

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
(Công ty mẹ)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Hà Nội, tháng 01 năm 2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	1,061,835,471,420	853,143,802,057
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	41,344,118,309	12,631,097,838
1. Tiền	111	41,344,118,309	12,631,097,838
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	806,723,912,888	691,746,847,166
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	569,147,458,096	526,595,358,588
2. Trả trước cho người bán	132	77,840,004,483	53,485,214,437
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	170,000,000	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	160,069,671,523	112,169,495,355
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	-503,221,214	-503,221,214
IV. Hàng tồn kho	140	174,616,122,702	148,301,239,872
1. Hàng tồn kho	141	174,616,122,702	148,301,239,872
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	39,151,317,521	464,617,181
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	115,147,178	464,617,181
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	39,036,170,343	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200	40,105,406,706	35,571,169,873
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	9,915,065,378	4,543,967,879
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	9,915,065,378	4,543,967,879
II. Tài sản cố định	220	2,224,811,121	3,148,630,441
1. Tài sản cố định hữu hình	221	2,224,811,121	3,148,630,441
- Nguyên giá	222	13,804,664,146	13,586,083,279
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	-11,579,853,025	(10,437,452,838)
III. Bất động sản đầu tư	230	-	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	-	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	27,306,364,816	27,306,364,816
1. Đầu tư vào Công ty con	251	18,156,000,000	18,156,000,000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	1,000,000,000	1,000,000,000
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253	13,000,000,000	13,000,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	-4,849,635,184	(4,849,635,184)
V. Tài sản dài hạn khác	260	659,165,391	572,206,737
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	659,165,391	572,206,737
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270	1,101,940,878,126	888,714,971,930

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300	948,364,487,511	726,777,811,149
I. Nợ ngắn hạn	310	791,133,846,257	466,025,217,829
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	154,465,420,695	102,841,589,039
2. Người mua trả tiền trước	312	251,078,677,689	47,282,959,814
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	54,668,422,398	29,047,595,942
4. Phải trả người lao động	314	2,267,428,994	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	6,375,649,934	9,712,547,762
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	141,565,126,199	138,032,099,828
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	179,549,432,448	138,086,330,336
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	1,163,687,900	1,022,095,108
II. Nợ dài hạn	330	157,230,641,254	260,752,593,320
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		56,459,188,488
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	157,230,641,254	204,293,404,832
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410+430)	400	153,576,390,615	161,937,160,781
I. Vốn chủ sở hữu	410	153,576,390,615	161,937,160,781
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	100,000,000,000	100,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	100,000,000,000	100,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23,300,417,000	23,300,417,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	4,270,343,903	31,841,104,806
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	26,005,629,712	6,795,638,975
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	10,771,239,365	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	15,234,390,347	6,795,638,975
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440	1,101,940,878,126	888,714,971,930

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Giang Nam



Lê Thanh Hải



Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1	2		3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	397,910,169,810	381,526,389,263	453,232,804,643	519,171,765,072
2. Các khoản giảm trừ	03				0	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		397,910,169,810	381,526,389,263	453,232,804,643	519,171,765,072
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	368,858,885,614	356,745,995,291	418,914,542,719	486,262,405,196
5. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	20		29,051,284,196	24,780,393,972	34,318,261,924	32,909,359,876
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	37,700,762	166,941,540	93,040,310	185,991,069
7. Chi phí tài chính	22	23	10,369,070,401	773,410,556	11,501,393,160	1,887,303,181
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		10,369,070,401	773,410,556	11,501,393,160	1,887,303,181
8. Chi phí bán hàng	24		0		0	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9,397,972,220	5,548,535,458	12,460,488,050	12,328,499,907
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9,321,942,337	18,625,389,498	10,449,421,024	18,879,547,857
11. Thu nhập khác	31		788,733,200	400	791,701,384	100,000,400
12. Chi phí khác	32			9,688,823,116	735,294,268	9,779,345,516
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		788,733,200	(9,688,822,716)	56,407,116	(9,679,345,116)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	24	10,110,675,537	8,936,566,782	10,505,828,140	9,200,202,741
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	2,022,135,107	2,518,823,617	2,070,959,331	2,575,433,372
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại					0	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8,088,540,430	6,417,743,165	8,434,868,809	6,624,769,369
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		808.85	641.77	843.49	662.48

