CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Số 17, Lô 2C, Khu đô thị Trung Yên,
Phố Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
T +84 (4) 3 783 2121
F +84 (4) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 160/2013/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cùng với 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 cùng ngày lập ngày 15/03/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2 (gọi tắt là "Công ty") được trình bày từ trang 05 đến trang 22 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 Báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

M.S.D.N - 0101506310 - C.T.N.H - CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Quế Dương
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1382/KTV

Trần Thị Hương Quỳnh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1618/KTV

Thay mặt và đại diện
CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.
Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2013

An independent member firm of MOORE STEPHENS INTERNATIONAL LIMITED

MẪU B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**634.841.926.823**	**645.130.252.173**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**4.149.941.521**	**5.333.784.026**
1. Tiền	111		4.149.941.521	5.333.784.026
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**3.700.000.000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	3.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**26.570.529.131**	**26.358.605.188**
1. Phải thu khách hàng	131		19.211.053.790	19.576.050.096
2. Trả trước cho người bán	132		2.654.815.463	1.808.330.563
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	4.704.659.878	4.974.224.529
IV. Hàng tồn kho	**140**		**602.323.514.950**	**573.699.259.912**
1. Hàng tồn kho	141	5.3	602.323.514.950	573.699.259.912
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.797.941.221**	**36.038.603.047**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	253.548.923
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		893.875.421	34.948.457.324
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	904.065.800	836.596.800
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**7.480.676.160**	**15.438.902.835**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**-**
II. Tài sản cố định	**220**		**6.578.551.160**	**7.021.277.835**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	6.558.187.833	6.994.954.504
Nguyên giá	*222*		*11.443.888.562*	*11.443.888.562*
Giá trị hao mòn luỹ kế	223		*(4.885.700.729)*	*(4.448.934.058)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		20.363.327	26.323.331
Nguyên giá	228		*29.800.000*	*29.800.000*
Giá trị hao mòn luỹ kế	229		*(9.436.673)*	*(3.476.669)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**240**		**-**	**-**
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**-**	**-**
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**902.125.000**	**8.417.625.000**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	902.125.000	8.417.625.000
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**642.322.602.983**	**660.569.155.008**

MẪU B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**538.411.099.751**	**583.209.042.649**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**516.869.319.951**	**555.877.174.741**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.7	49.165.000.000	49.500.000.000
2. Phải trả người bán	312		405.787.761.034	436.991.666.626
3. Người mua trả tiền trước	313		379.455.200	2.183.128.200
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.8	239.532.647	1.221.223.755
5. Phải trả người lao động	315		783.575	34.666.320
6. Chi phí phải trả	316	5.9	42.447.466.734	44.691.589.760
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.10	18.790.444.627	19.034.020.946
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		58.876.134	2.220.879.134
II. Nợ dài hạn	**330**		**21.541.779.800**	**27.331.867.908**
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.11	21.541.779.800	27.285.779.800
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	46.088.108
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**103.911.503.232**	**77.360.112.359**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**103.911.503.232**	**77.360.112.359**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.12	89.623.530.000	50.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.12	4.939.124.000	3.360.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	5.12	778.227.000	778.227.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.12	4.494.417.241	16.062.327.241
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.12	4.727.760.382	4.727.760.382
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.12	(651.555.391)	2.431.797.736
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**642.322.602.983**	**660.569.155.008**

Nguyễn Thanh Quang	**Nguyễn Quang Vinh**	**Trần Thục Anh**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2013

MẪU B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		5.109.259.091	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.13	5.109.259.091	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**5.109.259.091**	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.14	154.691.821	1.960.280.202
7. Chi phí tài chính	22	5.14	17.917.296	19.893.668
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*4.667.350*	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.15	8.393.145.222	7.621.844.763
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	**30**		**(3.147.111.606)**	**(5.681.458.229)**
11. Thu nhập khác	31	5.16	314.122.294	9.356.322.279
12. Chi phí khác	32	5.16	250.363.815	300.650.884
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**		**63.758.479**	**9.055.671.395**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**(3.083.353.127)**	**3.374.213.166**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	843.553.290
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	**60**		**(3.083.353.127)**	**2.530.659.876**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.17	(371)	406

Nguyễn Thanh Quang	**Nguyễn Quang Vinh**	**Trần Thục Anh**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2013

MẪU B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	11	4.181.508.306	11.870.200.000
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	12	(15.903.153.940)	(78.515.133.984)
3. Tiền chi trả cho người lao động	13	(6.459.235.677)	(9.379.390.000)
4. Tiền chi trả lãi vay	14	(7.385.879.993)	(6.044.460.073)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	15	(843.553.292)	(6.454.108.470)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	126.630.294.865	21.566.318.900
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(123.208.318.595)	(16.448.864.470)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(22.988.338.326)***	***(83.405.438.097)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư:			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(29.800.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	109.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(32.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	68.848.064.055
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	154.691.821	1.712.216.147
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***154.691.821***	***38.539.571.111***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính:			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp từ CSH	31	27.728.804.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	50.665.000.000	52.800.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(56.744.000.000)	(5.608.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(3.724.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***21.649.804.000***	***43.468.000.000***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**	**(1.183.842.505)**	**(1.397.866.986)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**5.333.784.026**	**6.731.651.012**
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	**4.149.941.521**	**5.333.784.026**

Nguyễn Thanh Quang	**Nguyễn Quang Vinh**	**Trần Thục Anh**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2013