

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
Quý 3 năm 2019

*Hà Nội - Tháng 10 năm 2019*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	30/09/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>384.887.291.260</b>	<b>672.187.285.029</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>18.663.648.871</b>	<b>69.534.389.070</b>
1. Tiền	111		8.663.648.871	51.134.389.070
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	18.400.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>167.333.558.011</b>	<b>226.114.241.543</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	105.674.229.661	165.402.862.459
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	1.570.004.251	1.798.304.122
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	6.574.421.000	6.574.421.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	53.514.903.099	52.338.653.962
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>197.208.092.262</b>	<b>374.987.433.120</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	197.208.092.262	374.987.433.120
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.681.992.116</b>	<b>1.551.221.296</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	84.444.444
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		180.212.151	180.212.151
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.7	1.501.779.965	1.286.564.701
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>61.479.578.184</b>	<b>71.938.335.430</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39.893.579.097</b>	<b>44.514.418.670</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	39.893.579.097	44.514.418.670
- Nguyên giá	222		55.555.196.296	61.463.816.088
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.661.617.199)	(16.949.397.418)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>696.616.816</b>	<b>696.616.816</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		696.616.816	696.616.816
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>18.538.286.994</b>	<b>22.313.481.779</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		976.007.138	4.751.201.923
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		18.860.000.000	18.860.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.297.720.144)	(1.297.720.144)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.351.095.277</b>	<b>4.413.818.165</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	2.351.095.277	4.413.818.165
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>446.366.869.444</b>	<b>744.125.620.459</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**


Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/09/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>284.570.651.665</b>	<b>575.830.358.492</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>284.570.651.665</b>	<b>575.830.358.492</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	11.002.894.464	14.396.648.204
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	89.742.301.921	271.742.322.167
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	2.787.330.385	7.605.918.860
4. Phải trả người lao động	314		-	2.563.579.294
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	7.159.103.733	10.362.230.019
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	80.596.471.487	142.765.421.709
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	88.555.186.244	122.955.153.472
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.727.363.431	3.439.084.767
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>	<b>5.17</b>	<b>161.796.217.779</b>	<b>168.295.261.967</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>161.796.217.779</b>	<b>168.295.261.967</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		99.999.440.000	99.999.440.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		99.999.440.000	99.999.440.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.979.845.428	28.161.229.863
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31.210.943.196	30.019.085.091
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.750.843.166	8.966.050.133
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.460.100.030	21.053.034.958
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.605.989.155	10.115.507.013
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>446.366.869.444</b>	<b>744.125.620.459</b>

Người lập

  
 Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng

  
 Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2019



Giám đốc

  
 Đinh Hoàng Tùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019

Mẫu B 02a-DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý III năm 2019		Lũy kế từ 01/01/2019 đến 30/09/2019		Quý III năm 2018		Lũy kế từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
I	2	3	4	5	6	7	6	7	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	127.406.513.427	351.807.090.633	120.454.885.347	266.855.618.823	120.454.885.347	266.855.618.823	120.454.885.347	266.855.618.823
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		181.666.364	181.666.364	25.365.454	823.997.634	25.365.454	823.997.634	25.365.454	823.997.634
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	127.224.847.063	351.625.424.269	120.429.519.893	266.031.621.189	120.429.519.893	266.031.621.189	120.429.519.893	266.031.621.189
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	113.941.934.708	317.073.596.629	110.971.472.593	232.007.541.758	110.971.472.593	232.007.541.758	110.971.472.593	232.007.541.758
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		13.282.912.355	34.551.827.640	9.458.047.300	34.024.079.431	9.458.047.300	34.024.079.431	9.458.047.300	34.024.079.431
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	1.568.947.606	3.808.675.256	374.116.280	2.603.969.518	374.116.280	2.603.969.518	374.116.280	2.603.969.518
7. Chi phí tài chính	22	5.21	2.351.411.328	6.867.850.656	1.554.881.668	8.610.779.933	1.554.881.668	8.610.779.933	1.554.881.668	8.610.779.933
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.351.411.328	6.867.850.656	1.554.881.668	8.610.779.933	1.554.881.668	8.610.779.933	1.554.881.668	8.610.779.933
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	(82.966.266)	287.057.058	225.888.340	287.057.058	225.888.340	287.057.058	225.888.340
9. Chi phí bán hàng	25		943.423.000	943.423.000	-	-	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.771.185.150	9.868.045.042	5.536.414.924	17.127.730.709	5.536.414.924	17.127.730.709	5.536.414.924	17.127.730.709
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+(24) -(25+26)}	30		7.785.840.483	20.598.217.932	3.027.924.046	11.115.426.647	3.027.924.046	11.115.426.647	3.027.924.046	11.115.426.647
12. Thu nhập khác	31		206.424.000	609.587.848	38.929.000	111.832.091	38.929.000	111.832.091	38.929.000	111.832.091
13. Chi phí khác	32		142.872.138	398.645.232	31.266.935	160.870.249	31.266.935	160.870.249	31.266.935	160.870.249
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		63.551.862	210.942.616	7.662.065	(49.038.158)	7.662.065	(49.038.158)	7.662.065	(49.038.158)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		7.849.392.345	20.809.160.548	3.035.586.111	11.066.388.489	3.035.586.111	11.066.388.489	3.035.586.111	11.066.388.489
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	1.850.670.777	4.644.297.019	575.869.200	2.360.340.862	575.869.200	2.360.340.862	575.869.200	2.360.340.862
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-	-	-	-	-

