

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2019

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	9 - 35

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 đã được soát xét.

CÔNG TY

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.

Công ty hiện đang Niêm yết cổ phiếu 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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Vương Đăng Phương	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Trịnh Duy Hoàn	Thành viên
Ông Đinh Hoàng Tùng	Thành viên
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc

Ông Đinh Hoàng Tùng	Giám đốc (Từ ngày 16/04/2019)
Ông Bùi Huy Thông	Phó Giám đốc
Ông Lê Ngọc Vinh	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Tại thời điểm công bố Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đã hoàn tất việc bán đấu giá cổ phần Công ty đang sở hữu tại các công ty liên kết: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1 và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD3S. Kết quả thoái vốn (có lãi) sẽ được Công ty công bố trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2019.

Theo nhận định của Ban Giám đốc, ngoài sự kiện nêu trên, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Đình Hoàng Tùng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2019

Số: 712/2019/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3, được lập ngày 21/08/2019, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/06/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		442.676.285.943	567.800.422.071
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	25.370.051.427	64.624.355.499
1. Tiền	111		15.370.051.427	49.624.355.499
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	15.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		144.370.573.665	143.368.787.801
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	103.029.948.163	101.224.304.260
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	2.448.762.235	4.514.180.975
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	6.574.421.000	6.574.421.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	32.317.442.267	31.055.881.566
IV. Hàng tồn kho	140		271.510.566.909	358.340.822.154
1. Hàng tồn kho	141	5.6	271.510.566.909	358.340.822.154
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.425.093.942	1.466.456.617
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		180.212.151	180.212.151
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.7	1.244.881.791	1.286.244.466
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		65.041.641.436	73.505.785.468
II. Tài sản cố định	220		39.002.099.193	40.043.680.820
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	39.002.099.193	40.043.680.820
- Nguyên giá	222		53.451.118.705	52.633.616.410
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.449.019.512)	(12.589.935.590)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.049.650.799	696.616.816
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	1.049.650.799	696.616.816
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	23.542.279.856	30.442.279.856
1. Đầu tư vào công ty con	251		4.080.000.000	9.180.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.900.000.000	3.700.000.000
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)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.447.611.588	2.323.207.976
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	1.447.611.588	2.323.207.976
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		507.717.927.379	641.306.207.539

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		356.334.573.563	485.526.039.358
I. Nợ ngắn hạn	310		356.334.573.563	485.526.039.358
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	9.329.031.472	14.990.799.826
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	167.245.905.329	267.525.941.371
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.7	2.529.133.697	4.348.428.116
4. Phải trả người lao động	314		-	1.894.738.152
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	5.898.089.371	7.872.637.343
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	74.963.542.320	77.073.248.625
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	90.929.829.631	108.434.124.645
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.439.041.743	3.386.121.280
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		151.383.353.816	155.780.168.181
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	151.383.353.816	155.780.168.181
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
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.973.903.553	26.973.903.553
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		24.410.010.263	28.806.824.628
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.696.209.365	7.595.446.367
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.713.800.898	21.211.378.261
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		507.717.927.379	641.306.207.539

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2019

Giám đốc



Đình Hoàng Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

Mẫu B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019	6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018
			VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	222.388.861.847	75.655.683.918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	222.388.861.847	75.655.683.918
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	201.182.643.117	54.575.504.405
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		21.206.218.730	21.080.179.513
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	2.160.637.926	2.251.937.006
7. Chi phí tài chính	22	5.21	4.386.457.927	6.596.829.673
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.386.457.927	6.596.829.673
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	5.591.539.536	7.560.937.118
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		13.388.859.193	9.174.349.728
11. Thu nhập khác	31		403.163.848	12.085.000
12. Chi phí khác	32		284.595.901	13.907.324
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	118.567.947	(1.822.324)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		13.507.427.140	9.172.527.404
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	2.793.626.242	1.755.136.027
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		10.713.800.898	7.417.391.377

