

Số: **129**/CV-HUD1
V/v Công bố Báo cáo tài chính Quý 3/2019

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2019

CÔNG BỐ THÔNG TIN
(Mẫu CBTT/SGDCK HCM -02 Quy định 340/QĐ-SGDCKHCM)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên công ty:** Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1
- Mã chứng khoán: HU1
- Trụ sở chính: Số 168 Giải Phóng, Thanh Xuân, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: 024.38687557 Fax: 024.38686557
- Người thực hiện công bố thông tin:**
 - Họ tên: Lê Thị Mỹ Dung
 - Địa chỉ: P812 Nơ 5, khu đô thị Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
 - Số điện thoại: 0913965812

6. Loại thông tin công bố:

24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

7. Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo Tài chính Công ty mẹ và hợp nhất Quý 3/2019

8. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: www.hud1.com.vn (mục quan hệ cổ đông).

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo Tài chính Công ty mẹ và hợp nhất Quý 3/2019

- Như kính gửi;
- Lưu VT, HĐQT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Lê Thị Mỹ Dung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
(Công ty mẹ)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Hà Nội, tháng 10 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý III năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

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	1.243.822.714.529	812.633.614.325
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	73.322.114.697	41.344.118.309
1. Tiền	111	73 322 114 697	41 344 118 309
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	636.364.793.115	596.381.685.530
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	344 944 965 858	356 659 810 013
2. Trả trước cho người bán	132	123 867 722 644	77 382 903 385
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	1 181 451 743	170 000 000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	166 873 874 084	162 672 193 346
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(503.221.214)	(503.221.214)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		
IV. Hàng tồn kho	140	501.830.212.571	174.749.746.072
1. Hàng tồn kho	141	501 830 212 571	174 749 746 072
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	32.305.594.146	158.064.414
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	454 249 850	115 147 178
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	31 851 344 296	42 917 236
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200	48.374.113.026	40.167.414.015
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	15.355.908.381	9.977.072.687
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Phải trả người bán dài hạn	212		
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	15 355 908 381	9 977 072 687
II. Tài sản cố định	220	1.635.901.620	2.224.811.121
1. Tài sản cố định hữu hình	221	1.635.901.620	2.224.811.121
- Nguyên giá	222	11 751 113 493	11 751 113 493
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(10.115.211.873)	(9.526.302.372)
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	4.075.938.209	659.165.391
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4 075 938 209	659 165 391
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270	1.292.196.827.555	852.801.028.340

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300	1.144.138.684.964	699.126.358.095
I. Nợ ngắn hạn	310	1.045.600.532.176	541.895.716.841
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	233 254 234 844	154 051 236 833
2. Người mua trả tiền trước	312	445 275 164 149	63 304 873 922
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14 410 074 940	15 835 538 103
4. Phải trả người lao động	314		2 267 428 994
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	218 367 930	3 218 367 930
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	128 628 827 134	120 125 150 711
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	222 018 285 935	181 929 432 448
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	1 795 577 244	1 163 687 900
II. Nợ dài hạn	330	98.538.152.788	157.230.641.254
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		
3. Phải trả dài hạn khác	333		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	98 538 152 788	157 230 641 254
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410+430)	400	148 058 142 591	153 674 670 245
I. Vốn chủ sở hữu	410	148 058 142 591	153 674 670 245
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	4 270 343 903
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	20 487 381 688	26 103 909 342
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	3 674 706 421	10 771 239 365
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	16 812 675 267	14 999 882 705
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	1.292.196.827.555	852.801.028.340

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Quý III năm 2019

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		2.300.625.742	48.519.758
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		588.909.501	230.954.805
- Các khoản dự phòng	03		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(93.406.267)	32.423.415
- Chi phí lãi vay	06		1.831.075.609	108.777.411
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.627.204.585	420.675.389
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(367.063.574.084)	30.729.071.098
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(327.080.466.499)	(98.336.311.994)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		778.470.652.782	52.586.436.133
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.416.772.818)	(63.257.927)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(27.572.997.906)	(5.614.042.817)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		0	(2.800.809.627)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		57.964.046.060	(23.078.239.745)
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		93.406.267	32.423.415
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		93.406.267	32.423.415
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		217.808.063.535	187.033.509.051
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(236.411.698.514)	(110.369.932.509)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.475.820.960)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(26.079.455.939)	76.663.576.542
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		31.977.996.388	53.617.760.212
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		41.344.118.309	12.631.097.838
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		73.322.114.697	66.248.858.050

