

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	02-29
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	02-04
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	05-06
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	07-08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	09-29

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		686.366.049.800	690.933.424.399
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	14.360.713.552	16.067.856.983
111	1. Tiền		9.360.713.552	10.067.856.983
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	6.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	1.962.000.000	1.865.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.962.000.000	1.865.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		180.654.878.134	211.918.084.373
131	1. Phải thu của khách hàng		127.334.740.249	155.827.042.830
132	2. Trả trước cho người bán		48.173.618.853	20.888.504.280
135	5. Các khoản phải thu khác	5	5.585.598.032	35.641.616.263
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(439.079.000)	(439.079.000)
140	IV. Hàng tồn kho	6	417.674.684.023	410.388.459.033
141	1. Hàng tồn kho		417.674.684.023	410.388.459.033
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		71.713.774.091	50.694.024.010
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		15.000.000	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	1.780.180.479
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	71.698.774.091	48.913.843.531
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		18.821.615.129	17.116.419.338
220	II. Tài sản cố định		6.184.747.710	6.738.178.025
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.876.037.483	1.878.123.709
222	- Nguyên giá		3.913.416.164	6.237.303.626
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.037.378.681)	(4.359.179.917)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	4.308.710.227	4.860.054.316
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	10.148.742.987	9.468.410.679
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		2.538.742.987	1.858.410.679
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.610.000.000	7.610.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		2.488.124.432	909.830.634
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	306.006.432	909.830.634
268	3. Tài sản dài hạn khác		2.182.118.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		705.187.664.929	708.049.843.737

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
			VND	VND
			529.229.514.824	534.952.693.671
300	A. NỢ PHẢI TRẢ			
			458.878.951.737	534.952.693.671
310	I. Nợ ngắn hạn			
		12	172.816.245.303	163.986.337.233
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		61.351.296.732	119.226.027.978
312	2. Phải trả người bán		82.221.901.404	48.960.714.622
313	3. Người mua trả tiền trước		10.321.248.261	9.571.844.577
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	170.521.621	121.428.000
315	5. Phải trả người lao động	14	6.380.149.684	6.923.923.313
316	6. Chi phí phải trả	15	123.833.810.243	180.739.221.580
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác		-	3.387.607.372
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		1.783.778.489	2.035.588.996
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			
			70.350.563.087	-
330	II. Nợ dài hạn			
			667.405.746	-
333	3. Phải trả dài hạn khác		69.683.157.341	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện			
			166.208.343.764	162.912.356.887
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU			
		16	166.208.343.764	162.912.356.887
410	I. Vốn chủ sở hữu			
			99.999.440.000	99.999.440.000
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		34.581.232.915	30.726.479.865
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		9.899.281.683	8.739.874.069
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		21.728.389.166	23.446.562.953
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			
			9.749.806.341	10.184.793.179
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ			
			705.187.664.929	708.049.843.737
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

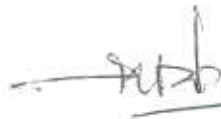
CHỈ TIÊU	Thuyết	30/09/2013	01/01/2013
	minh		
5. Ngoại tệ các loại		83,85	83,76
- Đồng Euro (EUR)			