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2019

Giám đốc



Đình Hoàng Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

Mẫu B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

CHỈ TIÊU	MS	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019	6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018
		VND	VND
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	13.507.427.140	9.172.527.404
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	2.033.717.991	1.967.961.399
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.160.637.926)	(2.251.937.006)
- Chi phí lãi vay	06	4.386.457.927	6.596.829.673
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	17.766.965.132	15.485.381.470
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(960.423.189)	4.434.490.038
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	86.830.255.245	(110.138.648.977)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(115.781.442.719)	70.564.473.917
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	875.596.388	(1.152.290.037)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.386.457.927)	(6.596.829.673)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.752.263.567)	(2.684.825.784)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	5.706.358.288
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.057.762.000)	(1.453.220.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(19.465.532.637)	(25.835.110.758)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.345.170.347)	(109.046.059)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	6.900.000.000	5.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.160.637.926	2.251.937.006
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.715.467.579	7.142.890.947
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	71.281.006.762	140.897.251.852
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(88.785.301.776)	(120.052.310.277)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.999.944.000)	(11.999.944.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(27.504.239.014)	8.844.997.575
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(39.254.304.072)	(9.847.222.236)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	64.624.355.499	32.644.071.764
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	25.370.051.427	22.796.849.528

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2019

Giám đốc



Đình Hoàng Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09a - DN

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:

<u>Cổ Đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
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%
Cộng	9.999.944	99.999.440.000	100%

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: 94 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);

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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

- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
- Sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp;
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp./.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2019, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

	Trụ sở	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con				
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Hà Nội	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị	51%	51%
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Hà Nội	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị	20%	20%
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Hà Nội	Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị	30%	30%

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp 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 tư 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, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả 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 riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả 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 giao 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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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, chi phí phải trả, phải trả khác 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 vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con 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.

- 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 giá gốc.

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

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

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.

- 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 con, công ty liên doanh, 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 riêng giữa niên độ.

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 bình quân gia quyền.

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.

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 (Tiếp theo)

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:

	Thời gian khấu hao (số năm)
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 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 phần 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.

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.

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

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

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 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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1.940.122.884	113.052.654
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.429.928.543	49.511.302.845
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	15.000.000.000
Tổng	25.370.051.427	64.624.355.499

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Lộc Ninh	11.943.696.012	11.234.849.454
Công ty Cổ phần Tasco	6.731.569.995	14.131.569.995
Công ty CP Phát triển Nhà Phong Phú - Deawon- Thủ Đức	7.542.650.575	10.108.156.207
Công ty TNHH Vintep Hà Nội	9.919.373.271	9.919.373.271
Công ty TNHH MSC Việt Nam	13.332.499.000	6.473.880.000
Các đối tượng khác	53.560.159.310	49.356.475.333
Tổng	103.029.948.163	101.224.304.260

5.3 Trả trước cho người bán

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.448.762.235	4.514.180.975
Các khoản trả trước cho người bán khác	2.448.762.235	4.514.180.975
Tổng	2.448.762.235	4.514.180.975
<i>Trong đó trả trước là các bên liên quan tại thuyết minh số 6.3</i>	<i>1.427.295.484</i>	<i>3.207.625.853</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Cho vay ngắn hạn khác (*)	6.574.421.000	6.574.421.000
<i>Nguyễn Trung Hùng</i>	5.037.300.000	5.037.300.000
<i>Đàm Bắc Hà</i>	837.121.000	837.121.000
<i>Đình Quang Hải</i>	470.000.000	470.000.000
<i>Đỗ Huy Sâm</i>	180.000.000	180.000.000
<i>Đỗ Quang Huy</i>	50.000.000	50.000.000
Tổng	6.574.421.000	6.574.421.000

(*): Theo các hợp đồng cho cá nhân vay, thời hạn cho vay đến 31/12/2018, lãi suất cho vay theo kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây.

5.5 Phải thu khác

	30/06/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	32.317.442.267	-	31.055.881.566	-
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.917.700.966	-	1.609.630.432	-
Phải thu ủy thác đầu tư	1.368.000.000	-	1.368.000.000	-
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	926.112.667	-	926.112.667	-
Phải thu phí dịch vụ Vận canh	849.363.000	-	898.887.000	-
Tạm ứng	25.475.476.973	-	24.472.462.806	-
Phải thu khác	1.780.788.661	-	1.780.788.661	-
Tổng	32.317.442.267	-	31.055.881.566	-

5.6 Hàng tồn kho

	30/06/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	271.510.566.909	-	358.340.822.154	-
Tổng	271.510.566.909	-	358.340.822.154	-