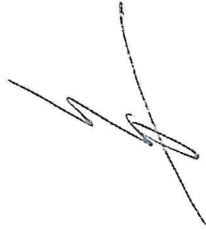


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019

18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60	5.998.721.568	16.164.863.529	2.459.716.911	8.706.047.627
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61	6.076.618.688	16.460.100.030	2.303.405.394	9.037.479.679
20.	Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62	(77.897.120)	(295.236.501)	156.311.517	(331.432.052)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	1.616	246	871

Người lập



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2019



Đinh Hoàng Tùng

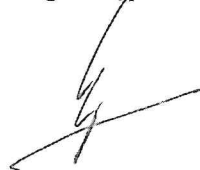
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Lũy kế	Lũy kế
			từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND	từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20.809.160.548	11.066.388.489
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		3.269.420.918	4.118.841.778
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(33.480.471)	(376.391.163)
- Chi phí lãi vay	06		6.867.850.656	8.610.779.933
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		30.912.951.651	23.419.619.037
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		61.394.781.997	4.866.924.341
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		177.779.340.858	(145.924.657.273)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(277.485.708.018)	148.853.252.094
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.147.167.332	(248.548.212)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.867.850.656)	(8.610.779.933)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.859.832.518)	(4.741.684.706)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.822.403.799)	(2.991.001.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(18.801.553.153)</b>	<b>14.623.123.548</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.477.895.074)	(781.905.150)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	5.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.808.675.256	374.116.280
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>2.330.780.182</b>	<b>4.592.211.130</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		84.465.628.025	251.663.953.655
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(118.865.595.253)	(264.447.850.379)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(30.416.332.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(34.399.967.228)</b>	<b>(43.200.228.724)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>(50.870.740.199)</b>	<b>(23.984.894.046)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		<b>69.534.389.070</b>	<b>39.897.995.489</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	70	5.1	<b>18.663.648.871</b>	<b>15.913.101.443</b>

Người lập



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn



Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2019

Giám đốc



Đinh Hoàng Tùng

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN/HN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây 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 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0500227640 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20 tháng 09 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 14 ngày 25 tháng 04 năm 2019, Vốn điều lệ của Công ty là 99,9 tỷ đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD3 Investment and Construction Joint Stock Company, Tên viết tắt: HUD3., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 là 99.999.440.000 đồng.

Sở hữu vốn:

Cổ Đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.899.944	48.999.440.000	49%
<b>Cộng</b>	<b>9.999.944</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>100%</b>

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU3

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121 -123 đường Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong kỳ: 106 người

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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;
- Vận tải hành khách, hàng hóa, bê tông tươi đường bộ bằng ô tô;
- 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;

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

- 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..

Hoạt động chính của Công ty quý 3 năm 2019 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp và tư vấn quản lý dự án.