Người lập



Phạm Văn Phong

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn



Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2013

Giám đốc

Vương Đăng Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,

Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2013		Quý III năm 2012		Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013		Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	67.494.946.835	97.092.877.420	166.869.998.208	287.920.867.062				
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	-	-	388.289.791	1.015.210.114				
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	67.494.946.835	97.092.877.420	166.481.708.417	286.905.656.948				
11	4. Giá vốn hàng bán	20	63.305.995.583	91.031.422.210	155.877.069.252	261.874.578.389				
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.188.951.252	6.061.455.210	10.604.639.165	25.031.078.559				
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.973.265.762	4.782.371.939	12.083.468.462	20.444.475.090				
22	7. Chi phí tài chính	22	2.281.522.712	4.486.270.143	6.344.589.404	17.225.898.763				
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.281.522.712	4.486.270.143	6.344.589.404	17.225.898.763				
24	8. Chi phí bán hàng		160.889.371	-	176.889.371	-				
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		3.783.214.957	3.999.844.401	13.570.816.457	20.311.237.565				
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.936.589.974	2.357.712.605	2.595.812.395	7.938.417.321				
31	11. Thu nhập khác		884.246.317	134.476.000	4.457.072.979	1.085.991.740				
32	12. Chi phí khác		54.824.538	-	71.234.773	52.066.142				
40	13. Lợi nhuận khác		829.421.779	134.476.000	4.385.838.206	1.033.925.598				

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2013		Quý III năm 2012		Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013		Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		(35.451.235)	-	-	(219.667.692)	-	-	-	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.730.560.518	2.492.188.605	6.761.982.909	8.972.342.919				
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	692.377.114	571.574.389	1.698.273.327	1.698.443.702				
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	(135.289.657)	-	-				
	Lợi nhuận phải chia cho đối tác		-	29.217.357	-	-				73.040.126
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.038.183.404	2.026.686.516	5.063.709.582	7.200.859.091				
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		104.328.895	240.579.204	603.441.495	624.455.526				
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		1.933.854.509	1.786.107.312	4.460.268.087	6.576.403.565				
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	193	179	446	658				

Người lập



Phạm Văn Phong

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn



Vương Đăng Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(Theo phương pháp trực tiếp)*

Quý III năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2013	Từ 01/01/2012
			đến 30/09/2013	đến 30/09/2012
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		295.484.988.356	341.050.428.984
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(286.382.751.165)	(349.042.448.200)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(11.885.114.281)	(42.468.844.193)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(6.291.638.208)	(15.730.896.146)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(2.604.255.404)	(6.876.853.882)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		993.153.688	71.900.950
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.968.530.156)	(11.721.882.690)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(21.654.147.170)	(84.718.595.177)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(654.090.909)	(112.709.091)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		630.000.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(282.000.000)	(2.715.400.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		185.000.000	500.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(900.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	7.480.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.138.186.578	20.859.339.169
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		11.117.095.669	26.011.230.078
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		119.945.629.170	168.861.359.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(111.115.721.100)	(92.012.893.800)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(24.394.453.374)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		8.829.908.070	52.454.011.826
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.707.143.431)	(6.253.353.273)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý III năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2013	Từ 01/01/2012
			đến 30/09/2013	đến 30/09/2012
			VND	VND
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		16.067.856.983	17.640.559.190
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	14.360.713.552	11.387.205.917

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2013

Người lập

Phạm Văn Phong

Kế toán trưởng

Trịnh Duy Hoàn



Giám đốc

Vương Đăng Phương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý III năm 2013**1. THÔNG TIN CHUNG****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 01 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 99.999.440.000 đồng; tương đương 9.999.944 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Các đội xây dựng	Tại trụ sở Công ty

Công ty có các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất này như sau:

Tên công ty	Địa chỉ
- Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Số nhà 15, Lô 11, Khu đô thị mới XaLa, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
- Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Số nhà 01, Lô 14, Khu đô thị mới XaLa, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Công ty có các công ty liên kết sau:

Tên công ty	Địa chỉ
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	B4-TT13, Khu đô thị mới Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại và Dịch vụ HUD3.6	P603 Tòa nhà 159, Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 10.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình công cộng, công viên sinh vật cảnh. Xây dựng các công trình văn hóa thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;
- Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi Nhà nước cho phép);
- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
- Sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp;
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp/.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KÊ 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 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 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.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 09 năm 2013. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chí phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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 03 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.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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 hàng tồn kho được 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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tài sản cố định 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 lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Máy móc, thiết bị	06 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tin phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì 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.

Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm 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.