5.7 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	-	3.587.027.003	13.175.267.286	14.264.834.996	-	2.497.459.293
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.286.244.466	-	2.793.626.242	2.752.263.567	1.244.881.791	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	761.401.113	646.079.083	1.375.805.792	-	31.674.404
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Tổng	1.286.244.466	4.348.428.116	16.617.972.611	18.395.904.355	1.244.881.791	2.529.133.697

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2019	34.279.641.867	10.121.154.954	7.824.752.758	408.066.831	52.633.616.410
Tăng trong kỳ	-	992.136.364	-	44.454.545	1.036.590.909
Mua trong kỳ	-	992.136.364	-	-	992.136.364
Phân loại lại	-	-	-	44.454.545	44.454.545
Giảm trong kỳ	-	44.454.545	-	174.634.069	219.088.614
Phân loại lại	-	44.454.545	-	-	44.454.545
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	174.634.069	174.634.069
Số dư tại 30/06/2019	<u>34.279.641.867</u>	<u>11.068.836.773</u>	<u>7.824.752.758</u>	<u>277.887.307</u>	<u>53.451.118.705</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2019	4.158.917.297	3.295.459.206	4.788.642.515	346.916.572	12.589.935.590
Tăng trong kỳ	641.522.354	799.946.988	757.484.873	47.404.804	2.246.359.019
Khấu hao trong kỳ	641.522.054	799.946.988	578.861.062	13.387.887	2.033.717.991
Phân loại lại	300	-	178.623.811	34.016.917	212.641.028
Giảm trong kỳ	-	212.641.028	-	174.634.069	387.275.097
Phân loại lại	-	212.641.028	-	-	212.641.028
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	174.634.069	174.634.069
Số dư tại 30/06/2019	<u>4.800.439.651</u>	<u>3.882.765.166</u>	<u>5.546.127.388</u>	<u>219.687.307</u>	<u>14.449.019.512</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2019	<u>30.120.724.570</u>	<u>6.825.695.748</u>	<u>3.036.110.243</u>	<u>61.150.259</u>	<u>40.043.680.820</u>
Tại 30/06/2019	<u>29.479.202.216</u>	<u>7.186.071.607</u>	<u>2.278.625.370</u>	<u>58.200.000</u>	<u>39.002.099.193</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2019 với giá trị là 1.187.216.398 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/06/2019 là 16.993.343.024 đồng.

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	696.616.816	696.616.816
Sửa chữa lớn TSCĐ	353.033.983	-
Tổng	<u>1.049.650.799</u>	<u>696.616.816</u>

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Dài hạn	1.447.611.588	2.323.207.976
Chi phí và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.447.611.588	2.323.207.976
Tổng	<u>1.447.611.588</u>	<u>2.323.207.976</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn*Đơn vị tính: VND*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	4.080.000.000	-	9.180.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	4.080.000.000	-	4.080.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3 (*)	-	-	5.100.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	1.900.000.000	-	3.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương Mại Dịch Vụ HUD3.6 (*)	-	-	1.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	300.000.000	-	300.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	18.860.000.000	(1.297.720.144)	18.860.000.000	(1.297.720.144)
Công ty Cổ phần Niko 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	-
Tổng	24.840.000.000	(1.297.720.144)	31.740.000.000	(1.297.720.144)

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.

(*) Đến 30/06/2019, Công ty đã thoái 100% vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD 3.3 và HUD3.6

Các khoản đầu tư vào công ty con HUD3.2, công ty liên kết HUD3.1 và HUD3S, đầu tư dài hạn khác đều đã có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông các năm 2018 và 2019 thông qua chủ trương thoái 100% vốn đầu tư, tuy nhiên Công ty chưa xây dựng được phương án thoái vốn nên vẫn trình bày các khoản đầu tư này ở mục tài sản dài hạn.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Thành phố Hà Nội	51%	51%	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
2	Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Thành phố Hà Nội	51%	51%	Xây lắp, kinh doanh vật tư, cho thuê thiết bị

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn(Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20%	20%	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Thành phố Hà Nội	30%	30%	Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị

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 30/03/2018, 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 30/06/2019, 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/HĐHTĐTXD&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 pháp 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.

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 30/06/2019 Công ty HUD3 đã góp đủ số tiền vào dự án.

