.754.663	3.040.164.658
Thuế TNDN được giảm theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 của Bộ Tài chính (theo tờ khai tạm tính thuế TNDN của Công ty)	(1.928.626.399)	(912.049.397)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**4.500.128.264**	**2.128.115.261**

16 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	21.214.890.387	7.499.469.267
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	21.214.890.387	7.499.469.267
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	4.996.885	4.933.986
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.246	1.520

17 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

18 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã giao dịch với các bên lên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2009 VND
Mua hàng		
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD (*)	*Công ty mẹ*	*194.132.344.481*
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (**)	*Thành viên Tổng Công ty*	*19.885.130.000*
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	*Thành viên Tổng Công ty*	*6.042.078.182*
- Công ty TNHH NN MTV Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	*Thành viên Tổng Công ty*	*299.375.454*
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	*Thành viên Tổng Công ty*	*2.293.082.273*

(*) Tổng giá trị theo hóa đơn đã nhận trong năm 2009 là 202.885.484.815 VND. Chi phí ghi nhận trong năm 2009 là 194.132.344.481 VND, trích trước chi phí hạ tầng năm 2007 là 8.704.181.983 VND, trích trước chi phí kinh doanh bất động sản nhà CT1 năm 2008 là 48.958.351 VND.

(**) Tổng giá trị theo hóa đơn đã nhận trong năm 2009 là 29.196.365.044 VND. Chi phí ghi nhận trong năm 2009 là 19.885.130.000 VND, trích trước chi phí hạ tầng năm 2007 là 9.311.235.044 VND.

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2009 VND
Phải thu		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	*Thành viên Tổng Công ty*	*3.943.714.000*
Phải trả nhà cung cấp		
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	*Công ty mẹ*	*169.560.714.438*
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	*Thành viên Tổng Công ty*	*9.682.591.940*
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	*Thành viên Tổng Công ty*	*534.390.500*
Phải trả khác		
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	*Công ty mẹ*	*4.177.203*

19 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Hoài An	Nguyễn Thị Tuyên	Trương Thanh Huy