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 năm 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. 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 Đại hội đồng cổ đông 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.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản/tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- 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;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ kế toán 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 tính thuế.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	4.620.353.077	2.038.048.788
Tiền gửi ngân hàng	4.740.360.475	8.029.808.195
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	6.000.000.000
	<u>14.360.713.552</u>	<u>16.067.856.983</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Cho vay thời hạn dưới 12 tháng	1.962.000.000	1.865.000.000
	<u>1.962.000.000</u>	<u>1.865.000.000</u>

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu về kinh phí công đoàn	29.587.157	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	14.819.600	69.537.716
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư về góp vốn thực hiện dự án KCN Đồng Mai - Hà Đông	-	30.000.000.000
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư về mua cổ phiếu Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức (*)	2.483.000.000	2.483.000.000
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	926.112.667	1.183.286.137
Phải thu khác	2.132.078.608	1.905.792.410
	<u>5.585.598.032</u>	<u>35.641.616.263</u>

(*): Xem thông tin bổ sung tại thuyết minh số 15.

6 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	417.674.684.023	410.388.459.033
	<u>417.674.684.023</u>	<u>410.388.459.033</u>

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	71.698.774.091	48.913.843.531
	<u>71.698.774.091</u>	<u>48.913.843.531</u>

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	278.981.819	5.025.216.027	933.105.780	6.237.303.626
Mua sắm mới	654.090.909	-	30.000.000	684.090.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.289.325.134)	-	(2.289.325.134)
Giảm khác	-	(46.145.457)	(672.507.780)	(718.653.237)
Số dư cuối kỳ	<u>933.072.728</u>	<u>2.689.745.436</u>	<u>290.598.000</u>	<u>3.913.416.164</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	56.514.850	3.491.942.829	810.722.238	4.359.179.917
Trích khấu hao	89.459.087	389.876.635	48.008.465	527.344.187
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.234.500.596)	-	(2.234.500.596)
Giảm khác	-	(37.063.640)	(577.581.187)	(614.644.827)
Số dư cuối kỳ	<u>145.973.937</u>	<u>1.610.255.228</u>	<u>281.149.516</u>	<u>2.037.378.681</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư đầu kỳ	222.466.969	1.533.273.198	122.383.542	1.878.123.709
Số dư cuối kỳ	<u>787.098.791</u>	<u>1.079.490.208</u>	<u>9.448.484</u>	<u>1.876.037.483</u>

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	4.163.437.500	4.860.054.316
- Dự án 123 Tô Hiệu (*)	4.163.437.500	4.163.437.500
- Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	-	696.616.816
Mua sắm, sửa chữa tài sản cố định	145.272.727	-
- Dự án văn phòng Công ty	145.272.727	-
	<u>4.308.710.227</u>	<u>4.860.054.316</u>

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	2.538.742.987	1.858.410.679
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.685.429.580	1.858.410.679
- Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6 (*)	853.313.407	-
Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	7.610.000.000
	10.148.742.987	9.468.410.679

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/09/2013 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20,00%	20,00%	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6 (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	33,52%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị

(*) Đầu tư thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 26 tháng 04 năm 2013 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty. Tại thời điểm 30/06/2013, số vốn thực góp của Công ty là 900.000.000 đồng, số vốn thực góp của các cổ đông khác là 1.750.000 triệu đồng, do đó tỉ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6 là 33,52%.

Đầu tư dài hạn khác

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty CP Nikko Việt Nam(1)	2.610.000.000	2.610.000.000
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng (2)	5.000.000.000	5.000.000.000
	7.610.000.000	7.610.000.000

(1) Đầu tư mua cổ phiếu để trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Nikko theo hợp đồng đầu tư và hợp tác kinh doanh số 35/HĐĐT\$HTKD ngày 15/06/2007. Số lượng cổ phần hiện đang nắm giữ là 214.200 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

(2) Góp vốn thành lập với vai trò là cổ đông sáng lập, số lượng cổ phần nắm giữ là 500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng, tỉ lệ sở hữu của Công ty là 10%.