N: 0
CỘNG
TỔNG
KIỂM
SỐ
PHỐ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP 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	7.411.688.078	7.411.688.078	13.073.456.432	13.073.456.432
Tổng	9.329.031.472	9.329.031.472	14.990.799.826	14.990.799.826
<i>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan tại thuyết minh 6.3</i>	<i>3.310.668.874</i>	<i>3.310.668.874</i>	<i>6.592.825.769</i>	<i>6.592.825.769</i>

5.13 Người mua trả tiền trước

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	167.245.905.329	267.525.941.371
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	7.858.618.485	8.394.801.576
Xí nghiệp Cơ khí Quang Trung	7.548.948.182	7.548.948.182
Công ty TNHH MSC Việt Nam	-	15.095.276.000
Khách hàng ứng trước tiền nhà	150.323.516.073	236.404.915.613
Người mua trả tiền trước khác	1.514.822.589	82.000.000
Tổng	167.245.905.329	267.525.941.371

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí dự án kinh doanh bất động sản	5.898.089.371	7.872.637.343
Tổng	5.898.089.371	7.872.637.343

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.15 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	74.963.542.320	77.073.248.625
- Kinh phí công đoàn;	90.290.127	29.089.861
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	11.999.932.800	9.999.944.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	62.873.319.393	67.044.214.764
<i>Phải trả các đội chi phí dự án, các công trình</i>	<i>35.037.634.126</i>	<i>38.642.573.709</i>
<i>Phải trả tiền bảo trì dự án HUD3 Tower</i>	<i>12.178.344.097</i>	<i>10.689.739.498</i>
<i>CT3 Linh Đàm và Hanel</i>		
<i>Phải trả đối tác tiền lãi thực</i>	<i>2.923.454.729</i>	<i>3.934.922.422</i>
<i>hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông</i>		
<i>Phải trả các dự án khác</i>	<i>666.491.444</i>	<i>1.010.491.444</i>
<i>Phải trả lãi tiền vay</i>	<i>10.513.670.816</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>Các khoản phải trả khác</i>	<i>1.441.167.781</i>	<i>1.405.612.434</i>
Tổng	74.963.542.320	77.073.248.625

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃUB 09a - DN

5.16 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/06/2019		Trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	90.929.829.631	90.929.829.631	71.281.006.762	88.785.301.776	108.434.124.645	108.434.124.645
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (*)	38.081.829.631	38.081.829.631	46.626.448.338	52.870.743.352	44.326.124.645	44.326.124.645
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công (**)	-	-	20.784.558.424	20.784.558.424	-	-
Vay cá nhân (***)	52.848.000.000	52.848.000.000	3.870.000.000	15.130.000.000	64.108.000.000	64.108.000.000
Tổng	90.929.829.631	90.929.829.631	71.281.006.762	88.785.301.776	108.434.124.645	108.434.124.645

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

Hợp đồng tín dụng số 01/2018/177867/HDTD ngày 06/08/2018, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 140 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, thời hạn vay của mỗi khoản giải ngân không quá 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm 30/06/2019 trung bình là 7,8%/năm;

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;

(**): Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2018/HM/4239020 ngày 03/5/2018, Hạn mức cho vay: 100.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất: xác định tại thời điểm giải ngân vốn theo thông báo lãi suất cho vay của NH trong từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

(***): 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 06 tháng đến 01 năm, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.17 Vốn chủ sở hữu

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	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	99.999.440.000	53.947.807.106	29.361.257.226	183.308.504.332
Tăng trong năm	-	-	48.185.281.814	48.185.281.814
Lợi nhuận sau thuế	-	-	21.211.378.261	21.211.378.261
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối (*)	-	-	26.973.903.553	26.973.903.553
Giảm trong năm	-	26.973.903.553	48.739.714.412	75.713.617.965
Chia trả cổ tức	-	-	39.999.776.000	39.999.776.000
Trích lập các quỹ	-	-	5.697.358.288	5.697.358.288
Lợi nhuận chia cho đối tác (*)	-	-	3.042.580.124	3.042.580.124
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối (*)	-	26.973.903.553	-	26.973.903.553
Số dư tại 31/12/2018	99.999.440.000	26.973.903.553	28.806.824.628	155.780.168.181
Số dư tại 01/01/2019	99.999.440.000	26.973.903.553	28.806.824.628	155.780.168.181
Tăng trong kỳ	-	-	10.713.800.898	10.713.800.898
Lợi nhuận sau thuế	-	-	10.713.800.898	10.713.800.898
Giảm trong kỳ	-	-	15.110.615.263	15.110.615.263
Chia trả cổ tức (*)	-	-	11.999.932.800	11.999.932.800
Trích lập các quỹ (*)	-	-	3.110.682.463	3.110.682.463
Số dư tại 30/06/2019	99.999.440.000	26.973.903.553	24.410.010.263	151.383.353.816