**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/09/2019, Công ty có công ty con như sau:

	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ góp vốn</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>
<b>Công ty con</b>			
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị	51%	51%

\* Đến thời điểm 30/09/2019 Công ty HUD3 đã thực hiện thoái vốn thành công tại Công ty con HUD3.3 và Công ty liên kết HUD3.6; HUD3.1; HUD3S

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp nhất được lập Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)



**3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này 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.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính quý 3 năm 2019 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3, và công ty con là: Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2.

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giá định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản



tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

#### **Công cụ tài chính**

##### Ghi nhận ban đầu

##### *Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí gia dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư.

##### *Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

##### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

#### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

##### Các khoản đầu tư công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

##### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp nhập bình quân gia quyền.

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

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 quy định về quản lý tài sản cố định.

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

**b. Phương pháp khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b><u>Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019</u></b> <b>(số năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 06

Phương tiện vận tải truyền dẫn

03 - 06

Thiết bị, dụng cụ quản lý

03 - 05

**Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Công ty là bên nhận góp vốn

Các khoản vốn bằng tiền và tài sản nhận góp vốn theo hợp đồng BCC được ghi nhận như một khoản phải trả dài hạn trên Báo cáo tài chính.

Ghi nhận doanh thu, chi phí theo BCC: Các bên thống nhất thanh toán quyết toán sau khi có báo cáo kiểm toán của đơn vị được kiểm toán phù hợp với quy định của Pháp luật.

Sau khi thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, thanh toán các khoản vay thực hiện dự án, các bên thỏa thuận phân chia lợi nhuận hoặc các khoản lỗ theo tỷ lệ góp vốn thực tế của các bên:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3:

85% lãi (hoặc lỗ) của dự án

Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Hà Đông:

15% lãi (hoặc lỗ) của dự án

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 24 tháng.

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

#### **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

#### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: trích trước theo hợp đồng vay
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

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

##### **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.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

###### Doanh thu thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

###### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều



kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### Doanh thu bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu bán bất động sản theo Chuẩn mực kế toán Hợp đồng xây dựng và không được ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

##### Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

##### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa;) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.



**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp, được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu cho bộ phận đó.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1.591.492.927	562.062.786
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.072.155.944	50.572.326.284
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	18.400.000.000
<b>Tổng</b>	<b>18.663.648.871</b>	<b>69.534.389.070</b>

**5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)** MẪU B 09a - DN/HN

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>105.674.229.661</b>	<b>165.402.862.459</b>
Công ty Cổ phần Tasco	6.158.540.093	14.131.569.995
Công ty Cổ phần Lộc Ninh	12.282.385.012	9.434.849.454
Công ty TNHH Vintep Hà Nội	9.919.373.271	9.919.373.271
Công ty TNHH MSC Việt Nam (Công ty mẹ)	7.484.174.000	6.473.880.000
Công ty TNHH MSC Việt Nam (Công ty con HUD3.3)		19.767.232.230
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	23.614.662.141	
Công ty CP Phát triển nhà Phong Phú - Deawon Thủ Đức	8.858.124.141	10.108.156.207
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát		20.250.974.832
Các đối tượng khác	37.356.971.003	75.316.826.470
<b><u>Trong đó phải thu các bên liên quan</u></b>	<b><u>23.614.662.141</u></b>	<b><u>29.275.504.480</u></b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	23.614.662.141	29.275.504.480
<b>Tổng</b>	<b><u>105.674.229.661</u></b>	<b><u>165.402.862.459</u></b>
<b>5.3 Trả trước cho người bán</b>		
	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.570.004.251</b>	<b>1.798.304.122</b>
Công ty CP Sản xuất và Thương Mại Việt Phát	-	459.675.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.570.004.251	1.338.629.122
<b><u>Trong đó trả trước là các bên liên quan</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>460.249.000</u></b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	-	460.249.000
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	-	-
<b>Tổng</b>	<b><u>1.570.004.251</u></b>	<b><u>1.798.304.122</u></b>
<b>5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn khác	6.574.421.000	6.574.421.000
<b>Tổng</b>	<b><u>6.574.421.000</u></b>	<b><u>6.574.421.000</u></b>
<b>5.5 Phải thu ngắn hạn khác</b>		