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	54.562.506
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	306.006.432	836.863.844
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	18.404.284
	<u>306.006.432</u>	<u>909.830.634</u>

12 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	172.816.245.303	163.986.337.233
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	126.803.893.003	114.569.384.933
- Vay đối tượng khác	46.012.352.300	49.416.952.300
	<u>172.816.245.303</u>	<u>163.986.337.233</u>

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	5.239.003.071	3.225.880.970
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.035.955.584	5.941.937.661
Thuế Thu nhập cá nhân	46.289.606	404.025.946
	<u>10.321.248.261</u>	<u>9.571.844.577</u>

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.

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí Dự án CT18 Việt Hưng, Hà Nội	6.298.136.044	6.803.923.313
Trích trước Chi phí thuế văn phòng	-	120.000.000
Chi phí phải trả khác	82.013.640	-
	<u>6.380.149.684</u>	<u>6.923.923.313</u>

15 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	126.695.456	57.690.208
Bảo hiểm xã hội	413.152.208	47.058.118
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	381.689.131	391.989.131
Phải trả lãi vay vốn	2.662.365.224	2.609.414.028
Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình	87.929.494.484	118.917.302.442
Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư (*)	2.483.000.000	32.483.000.000
Phải trả các bên góp vốn đầu tư xây dựng Dự án Kiến Hưng	109.127.636	109.127.636
Phải trả đối tác tiền nộp quỹ xúc tiến đầu tư Dự án Hanel - HUD3	2.000.000.000	3.000.000.000
Phải trả đối tác tiền góp vốn dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa	16.246.500.000	15.646.500.000
Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông	2.110.254.751	2.110.254.751
Phải trả tiền thuê chuyển nhượng bất động sản	-	465.906.560
Phải trả tiền ký quỹ khách hàng mua căn hộ T1-T10 Việt Hưng	-	687.684.800
Phải trả khác về các dự án	8.742.605.600	2.278.359.600
Phải trả, phải nộp khác	628.925.753	1.934.934.306
	<u>123.833.810.243</u>	<u>180.739.221.580</u>

(*) Đây là khoản tiền nhận của các tổ chức, cá nhân ủy thác cho Công ty để đầu tư vào các đơn vị khác theo các hợp đồng ủy thác đầu tư. Số tiền Công ty đã đầu tư vào các đơn vị khác được ghi nhận là khoản phải thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND					
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2012							
Số dư đầu kỳ	99.999.440.000	-	-	9.615.503.784	6.126.633.418	51.667.589.585	167.409.166.787
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	6.649.443.691	6.649.443.691
Trích lập các quỹ	-	-	-	21.467.350.478	2.693.732.931	(27.928.268.065)	(3.767.184.656)
Chi trả cổ tức kỳ trước	-	-	-	-	-	(24.999.860.000)	(24.999.860.000)
Tặng khác	-	-	-	-	-	204.051.823	204.051.823
Lợi nhuận phải chia cho đối tác	-	-	-	(356.374.397)	(80.492.280)	(73.040.126)	(73.040.126)
Giảm khác	-	-	-	30.726.479.865	8.739.874.069	(8.459.111)	(445.325.788)
Số dư cuối kỳ	99.999.440.000	-	-	30.726.479.865	8.739.874.069	5.511.457.797	144.977.251.731
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2013							
Số dư đầu kỳ	99.999.440.000	-	-	30.726.479.865	8.739.874.069	23.446.562.953	162.912.356.887
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	3.854.753.050	1.159.407.614	4.460.268.087	4.460.268.087
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	34.581.232.915	9.899.281.683	(6.178.441.874)	(1.164.281.210)
Số dư cuối kỳ	99.999.440.000	-	-	34.581.232.915	9.899.281.683	21.728.389.166	166.208.343.764