(*): Theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCD ngày 12/04/2019 thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức như sau:

- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi (tương ứng 10% Lợi nhuận chưa phân phối): 2.880.682.463 đồng.
- Trích lập Quỹ khen thưởng ban quản lý điều hành (tương ứng 0,8% Lợi nhuận chưa phân phối): 230.000.000 đồng.
- Chi trả cổ tức 12%/VĐL (tương ứng 41,66% Lợi nhuận chưa phân phối): 11.999.932.800 đồng.

Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/06/2019 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
Tổng	99.999.440.000	99.999.440.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**a. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
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
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.110.615.263	48.739.714.412

d. Cổ phiếu

	30/06/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Cổ phiếu quỹ	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP		

5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a, Doanh thu		
Doanh thu xây lắp	63.572.135.064	53.905.215.394
Doanh thu kinh doanh bất động sản	157.435.352.512	21.176.205.857
Doanh thu dịch vụ	1.381.374.271	574.262.667
Tổng	222.388.861.847	75.655.683.918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	-	-
Doanh thu thuần	222.388.861.847	75.655.683.918

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.19 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Giá vốn xây lắp	60.701.160.190	46.807.167.051
Giá vốn kinh doanh bất động sản	139.983.587.473	7.768.337.354
Giá vốn dịch vụ	497.895.454	-
Tổng	201.182.643.117	54.575.504.405

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	573.637.926	700.437.006
Lãi thoái vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Kiến Hưng	-	900.000.000
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	651.500.000
Lãi thoái vốn đầu tư	1.587.000.000	-
Tổng	2.160.637.926	2.251.937.006

5.21 Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Chi phí lãi vay	4.386.457.927	6.596.829.673
Tổng	4.386.457.927	6.596.829.673

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.381.409.488	4.727.504.687
Chi phí vật liệu quản lý	418.784.428	208.523.342
Chi phí khấu hao	1.167.104.336	1.124.166.078
Thuế, phí, lệ phí	17.574.274	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	128.150.013	150.496.419
Chi phí khác bằng tiền	1.478.516.997	1.347.246.592
Tổng	5.591.539.536	7.560.937.118

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09a - DN

5.23 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ tiền đặt cọc do vi phạm hợp đồng	344.000.000	-
Lãi chậm nộp các căn hộ	51.249.000	-
Thu nhập khác	7.914.848	12.085.000
Tổng	403.163.848	12.085.000
Chi phí khác		
Chi phí phạt vi phạm hành chính	61.955.901	-
Chi phí khác	222.640.000	13.907.324
Tổng	284.595.901	13.907.324
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	118.567.947	(1.822.324)

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.793.626.242	1.755.136.027
Tổng	2.793.626.242	1.755.136.027

5.25 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Chi phí nguyên vật liệu	49.120.638.226	65.739.683.134
Chi phí nhân công	41.244.760.772	24.264.929.996
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.033.717.991	1.967.961.399
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.510.217.246	16.911.482.091
Chi phí khác bằng tiền	2.567.008.060	1.347.246.592
Tổng	120.476.342.295	110.231.303.212

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	1.164.719.523	1.609.712.221
Tổng		1.164.719.523	1.609.712.221

Số dư với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	30/06/2019	01/01/2019
		VND	VND
1. Phải thu khách hàng		23.560.031.091	29.338.557.580
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	23.560.031.091	29.275.504.480
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	-	63.053.100
2. Trả trước cho người bán		1.427.295.484	3.207.625.853
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	-	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	1.427.295.484	2.747.376.853
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	460.249.000
3. Phải người bán ngắn hạn		3.310.668.874	6.592.825.769
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	1.646.028.681	1.646.028.681
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	1.559.252.605	2.959.252.605
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	75.665.800	1.568.246.238
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	29.721.788	419.298.245
4. Người mua ứng tiền trước		7.858.618.485	8.394.801.576
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	7.858.618.485	8.394.801.576

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Giao dịch với bên liên quan**