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MÃU B 09a - DN/HN

	30/09/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>53.514.903.099</b>	-	<b>52.338.653.962</b>	-
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.089.006.302	-	1.609.630.432	-
Phải thu ủy thác đầu tư	1.368.000.000	-	1.368.000.000	-
Phải thu về chi phí	926.112.667	-	926.112.667	-
Ban điều hành Dự án Bắc Ninh				
Phải thu phí dịch vụ vận canh	849.363.000	-	898.887.000	-
Tạm ứng	46.543.778.753	-	45.702.211.094	-
Phải thu khác	1.738.642.377	-	1.833.812.769	-
<b>Tổng</b>	<b>53.514.903.099</b>	-	<b>52.338.653.962</b>	-

**5.6 Hàng tồn kho**

	30/09/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	197.208.092.262	-	374.987.433.120	-
<b>Tổng</b>	<b>197.208.092.262</b>	-	<b>374.987.433.120</b>	-

**5.7 Thuế và các khoản phải thu/phải trả Nhà nước**

	Đơn vị tính: VND					
	Số phải thu đầu kỳ	Số phải trả đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải trả cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	-	6.749.441.188	8.306.687.170	12.342.950.116	-	2.713.178.242
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.286.244.466	94.284.313	4.644.297.019	4.859.832.518	1.501.779.965	-
Thuế thu nhập cá nhân	320.235	762.193.359	802.572.194	1.490.613.410	-	74.152.143
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.286.564.701</b>	<b>7.605.918.860</b>	<b>13.758.556.383</b>	<b>18.698.396.044</b>	<b>1.501.779.965</b>	<b>2.787.330.385</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN/HN

**5.8 Tài sản cố định hữu hình**

Năm 2019	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng	Đơn vị tính: VND
						Nguyên giá
Tại ngày 01 tháng 01	36.381.188.020	14.284.827.681	10.167.688.102	630.112.285	61.463.816.088	
Tăng trong kỳ	442.804.165	992.136.364	-	42.954.545	1.477.895.074	
Mua trong kỳ	442.804.165	992.136.364	-	42.954.545	1.477.895.074	
XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	
Phân loại lại	-	-	-	-	-	
Giảm trong kỳ	-	4.811.945.453	2.263.844.435	310.724.978	7.386.514.866	
Thanh lý, nhượng bán	-	44.454.545	-	130.179.524	174.634.069	
Giảm do thoái vốn Cty HUD3,3	-	4.767.490.908	2.263.844.435	180.545.454	7.211.880.797	
Phân loại lại	-	-	-	-	-	
Tại ngày 30 tháng 06	36.823.992.185	10.465.018.592	7.903.843.667	362.341.852	55.555.196.296	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Tại ngày 01 tháng 01	4.998.920.694	5.499.408.831	6.010.656.200	440.411.693	16.949.397.418	
Tăng trong kỳ	1.016.011.902	1.262.943.593	962.618.445	27.846.978	3.269.420.918	
Khấu hao trong kỳ	1.016.011.902	1.262.943.593	962.618.445	27.846.978	3.269.420.918	
Phân loại lại	-	-	-	-	-	
Giảm trong kỳ	-	3.136.446.730	1.235.253.416	185.500.991	4.557.201.137	
Phân loại lại	-	-	-	-	-	
Giảm do thoái vốn Cty HUD3,3	-	3.091.992.185	1.235.253.416	55.321.467	4.382.567.068	
Thanh lý, nhượng bán	-	44.454.545	-	130.179.524	174.634.069	
Tại ngày 30 tháng 06	6.014.932.596	3.625.905.694	5.738.021.229	282.757.680	15.661.617.199	
<i>Giá trị còn lại</i>						
Tại ngày 01 tháng 01	31.382.267.326	8.785.418.850	4.157.031.902	189.700.592	44.514.418.670	
Tại ngày 30 tháng 06	30.809.059.589	6.839.112.898	2.165.822.438	79.584.172	39.893.579.097	



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09a - DN/HN

**5.9 Đầu tư tài chính dài hạn**

Tại ngày 30/09/2019 Công ty HUD3.6; HUD3.1; HUD3S đã được thoái vốn thành công, do vậy Công ty không còn công ty liên kết.