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 26 tháng 04 năm 2013, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	100,00%	21.865.361.048
Trích Quỹ đầu tư phát triển	16,83%	3.678.914.544
Trích Quỹ dự phòng tài chính	5,00%	1.093.268.052
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,00%	1.093.268.052
Chi trả cổ tức bằng 16% vốn điều lệ (*)	73,17%	15.999.910.400

(*) Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty chưa chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2012.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Vốn góp của Tập đoàn HUD	51,00%	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	49,00%	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000
	100%	99.999.440.000	100%	99.999.440.000

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp đầu kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp cuối kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.999.910.400	24.999.860.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	15.999.910.400	24.999.860.000

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
Quỹ đầu tư phát triển	34.581.232.915	30.726.479.865
Quỹ dự phòng tài chính	9.899.281.683	8.739.874.069
	44.480.514.598	39.466.353.934

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III năm 2013

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

	Quý III năm 2013 VND	Quý III năm 2012 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012 VND
	6.216.434.862	24.014.458.143	8.701.791.853	90.975.590.522
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	52.333.730.790	70.941.861.453	138.589.138.393	185.880.227.271
Doanh thu hợp đồng xây dựng	8.944.781.183	2.136.557.824	19.579.067.962	11.065.049.269
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị, hàng hóa khác	67.494.946.835	97.092.877.420	166.869.998.208	287.920.867.062

18 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý III năm 2013 VND	Quý III năm 2012 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012 VND
Giảm giá hàng bán	-	-	388.289.791	1.015.210.114
	-	-	388.289.791	1.015.210.114

19 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III năm 2013 VND	Quý III năm 2012 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012 VND
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh bất động sản	6.216.434.862	24.014.458.143	8.701.791.853	90.975.590.522
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	52.333.730.790	70.941.861.453	138.200.848.602	184.865.017.157
Doanh thu thuần cho thuê máy móc thiết bị, hàng hóa khác	8.944.781.183	2.136.557.824	19.579.067.962	11.065.049.269
	67.494.946.835	97.092.877.420	166.481.708.417	286.905.656.948

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Quý III năm 2013**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý III năm 2013 VND	Quý III năm 2012 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012 VND
	5.335.491.313	19.732.709.614	7.490.067.080	75.672.722.173
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	49.846.329.788	68.699.076.911	130.840.324.791	176.869.424.611
Giá vốn hợp đồng xây dựng	8.124.174.482	2.599.635.685	17.546.677.381	9.332.431.605
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị, hàng hóa khác	63.305.995.583	91.031.422.210	155.877.069.252	261.874.578.389

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2013 VND	Quý III năm 2012 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	3.973.265.762	4.782.371.939	11.891.468.462	19.194.475.090
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	192.000.000	1.250.000.000
	3.973.265.762	4.782.371.939	12.083.468.462	20.444.475.090

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2013 VND	Quý III năm 2012 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012 VND
Lãi tiền vay	2.281.522.712	4.486.270.143	6.344.589.404	17.225.898.763
	2.281.522.712	4.486.270.143	6.344.589.404	17.225.898.763

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Quý III năm 2013**23 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III năm 2013 VND	Quý III năm 2012 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012 VND
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất năm hiện hành	692.377.114	571.574.389	1.698.273.327	1.698.443.702
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	692.377.114	571.574.389	1.698.273.327	1.698.443.702

24 . LÃI CƠ BÀN 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 :

	Quý III năm 2013 VND	Quý III năm 2012 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012 VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	1.933.854.509	1.786.107.312	4.460.268.087	6.576.403.565
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.933.854.509	1.786.107.312	4.460.268.087	6.576.403.565
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	9.999.944	9.999.944	9.999.944	9.999.944
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	193	179	446	658

25 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị số kế toán			
	30/09/2013		01/01/2013	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.360.713.552	-	16.067.856.983	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	132.920.338.281	(439.079.000)	191.468.659.093	(439.079.000)
Đầu tư ngắn hạn	1.962.000.000	-	1.865.000.000	-
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	-	7.610.000.000	-
	156.853.051.833	(439.079.000)	217.011.516.076	(439.079.000)