Mua hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con		-	2.532.845.852
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	Tiền điện, cấp thoát nước, chống sét	8.041.130.312	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	Phí vận hành tòa nhà HANEL	438.837.988	-
Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	Công ty mẹ	Doanh thu xây lắp	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD3S	Công ty đầu tư	Tiền thuê văn phòng	-	71.937.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD2	Cùng Công ty mẹ	Doanh thu xây lắp	-	3.079.843.636
Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	Tiền thuê văn phòng	16.450.910	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh xây lắp, kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	39.002.099.193
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	1.049.650.799
Các khoản phải thu	143.932.606.914	437.966.751	-	144.370.573.665
Chi phí SX, KD dở dang	121.028.595.244	150.481.971.665	-	271.510.566.909
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	51.785.036.813
Tổng tài sản				507.717.927.379
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	99.461.502.365	152.076.976.756	-	251.538.479.121
Phải trả tiền vay	38.081.829.631	52.848.000.000	-	90.929.829.631
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	13.866.264.811
Tổng nợ phải trả				356.334.573.563

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	63.572.135.064	157.435.352.512	1.381.374.271	222.388.861.847
Doanh thu	63.572.135.064	157.435.352.512	1.381.374.271	222.388.861.847
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	3.072.575.999	11.693.356.373	848.746.822	15.614.679.194
Lãi tiền gửi	-	-	-	2.160.637.926
Chi phí tài chính	-	-	-	(4.386.457.927)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	118.567.947
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(2.793.626.242)
Lợi nhuận trong kỳ				10.713.800.898

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (Tiếp theo)***Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2019**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	40.043.680.820
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	696.616.816
Các khoản phải thu	142.647.907.679	720.880.122	-	143.368.787.801
Chi phí SX, KD dở dang	90.254.853.522	268.085.968.632	-	358.340.822.154
Tài sản không thể phân bổ				98.856.299.948
Tổng tài sản				641.306.207.539
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	120.878.371.204	238.711.618.618	-	359.589.989.822
Phải trả tiền vay	44.326.124.645	64.108.000.000	-	108.434.124.645
Nợ phải trả không thể phân bổ				17.501.924.891
Tổng nợ phải trả				485.526.039.358

*Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2018**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	53.905.215.394	21.176.205.857	574.262.667	75.655.683.918
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
Loại trừ lãi chưa thực hiện	-	-	-	-
Doanh thu	53.905.215.394	21.176.205.857	574.262.667	75.655.683.918
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.710.826.619	11.291.544.222	516.871.554	13.519.242.395
Lãi tiền gửi	-	-	-	2.251.937.006
Chi phí tài chính	-	-	-	(6.596.829.673)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	(1.822.324)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(1.755.136.027)
Lợi nhuận trong kỳ				7.417.391.377

6.3 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.370.051.427	64.624.355.499
Phải thu khách hàng và phải thu khác	135.347.390.430	132.280.185.826
Đầu tư dài hạn	23.542.279.856	30.442.279.856
Tổng	184.259.721.713	227.346.821.181
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	90.929.829.631	108.434.124.645
Phải trả người bán và phải trả khác	84.292.573.792	92.064.048.451
Chi phí phải trả	5.898.089.371	7.872.637.343
Tổng	181.120.492.794	208.370.810.439

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không có phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ, do đó Công ty không có rủi ro về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

6.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trợ giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dự trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày dòng tiền của các khoản gốc.

30/06/2019	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	
Các khoản vay	90.929.829.631	-	90.929.829.631
Phải trả người bán và phải trả khác	84.292.573.792	-	84.292.573.792
Chi phí phải trả	5.898.089.371	-	5.898.089.371
01/01/2019	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	
Các khoản vay	108.434.124.645	-	108.434.124.645
Phải trả người bán và phải trả khác	92.064.048.451	-	92.064.048.451
Chi phí phải trả	7.872.637.343	-	7.872.637.343

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phát sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phát sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

6.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

30/06/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.370.051.427	-	25.370.051.427
Phải thu khách hàng và phải thu khác	135.347.390.430	-	135.347.390.430
Đầu tư dài hạn	-	23.542.279.856	23.542.279.856
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	64.624.355.499	-	64.624.355.499
Phải thu khách hàng và phải thu khác	132.280.185.826	-	132.280.185.826
Đầu tư dài hạn	-	30.442.279.856	30.442.279.856

6.4 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và Báo cáo cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 của Công ty được kiểm toán và soát xét với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2019

Giám đốc




Đinh Hoàng Tùng