**5.9 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/09/2019		01/01/2019		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	
Đầu tư dài hạn khác	18.860.000.000	-	(1.297.720.144)	18.860.000.000	-
Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam (1)	2.610.000.000	-	(1.297.720.144)	2.610.000.000	(1.297.720.144)
Đầu tư dài hạn khác (2)	16.250.000.000	-	-	16.250.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.860.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(1.297.720.144)</b>	<b>18.860.000.000</b>	<b>(1.297.720.144)</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn khác để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn khác.

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 như sau:

(1): Đầu tư mua cổ phiếu để trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam 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. Theo Nghị Quyết của Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ – ĐHCĐ ngày 12/04/2019, Đại hội cổ đông thông qua chủ trương thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam, nhất trí ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt phương án thoái vốn. Đến thời điểm 31/03/2019, Công ty chưa xây dựng phương án thoái vốn phù hợp, vì vậy khoản đầu tư này vẫn được phân loại là dài hạn.

(2): Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh số 01/HĐHTĐTĐ&KD ngày 04/12/2009 về hạ tầng kỹ thuật dự án: Khu nhà ở cao cấp và dịch vụ du lịch Đà Lạt Paradisi Garden tại Phường 4 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng, tổng mức đầu tư Dự án: dự kiến khoảng 300 tỷ đồng. Tổng số vốn góp của các Bên xác định tham gia thực hiện Dự án là: 50 tỷ đồng, trong đó: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (HUD) tham gia góp vốn với tỷ lệ 51% tương đương với 25,5 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hợp Phú tham gia góp vốn với tỷ lệ 24% tương đương với 12 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà tham gia góp vốn với tỷ lệ 25 % tương đương với 12,5 tỷ đồng. Phần vốn còn lại để thực hiện dự án sẽ thực hiện bằng vốn nguồn vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp phát khác. Tỷ lệ phân chia lãi (lỗ) theo tỷ lệ góp vốn sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, thanh toán các khoản vay thực hiện Dự án.



### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2019

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN/HN

Theo hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/2016/HĐCN ngày 03/02/2016 giữa bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Thịnh Phát (bên chuyển nhượng đã mua lại của Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà theo Hợp đồng chuyển vốn góp số 01\_DALAT/HĐ/SHI\_TP ngày 24/12/2012) và bên nhận chuyển nhượng là: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng HUD3 dự án Khu nhà ở cao cấp và dịch vụ du lịch Đà Lạt Paradisi Garden tại Phường 4 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng với giá chuyển nhượng là 16.250.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/03/2019 Công ty HUD3 đã góp đủ số tiền vào dự án.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN/HN

**5.10 Chi phí trả trước dài hạn**

	Quý III năm 2019	Quý III năm 2018
Tại ngày 01 tháng 01	-	523.003.133
Tăng	-	126.684.189
Giảm trong kỳ	-	520.816.995
- <i>Kết chuyển chi phí</i>	-	520.816.995
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>-</b>	<b>128.870.327</b>
	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>84.444.444</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	84.444.444
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.351.095.277</b>	<b>4.413.818.165</b>
Công cụ dụng cụ, chi phí chờ phân bổ	2.351.095.277	4.413.818.165
<b>Tổng</b>	<b>2.351.095.277</b>	<b>4.498.262.609</b>

**5.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/09/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>11.002.894.464</b>	<b>11.002.894.464</b>	<b>14.396.648.204</b>	<b>14.396.648.204</b>
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	36.544.537	36.544.537	36.544.537	36.544.537
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	-	-	856.394.955	856.394.955
Công ty Cổ phần TM Sản xuất và Xây dựng 405	1.917.343.394	1.917.343.394	1.917.343.394	1.917.343.394
Phải trả các đối tượng khác	9.049.006.533	9.049.006.533	11.586.365.318	11.586.365.318
<b>Tổng</b>	<b>11.002.894.464</b>	<b>11.002.894.464</b>	<b>14.396.648.204</b>	<b>14.396.648.204</b>

**5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>89.742.301.921</b>	<b>271.742.322.167</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	7.858.618.485	8.394.801.576
Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị Kiến Hưng	4.000.000.000	-
Xí nghiệp Cơ khí Quang Trung	7.548.948.182	7.548.948.182
Khách hàng ứng trước tiền nhà	67.209.261.808	236.404.915.613
Công ty TNHH MSC Việt Nam	-	15.095.276.000
Người mua trả tiền trước khác	3.125.473.446	4.298.380.796
<b>Tổng</b>	<b>89.742.301.921</b>	<b>271.742.322.167</b>