Người lập



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2018

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2		3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10,505,828,140	9,200,202,741
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1,142,400,187	947,840,564
- Các khoản dự phòng	03			0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05			0
- Chi phí lãi vay	06		(11,501,393,160)	(1,887,303,181)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		146,835,167	8,260,740,124
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(114,977,065,722)	(165,803,508,331)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(26,314,882,830)	(43,558,985,624)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		189,635,903,856	102,443,204,489
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(86,958,654)	278,626,112
- Tiền lãi vay đã trả	14		(10,369,070,401)	(15,073,043,141)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3,815,119,789)	(1,087,614,055)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34,219,641,627	(114,540,580,426)
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		93,040,310	185,991,069
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		93,040,310	185,991,069
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		200,420,797,019	573,111,784,216
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(206,020,458,485)	(453,105,623,286)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5,599,661,466)	120,006,160,930
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		28,713,020,471	5,651,571,573
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		12,631,097,838	6,979,526,265
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		41,344,118,309	12,631,097,838

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Giang Nam



Lê Thanh Hải



Dương Tất Khiêm

Địa chỉ: Số 168 đường Giải Phóng,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2018

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Sở hữu vốn của các cổ đông
- 2- Lĩnh vực kinh doanh : Đầu tư, Xây dựng cơ bản (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số **0103003442** thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011)
- 3- Ngành nghề kinh doanh : 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. Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng. Xuất khẩu lao động, xuất khẩu xây dựng. Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi. Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Trụ sở chính của Công ty tại số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Công ty con, công ty liên kết với Công ty tại thời điểm 30/06/2014 gồm:

- Công ty cổ phần xây dựng HUD101 (HUD1 nắm giữ 51% vốn điều lệ), trụ sở chính tại số 6, BT5, Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1.02 (HUD1 nắm giữ 51% vốn điều lệ), trụ sở chính tại số 1 lô J phường Bình Trưng Đông, Q.2, Tp Hồ Chí Minh
- Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng CIC Derco (góp 20% vốn thành lập), trụ sở chính tại số 21 Kim Đồng, P. Giáp Bát, Q. Hoàng Mai, Hà Nội

II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1- Niên độ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt nam đồng (VNĐ)

III. Chế độ kế toán áp dụng

- 1- Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 25/3/2006, sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các văn bản, chuẩn mực kế toán khác của Bộ Tài chính.

- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 cam kết luôn nghiêm chỉnh chấp hành mọi chế độ, chính sách trong hoạt động tài chính kế toán của Nhà nước.

IV- Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy tính (Nhập ký chung)

V- Các chính sách kế toán áp dụng.

- 1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền mặt: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển: Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

2- Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Theo giá trị thực tế
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo kiểm kê thực tế.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho (kê khai thường xuyên hay kiểm kê định kỳ): Kê khai thường xuyên.
- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Cuối niên độ kế toán Công ty căn cứ vào nội dung kinh tế và một số thông tin đối với các khoản nợ khó đòi để hoàn nhập, trích lập cho năm sau
- Giá trị hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình

3- Ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

- Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	6 – 50
Máy móc thiết bị	2 – 7
Phương tiện vận tải truyền dẫn	7
Dụng cụ quản lý	3 – 5

4- Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

5- Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

6- Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ;

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

- Chi phí trả trước;
- Chi phí khác;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

10- Nguồn vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối
- 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
 - Doanh thu được ghi nhận trên cơ sở hóa đơn đã phát hành theo khối lượng hoàn thành được bên A xác nhận, nghiệm thu. Doanh thu thuần là doanh thu trừ đi các khoản giảm trừ.
- 12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.
 - Chi phí tài chính chủ yếu là lãi phải trả ngân hàng dựa trên thông báo về lãi hàng tháng của các ngân hàng.
- 13- Nguyên tắc kế toán chi phí ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại theo quy định hiện hành.
- 14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái
- 15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

VI – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

ĐVT: đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Tiền mặt	1,722,297,971	9,264,650,097
Tiền gửi Ngân hàng	39,621,820,338	3,366,447,741
Tổng	41,344,118,309	12,631,097,838

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty CP XNK Bao Bì	157,127,017	625,292,017
Công ty CP cơ khí XD Đại Mỗ	955,915,707	955,915,707
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	77,019,833,142	70,167,223,434
Công ty CP xi măng Sông Thao	168,572,185	168,572,185
Công ty HUD9	759,614,890	759,614,890
Phải thu của khách hàng mua nhà	433,417,362,265	370,596,292,038
Khách hàng khác	56,669,032,890	95,664,466,495
	569,147,458,096	538,937,376,766