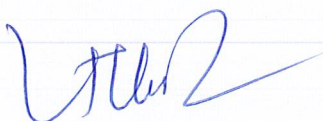
73.322.114.697

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải



Nguyễn Việt Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý III năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1	2		3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	22.999.743.034	15.681.515.863	108.187.229.947	55.322.634.833
2. Các khoản giảm trừ	03			0		0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		22.999.743.034	15.681.515.863	108.187.229.947	55.322.634.833
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	21.494.979.651	15.391.307.640	99.731.814.550	51.606.002.691
5. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.504.763.383	290.208.223	8.455.415.397	3.716.632.142
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	27.654.274	32.423.415	93.406.267	55.339.548
7. Chi phí tài chính	22	23	632.868.686	108.777.411	1.431.932.827	396.915.648
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		632.868.686	108.777.411	1.431.932.827	396.915.648
8. Chi phí bán hàng	24			0		0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		649.515.204	165.502.954	5.865.450.208	2.426.993.264
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		250.033.767	48.351.273	1.251.438.629	948.062.778
11. Thu nhập khác	31		0	168.485	1.187.727.273	168.485
12. Chi phí khác	32		138.540.160	0	138.540.160	627.503.099
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(138.540.160)	168.485	1.049.187.113	(627.334.614)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	24	111.493.607	48.519.758	2.300.625.742	320.728.164
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	50.006.753	10.674.347	487.833.180	42.909.732
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại				0		0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		61.486.854	37.845.411	1.812.792.562	277.818.432
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		6,15	3,78	181,28	27,78

Người lập



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2019

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2019

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 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019)
- 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 30/09/2019 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 (Nhật 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:

	<u>Năm</u>
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

DVT: đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Tiền mặt	48 834 575 060	1 722 297 971
Tiền gửi Ngân hàng	24 487 539 637	39 621 820 338
Tổng	73.322.114.697	41.344.118.309

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty VNF1	3 012 929 800	3.012.929.800
Công ty CP cơ khí XD Đại Mỗ	955.915.707	955.915.707
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	66 342 454 786	69.952.428.941
Công ty CP xi măng Sông Thao	156 896 712	156 896 712
Công ty HUD9	759.614.890	759.614.890
Phải thu của khách hàng mua nhà	242 069 373 596	249 298 946 543
Khách hàng khác	31.647.780.367	32.523.077.420
	344.944.965.858	356.659.810.013

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty CP xây dựng HUD101	5 568 558 839	5.568.558.839
Công ty CP Đầu tư và XD HUD1.02	35 245 309 934	35.233.001.371
Tổng Công ty HUD	14.113.325.054	14.113.325.054
Phải trả nhà cung cấp DA 176 Đình Công	64.458.850.131	18.115.890.133
Người bán khác	4.481.678.686	4.352.127.988
	123.867.722.644	77.382.903.385

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
BHXH, BHYT, BHTN	2.117.906.042	1.691.552.780
Chi phí hoạt động các BDH dự án	5.890.186.220	3.384.709.139
Phải thu khác	14.513.396.720	1.590.103.909
Tạm ứng	142.517.405.102	154.170.847.518
Tổng	166.873.874.084	162.672.193.346

5. Hàng tồn kho

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	501.830.212.571	174 749 746 072
Tổng	501.830.212.571	174.749.746.072

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí trả trước ngắn hạn	454.249.850	115.147.178
Tổng	454.249.850	115.147.178

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	31.851.344.296	42.917.236
Tổng	31.851.344.296	42.917.236

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 tại 01/01/2019	4.117.345.021	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	11.751.113.493
<i>Tăng trong năm</i>	-	-	-	-	-
<i>Mua trong năm</i>	-	-	-	-	-
<i>XDCB hoàn thành</i>	-	-	-	-	-
<i>Do góp vốn</i>	-	-	-	-	-
<i>Tăng khác</i>	-	-	-	-	-
<i>Giảm trong năm</i>	-	-	-	-	-
<i>Thanh lý</i>	-	-	-	-	-
<i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2019	4.117.345.021	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	11.751.113.493
<u>Hao mòn lũy kế</u>					
Số dư tại 01/01/2019	2.528.105.771	2.463.987.261	4.379.455.910	154.753.430	9.526.302.372
<i>Tăng trong năm</i>	122.249.160	150.482.871	316.177.470	-	588.909.501
<i>Do trích khấu hao</i>	122.249.160	150.482.871	316.177.470	-	-
<i>Giảm trong năm</i>	-	-	-	-	-
<i>Thanh lý</i>	-	-	-	-	-
<i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2019	2.650.354.931	2.614.470.132	4.695.633.380	154.753.430	10.115.211.872
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại 01/01/2019	1.589.239.250	150.482.871	485.089.000	-	2.224.811.121
Tại 30/09/2019	1.466.990.090	-	168.911.530	-	1.635.901.620

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 CP ĐT 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 khác và CCDC chờ phân bổ	4.075.938.209	1.039.186.444
Tổng	4.075.938.209	1.039.186.444

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải trả nhà cung cấp dự án 176	215.816.847.287	135 460 842 749
Phải trả đối tượng khác	17.437.387.557	18.590.394.084
Tổng	233.254.234.844	154.051.236.833