**5.13 Chi phí phải trả**

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Trích trước chi phí công trình, dự án	7.159.103.733	10.362.230.019
<b>Tổng</b>	<b>7.159.103.733</b>	<b>10.362.230.019</b>

**5.14 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>80.596.471.487</b>	<b>142.765.421.709</b>
- Kinh phí công đoàn;	138.452.685	60.517.020
- Bảo hiểm xã hội;	1.585.430.348	1.413.915.609
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	11.999.932.800	9.999.944.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	66.872.655.654	131.291.045.080
<i>Phải trả các đội chi phí dự án , các công trình</i>	<i>38.215.650.853</i>	<i>102.263.127.588</i>
<i>Phải trả tiền bảo trì dự án HUD3 Tower CT3 Linh Đàm và Hanel</i>	<i>12.672.735.771</i>	<i>10.689.739.498</i>
<i>Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông</i>	<i>2.923.454.729</i>	<i>3.934.922.422</i>
<i>Phải trả các dự án khác</i>	<i>431.491.444</i>	<i>1.010.491.444</i>
<i>Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư</i>	<i>1.368.000.000</i>	
<i>Phải trả lãi tiền vay</i>	<i>10.212.349.380</i>	<i>11.163.280.057</i>
<i>Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ</i>	<i>112.556.400</i>	<i>197.595.200</i>
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>936.417.077</i>	<i>2.031.888.871</i>
<b>Tổng</b>	<b>80.596.471.487</b>	<b>142.765.421.709</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09a - DN/HN

**5.15 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Trong kỳ						Khả năng trả nợ
	30/09/2019		01/01/2019		Giảm	Giá trị	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm			
a) Vay ngắn hạn							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (*)	88.555.186.244	88.555.186.244	84.465.628.025	118.865.595.253	122.955.153.472	122.955.153.472	122.955.153.472
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Thành Công	36.777.186.244	36.777.186.244	59.561.069.601	79.651.036.829	56.867.153.472	56.867.153.472	56.867.153.472
Vay cá nhân (**)	-	-	20.784.558.424	20.784.558.424	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>51.778.000.000</b>	<b>51.778.000.000</b>	<b>4.120.000.000</b>	<b>18.430.000.000</b>	<b>66.088.000.000</b>	<b>66.088.000.000</b>	<b>66.088.000.000</b>
	<b>88.555.186.244</b>	<b>88.555.186.244</b>	<b>84.465.628.025</b>	<b>118.865.595.253</b>	<b>122.955.153.472</b>	<b>122.955.153.472</b>	<b>122.955.153.472</b>

(\*): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây theo hợp đồng vay sau:

**Hợp đồng tín dụng số 01/2019/177867/HDDT - HUD3 ngày 06/08/2019, với các điều khoản chi tiết sau:**

- Hạn mức tín dụng: 110 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh
- Thời hạn cấp hạn mức: Đến hết ngày 25/07/2020
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm 30/09/2019 trung bình là 7,5%;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Cầm cố tài sản được hình thành từ vốn vay hoặc bằng các tài sản khác của công ty và bên thứ ba để đảm bảo cho khoản vay;

**5.15 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tiếp theo)**

(\*\*): Các khoản vay tổ chức, cá nhân khác với lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay ngắn hạn của ngân hàng Công ty giao dịch tại từng thời điểm, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cho vay không xác định thời hạn hoặc thời hạn từ 6 tháng đến 1 năm, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN/HN