	Giá trị số kế toán	
	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	172.816.245.303	163.986.337.233
Phải trả người bán, phải trả khác	185.185.106.975	299.965.249.558
Chi phí phải trả	6.380.149.684	6.923.923.313
	364.381.501.962	470.875.510.104

Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan. Vì vậy, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại 30/09/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.360.713.552	-	-	14.360.713.552
Phải thu khách hàng, phải thu khác	132.481.259.281	-	-	132.481.259.281
Đầu tư ngắn hạn	1.962.000.000	-	-	1.962.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	148.803.972.833	7.610.000.000	-	156.413.972.833
Tại 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.067.856.983	-	-	16.067.856.983
Phải thu khách hàng, phải thu khác	191.029.580.093	-	-	191.029.580.093
Đầu tư ngắn hạn	1.865.000.000	-	-	1.865.000.000
Đầu tư dài hạn	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	208.962.437.076	7.610.000.000	-	216.572.437.076

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại 30/09/2013				
Vay và nợ	172.816.245.303	-	-	172.816.245.303
Phải trả người bán, phải trả khác	185.185.106.975	-	-	185.185.106.975
Chi phí phải trả	6.380.149.684	-	-	6.380.149.684
	364.381.501.962	-	-	364.381.501.962
Tại 01/01/2013				
Vay và nợ	163.986.337.233	-	-	163.986.337.233
Phải trả người bán, phải trả khác	299.965.249.558	-	-	299.965.249.558
Chi phí phải trả	6.923.923.313	-	-	6.923.923.313
	470.875.510.104	-	-	470.875.510.104

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,

Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý III năm 2013

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

Trong kỳ, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Mối quan hệ	Quý III năm 2013 VND	Quý III năm 2012 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012 VND
Góp vốn vào công ty				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6	-	-	900.000.000	-
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ				
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	17.018.042.363	29.393.339.999	55.132.816.000	98.841.648.180
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (*)	5.218.921.818	15.213.580.000	8.847.612.727	34.681.448.181
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 (*)	7.434.520.000	-	22.045.663.637	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí (*)	-	601.125.455	-	1.274.673.637
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6 (*)	-	617.042.727	-	5.044.152.727
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo (*)	1.187.895.455	-	1.187.895.455	2.193.660.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2 (*)	-	-	-	-
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	740.257.273	3.001.863.448	3.254.158.182	9.650.791.629
- Công ty liên kết				

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Số 40 Lê Hồng Phong, Phường Hà Cầu,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý III năm 2013

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

	Mối quan hệ	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu tiền hàng			
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	53.188.062.947	61.446.976.557
- Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	(*)	65.334.000	-
- Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	(*)	6.928.666.000	6.928.666.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị số 9	(*)	882.661.600	882.661.600
- Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	15.270.936.350	11.434.645.550
- Công ty cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	3.077.248.200	6.077.248.200
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà đô thị và khu thể thao giải trí	(*)	1.350.583.538	1.350.583.538
- Công ty CP Phát triển nhà và đô thị Nha Trang	(*)	323.490.000	323.490.000
Khách hàng ứng trước			
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	30.006.318.644	25.941.629.974
- Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	(*)	1.248.319.600	748.319.600
- Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	(*)	375.909.000	375.909.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	(*)	3.034.306.000	-
Phải trả tiền hàng			
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	15.761.604.962	46.533.165.736
- Công ty CP Đầu tư và xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	2.120.322.380	4.772.339.380
Ứng trước cho người bán			
- Công ty CP Đầu tư và xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	12.819.126.360	7.330.699.360

(*) Các công ty này và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 đều là công ty thành viên của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

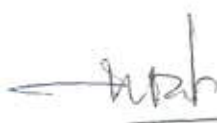
Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay là Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC) kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2012 do Công ty tự lập.

Người lập



Phạm Văn Phong

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn



Vương Đăng Phương