13. Người mua trả tiền trước

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	14.113.325.054	14.113.325.054
Ban QLĐTXD hữu nghị Việt Hàn	323.313.000	323.313.000
KH mua nhà DA 176 Định Công	404.613.961.396	39.115.922.009
Người mua khác	26.224.564.699	9.982.869.953
Tổng	445.275.164.149	63.535.430.016

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Thuế GTGT	10 994 888 137	12 888 706 939
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2 064 128 605	1 576 295 425
Thuế thu nhập cá nhân	325 071 809	150 889 698
Các loại thuế phí khác	1.025.986.389	1.552.433.313
Tổng	14.410.074.940	16.168.325.375

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Trích trước chi phí lãi vay		
Trích trước chi phí thi công CT	218 367 930	3 218 367 930
Tổng	218.367.930	3.218.367.930

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	128.628.827.134	120.125.150.711
Tổng	128.628.827.134	120.125.150.711

17. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Vay Ngân hàng BIDV Hà Nội	23 095 203 573	19 402 490 734
Vay cá nhân	24.516.000.000	24 516 000 000
Vay ngân hàng SHB CN Thăng long	272.945.235.150	295 241 582 968
Tổng	320.556.438.723	339.160.073.702

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 30/09/2019 (VND)	Từ 01/01 đến 30/09/2018 (VND)
Doanh thu bán hàng	98 627 628 028	118.990.180
Doanh thu theo các HĐ xây dựng	9 559 601 919	54.603.644.653
Doanh thu khác		600.000.000
Tổng	108.187.229.947	55.322.634.833

19. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01 đến 30/09/2019 (VND)	Từ 01/01 đến 30/09/2018 (VND)
Giá vốn bán hàng	90.244.279.646	118.990.180
Giá vốn các HĐ Xây dựng	9 487 534 904	50.887.012.511
Giá vốn khác		600.000.000
Tổng	99.731.814.550	51.606.002.691

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01 đến 30/09/2019 (VND)	Từ 01/01 đến 30/09/2018 (VND)
Lãi tiền gửi, cho vay	93.406.267	55.339.548
Tổng	93.406.267	55.339.548

21. Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01 đến 30/09/2019 (VND)	Từ 01/01 đến 30/09/2018 (VND)
Lãi tiền vay	1.431.932.827	396.915.648
Tổng	1.431.932.827	396.915.648

22. Lợi nhuận trước thuế và thuế TNDN phải nộp

	Từ 01/01 đến 30/09/2019 (VND)	Từ 01/01 đến 30/09/2018 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.300.625.742	320.728.164
Thuế TNDN phải nộp	487.833.180	42.909.732

23 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 01/01/2018	100.000.000.000	23.300.417.000	31.841.104.806	-	6.799.521.538	161.941.043.344
Tăng trong năm	-	-	-	-	35.771.122.070	35.771.122.070
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	8.200.361.167	8.200.361.167
Trích quỹ	-	-	-	-	27.570.760.903	27.570.760.903
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	27.570.760.903	-	16.799.521.538	44.370.282.441
Trích quỹ	-	-	-	-	799.521.538	799.521.538
Chia cổ tức	-	-	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
Giảm khác	-	-	27.570.760.903	-	-	27.570.760.903
Số dư tại 31/12/2018	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	25.771.122.070	153.341.882.973
Số dư tại 01/01/2019	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	25.771.122.070	153.341.882.973
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	1.812.792.562	1.812.792.562
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	1.812.792.562	1.812.792.562
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	7.096.532.944	7.096.532.944
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	7.096.532.944	7.096.532.944
Số dư tại 30/09/2019	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	20.487.381.688	148.058.142.591

Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn góp thực tế	
	Cổ phần	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ	Số tiền (VNĐ)	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

g - Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo các quy định của các chuẩn mực cụ thể

24 Giao dịch phát sinh và số dư với các bên liên quan

Giao dịch phát sinh

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/07/19 đến 30/09/2019	Kỳ hoạt động từ 01/07/17 đến 30/09/2018
Giao dịch bán hàng				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	- 18.247.000	842.686.100
Giao dịch mua hàng				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng		3.265.453.397
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng	6.170.584	-
Số dư với các bên liên quan				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2019 VNĐ	30/09/2018 VNĐ
a. Các khoản phải thu				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	66.342.454.786	75.000.886.792
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	156.896.712	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	14.113.325.054	14.059.658.646

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 III/2019 đạt 61.486.854 đồng, Lợi nhuận sau thuế Quý III/2018 đạt 37.845.411 đồng, tăng so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân:

Do lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư tại Dự án 176 Định Công. Đó là nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Quý III năm 2019 tăng so với cùng kỳ năm ngoái.

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2019

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Lê Thanh Hải

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Việt Phương