**5.16 Vốn chủ sở hữu**

**a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2018</b>	99.999.440.000	55.077.107.329	30.820.399.484	10.406.580.334	196.303.527.147
<b>Tăng trong năm</b>	-	58.026.087	48.026.938.511	154.742.519	48.239.707.117
Lợi nhuận sau thuế	-	-	21.053.034.958	154.742.519	21.207.777.477
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	58.026.087	-	-	58.026.087
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối	-	-	26.973.903.553	-	26.973.903.553
<b>Giảm trong năm</b>	-	26.973.903.553	48.828.252.904	445.815.840	76.247.972.297
Phân phối lợi nhuận	-	26.973.903.553	58.026.087	-	27.031.929.640
Chuyển quỹ về L.N; chia đối tác	-	-	3.042.580.124	-	3.042.580.124
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	5.727.870.693	29.315.840	5.757.186.533
Chia cổ tức năm 2017	-	-	39.999.776.000	416.500.000	40.416.276.000
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	99.999.440.000	28.161.229.863	30.019.085.091	10.115.507.013	168.295.261.967
<b>Số dư tại 01/01/2019</b>	99.999.440.000	28.161.229.863	30.019.085.091	10.115.507.013	168.295.261.967
<b>Tăng trong kỳ</b>	-	-	16.460.100.030	(295.236.501)	16.164.863.529
Lợi nhuận sau thuế	-	-	16.460.100.030	(295.236.501)	16.164.863.529
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	1.181.384.435	15.268.241.925	6.214.281.357	22.663.907.717
Ảnh hưởng phân phối quỹ Công ty 3.2 và thoái vốn Công ty HUD3.3	-	1.181.384.435	157.626.662	6.214.281.357	7.553.292.454
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	3.110.682.463	-	3.110.682.463
Chia cổ tức năm 2018	-	-	11.999.932.800	-	11.999.932.800
<b>Số dư tại 30/09/2019</b>	99.999.440.000	26.979.845.428	31.210.943.196	3.605.989.155	161.796.217.779



5.18 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Cổ đông khác	48.999.440.000	48.999.440.000
<b>Tổng</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>99.999.440.000</b>

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

	Quý III năm 2019 VND	Quý III năm 2018 VND
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
<b>- Cổ tức đã chia và lợi nhuận đã chia</b>	<b>15.268.241.925</b>	<b>48.828.252.904</b>

d. **Cổ phiếu**

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 Cổ phiếu	Kỳ hoạt động từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 Cổ phiếu
<b>- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>9.999.944</b>	<b>9.999.944</b>
Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP*

5.17 **Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý III năm 2019 VND	Quý III năm 2018 VND
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>a, Doanh thu</b>		
Doanh thu xây lắp	17.423.431.773	115.023.612.349
Doanh thu kinh doanh bất động sản	109.013.791.986	4.520.726.395
Doanh thu dịch vụ và bán hàng hóa	969.289.668	910.546.603
<b>Tổng</b>	<b>127.406.513.427</b>	<b>120.454.885.347</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>181.666.364</b>	<b>25.365.454</b>
Giảm giá hàng bán	181.666.364	25.365.454
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>127.224.847.063</b>	<b>120.429.519.893</b>

5.18 **Giá vốn hàng bán**

	Quý III năm 2019 VND	Quý III năm 2018 VND
Giá vốn xây lắp	16.559.379.667	108.909.266.199
Giá vốn kinh doanh bất động sản	96.158.249.226	1.658.395.485
Giá vốn dịch vụ và bán hàng hóa	1.224.305.815	403.810.909
<b>Tổng</b>	<b>113.941.934.708</b>	<b>110.971.472.593</b>
<b>5.19 Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	Quý III năm 2019 VND	Quý III năm 2018 VND
Lãi do thoái vốn HUD3,1; HUD3S	1.220.000.000	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	218.000.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	348.947.606	156.116.280
<b>Tổng</b>	<b>1.568.947.606</b>	<b>374.116.280</b>
<b>5.20 Chi phí hoạt động tài chính</b>		
	Quý III năm 2019 VND	Quý III năm 2018 VND
Chi phí lãi vay	2.351.411.328	1.554.881.668
<b>Tổng</b>	<b>2.351.411.328</b>	<b>1.554.881.668</b>
<b>5.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
	Quý III năm 2019 VND	Quý III năm 2018 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.850.670.777	575.869.200
<b>Tổng</b>	<b>1.850.670.777</b>	<b>575.869.200</b>
<b>5.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
	Quý III năm 2019 VND	Quý III năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.998.721.568	2.459.716.911
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.998.721.568	2.459.716.911
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	9.999.944	9.999.944
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	600	246

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN/HN

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Số dư với các bên liên quan**