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty CP xây dựng HUD101	5,568,558,839	5,117,588,259
Công ty CP Đầu tư và XD HUD1.02	35,233,001,371	35,195,667,664
Tổng Công ty HUD	-	-
Người bán khác	37,038,444,273	13,171,958,514
	77,840,004,483	53,485,214,437

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải thu cổ tức HUD101	432,480,000	432,480,000
Phải thu cổ tức HUD1.02	1,402,500,000	1,402,500,000
BHXX, BHYT, BHTN	1,127,472,831	1,127,472,831
Chi phí hoạt động các BDH dự án	3,384,709,139	3,384,709,139
Phải thu khác	153,722,509,553	482,801,679
Tổng	160,069,671,523	6,829,963,649

5. Hàng tồn kho

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	174,616,122,702	148,301,239,872
Tổng	174,616,122,702	148,301,239,872

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí trả trước ngắn hạn	115,147,178	464,617,181
Tổng	115,147,178	464,617,181

7. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	-
Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	39,036,170,343	-
Tổng	39,036,170,343	-

8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<u>Nguyên giá</u>					
Số dư đầu kỳ	4,117,345,021	4,078,019,915	5,067,032,954	323,685,389	13,586,083,279
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
XDDB hoàn thành	-	-	-	-	-
Do góp vốn	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2,365,106,891	3,624,656,196	4,124,004,362	323,685,389	10,437,452,838
<u>Hao mòn lũy kế</u>					
Số dư đầu kỳ	2,365,106,891	3,624,656,196	4,124,004,362	323,685,389	10,437,452,838
Tăng trong năm	162,998,880	317,841,008	442,979,432	-	1,142,400,187
Do trích khấu hao	162,998,880	317,841,008	442,979,432	-	
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2,528,105,771	3,942,497,204	4,566,983,794	323,685,389	11,579,853,025
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại ngày đầu kỳ	1,752,238,130	453,363,719	943,028,592	-	3,148,630,441
Tại ngày cuối kỳ	(162,998,880)	(317,841,008)	(442,979,432)	-	(1,142,400,187)

9. Đầu tư vào Công ty con

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty CP xây dựng HUD101	5.406.000.000	5.406.000.000
Công ty CPĐT và XD HUD1.02	12.750.000.000	12.750.000.000
Tổng	18.156.000.000	18.156.000.000

10. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		
Công ty CP KT và XD CIC DECOR	1.000.000.000	1.000.000.000
Đầu tư khác		
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000	13.000.000.000
Tổng	14.000.000.000	14.000.000.000

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí công cụ, dụng cụ	659,165,391	572,206,737
Tổng	659,165,391	572,206,737

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải trả nhà cung cấp dự án 176	135,461,592,749	83,103,662,334
Phải trả đối tượng khác	19,003,827,946	19,737,926,705
Tổng	154,465,420,695	102,841,589,039

13. Người mua trả tiền trước

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	15,745,290,049	14,781,482,188
Ban QLĐTĐD hữu nghị Việt Hàn	323,313,000	468,165,000
Người mua khác	235,010,074,640	44,375,330,804
Tổng	251,078,677,689	59,624,977,992

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Thuế GTGT	51,903,968,191	24,419,889,410
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,218,938,245	2,966,981,266
Thuế thu nhập cá nhân		108,291,953
Các loại thuế phí khác	1,545,515,962	1,552,433,313
Tổng	54,668,422,398	29,047,595,942

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Trích trước chi phí lãi vay	-	5,166,496,897
Trích trước chi phí thi công CT	6,375,649,934	4,546,050,865
Tổng	6,375,649,934	9,712,547,762

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	92,516,009,066	80,711,054,651
Tổng	92,516,009,066	80,711,054,651

17. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Vay Ngân hàng BIDV Hà Nội	19,402,490,734	61,241,606,415
Vay cá nhân	22,136,000,000	22,136,000,000
Vay ngân hàng SHB CN Thăng long	295,241,582,968	259,002,128,753
	336,780,073,702	342,379,735,168

VII – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01 đến 31/12/2018 (VND)	Từ 01/01 đến 31/12/2017 (VND)
Doanh thu bán hàng	395,455,417,397	322,913,686,287
Doanh thu theo các HĐ xây dựng	57,177,387,246	196,249,462,785
Doanh thu khác	600,000,000	8,616,000
Tổng	453,232,804,643	519,171,765,072

19. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01 đến 31/12/2018 (VND)	Từ 01/01 đến 31/12/2017 (VND)
Giá vốn bán hàng	363,037,441,113	293,962,904,097
Giá vốn các HĐ Xây dựng	55,277,101,604	192,299,501,099
Giá vốn khác	600,000,000	
Tổng	418,914,542,718	486,262,405,196

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01 đến 31/12/2018 (VND)	Từ 01/01 đến 31/12/2017 (VND)
Cổ tức, lợi nhuận được chia		162,180,000
Lãi tiền gửi, cho vay	93,040,310	23,811,069
Tổng	93,040,310	23,811,069

21. Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01 đến 31/12/2018 (VND)	Từ 01/01 đến 31/12/2017 (VND)
Lãi tiền vay	11,501,393,160	1,887,303,181
Tổng	11,501,393,160	1,887,303,181

22. Lợi nhuận trước thuế và thuế TNDN phải nộp

	Từ 01/01 đến 31/12/2018 (VND)	Từ 01/01 đến 31/12/2017 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	10,505,828,140	9,200,202,741
Thuế TNDN phải nộp	2,070,959,331	2,575,433,372

Mục tiêu: trình bày biến động VCH
 Thủ tục: tổng hợp số liệu tăng giảm, xác định chênh lệch

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

2.3 Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	100,000,000,000	23,300,417,000	31,841,104,806	-	6,642,569,606	161,937,160,781
Tăng trong năm	-	-	-	-	6,624,769,369	6,624,769,369
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	6,624,769,369	6,624,769,369
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Theo TT200	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	6,471,700,000	6,471,700,000
Trích quỹ	-	-	-	-	471,700,000	471,700,000
Theo TT200	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	6,000,000,000	6,000,000,000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	100,000,000,000	23,300,417,000	31,841,104,806	-	6,795,638,975	161,937,160,781
Số dư tại 01/01/2018	100,000,000,000	23,300,417,000	31,841,104,806	-	6,795,638,975	161,937,160,781
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	19,209,990,737	19,209,990,737
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	19,209,990,737	19,209,990,737
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Theo TT200	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Theo TT200	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	100,000,000,000	23,300,417,000	4,270,343,903	-	26,005,629,712	153,576,390,615

Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận, ĐKKD			Vốn góp thực tế	
	Cổ phần	Số tiền (VND)	Tỷ lệ	Số tiền (VND)	Tỷ lệ
Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị	5,100,000	51,000,000,000	51%	51,000,000,000	51%
Cổ đông khác	4,900,000	49,000,000,000	49%	49,000,000,000	49%
Tổng	10,000,000	100,000,000,000	100%	100,000,000,000	100%

*** Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**

- Quỹ đầu tư phát triển: việc trích lập quỹ Đầu tư phát triển từ một phần lợi nhuận của công ty nhằm mục đích phục vụ xây dựng cơ bản, mua sắm tài sản, đổi mới công nghệ và mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh
- Quỹ dự phòng tài chính được trích lập nhằm đảm bảo cho doanh nghiệp có thể hoạt động bình thường khi gặp phải rủi ro, thua lỗ trong kinh doanh hoặc để phòng những tổn thất, thiệt hại do những nguyên nhân khách quan, bất khả kháng gây ra
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lãi hoạt động sản xuất kinh doanh với mục đích để phục vụ cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất của người lao động.

Giao dịch phát sinh

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/18 đến 31/12/2018	Kỳ hoạt động từ 01/01/17 đến 31/12/2017
Giao dịch bán hàng				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	1,450,926,597	40,843,854,595
Giao dịch mua hàng				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	1,117,611,650	33,377,521,901
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	5,568,558,839	5,117,588,259
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng	35,233,001,371	35,195,667,664

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2018 VND	31/12/2017 VND
a. Các khoản phải thu				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	77,019,833,142	70,167,223,434
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	759,614,890	759,614,890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	168,572,185	168,572,185
b. Các khoản phải trả				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước	15,745,290,049	14,781,482,188

VIII – Thông tin bổ sung trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

IX- Giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế Quý IV/2018 đạt 8.088.540.430 đồng

Lợi nhuận sau thuế Quý IV/2017 đạt 6.417.743.165 đồng tăng so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân:

Do lợi nhuận thuần quý IV/2018 tăng 17% so với Quý IV năm 2017. Đó là nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Quý IV năm 2018 tăng so với cùng kỳ năm ngoái.

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2018

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Lê Thanh Hải

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Dương Tất Khiêm