Nội dung	Mối quan hệ	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>1. Phải thu khách hàng</b>		<b>23.614.662.141</b>	<b>29.338.557.580</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	23.614.662.141	29.275.504.480
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	-	63.053.100
<b>2. Trả trước cho người bán</b>		<b>-</b>	<b>460.249.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	460.249.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	-	-
<b>4. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>1.987.544.483</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	1.568.246.238
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	-	419.298.245
<b>3. Người mua trả trước ngắn hạn</b>		<b>8.330.059.016</b>	<b>8.394.801.577</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	8.330.059.016	8.394.801.577

**6.2 Báo cáo bộ phận****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2019**

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh xây lắp và kinh doanh Bất động sản của Công ty và kinh doanh dịch vụ khác

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 09 năm 2019***Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	39.893.579.097
Các khoản phải thu	151.129.698.637	16.203.859.374	-	167.333.558.011
Hàng tồn kho	(56.303.634.263)	253.511.726.525	-	197.208.092.262
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	41.235.023.258
<b>Tổng tài sản</b>				<b>446.366.869.444</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	(52.623.438.105)	233.965.105.977	-	181.341.667.872
Phải trả tiền vay	36.777.186.244	51.778.000.000	-	88.555.186.244
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	14.673.797.549
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>284.570.651.665</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN/HN

*Báo cáo Kết quả bộ phận Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	17.241.765.409	109.013.791.986	969.289.668	127.224.847.063
<b>Doanh thu</b>	<b>17.241.765.409</b>	<b>109.013.791.986</b>	<b>969.289.668</b>	<b>127.224.847.063</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	36.720.565	8.815.786.973	(284.203.333)	8.568.304.205
Lãi tiền gửi	-	-	-	1.568.947.606
Chi phí tài chính	-	-	-	(2.351.411.328)
Lợi nhuận khác	-	-	-	63.551.862
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(1.850.670.777)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>5.998.721.568</b>

**6.2 Báo cáo bộ phận***Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2018**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	44.514.418.670
Các khoản phải thu	211.803.060.398	14.311.181.145	-	226.114.241.543
Hàng tồn kho	106.901.464.488	268.085.968.632	-	374.987.433.120
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	98.509.527.126
<b>Tổng tài sản</b>				<b>744.125.620.459</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	190.192.773.462	238.711.618.618	-	428.904.392.080
Phải trả tiền vay	53.757.153.472	69.198.000.000	-	122.955.153.472
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	23.970.812.940
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>575.830.358.492</b>

*Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018*



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN/HN

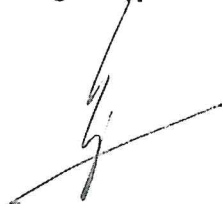
	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	114.998.246.895	4.520.726.395	910.546.603	120.429.519.893
<b>Doanh thu</b>	<b>114.998.246.895</b>	<b>4.520.726.395</b>	<b>910.546.603</b>	<b>120.429.519.893</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	538.523.425	11.093.012.297	545.691.594	12.177.227.316
Lãi tiền gửi	-	-	-	374.116.280
Chi phí tài chính				(1.554.881.668)
Lợi nhuận khác	-	-	-	7.662.065
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh				287.057.058
Thuế thu nhập doanh nghiệp			-	(575.869.200)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>10.715.311.851</b>

**6.3 Thông tin khái quát về kết quả kinh doanh**

Doanh thu thuần quý 3/2019 đạt 127,2 tỷ đồng, tăng 5,4 % so với cùng kỳ (doanh thu quý 3/2018 đạt 120,4 tỷ). Doanh thu tăng trong kỳ là do Dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh hoàn thành bàn giao cho khách hàng. Mặt khác công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình có khối lượng dở dang lớn, đây cũng là nguyên nhân làm cho doanh thu quý 3/2019 tăng hơn so với cùng kỳ năm 2018.

Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2019 của Công ty đạt 5,9 tỷ đồng tăng 58,9% so với cùng kỳ năm 2018, trong quý 3/2019 do ghi nhận doanh thu tại dự án số 60 Nguyễn Đức Cảnh, mặt khác Công ty tiếp tục quán triệt tiết giảm chi phí quản lý. Đây là nguyên nhân chính làm cho lợi nhuận quý 3/2019 tăng so với cùng kỳ

Người lập



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2019

Giám đốc



Đinh Hoàng Tùng