



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Cho quý 4 năm 2018

Hà Nội - Tháng 01 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		672.187.285.029	661.000.246.214
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	69.534.389.070	39.897.995.489
1. Tiền	111		51.134.389.070	29.497.995.489
2. Các khoản tương đương tiền	112		18.400.000.000	10.400.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		226.114.241.543	265.081.740.351
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	165.402.862.459	134.517.655.547
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	1.798.304.122	64.420.789.414
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	6.574.421.000	6.594.421.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	52.338.653.962	59.548.874.390
IV. Hàng tồn kho	140		374.987.433.120	354.784.529.164
1. Hàng tồn kho	141	5.6	374.987.433.120	354.784.529.164
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.551.221.296	1.235.981.210
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		180.212.151	426.805.626
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.7	1.286.564.701	809.175.584
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		71.938.335.430	81.255.642.193
II. Tài sản cố định	220		44.514.418.670	48.873.307.698
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	44.514.418.670	48.873.307.698
- Nguyên giá	222		61.463.816.088	61.063.891.848
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.949.397.418)	(12.190.584.150)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		696.616.816	696.616.816
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		696.616.816	696.616.816
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	22.313.481.779	27.730.955.127
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.751.201.923	4.637.103.766
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		18.860.000.000	23.860.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.297.720.144)	(766.148.639)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.413.818.165	3.954.762.552
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	4.413.818.165	3.954.762.552
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		744.125.620.459	742.255.888.407

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		575.830.358.492	545.952.361.260
I. Nợ ngắn hạn	310		575.830.358.492	545.952.361.260
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	14.396.648.204	26.779.040.929
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	271.742.322.167	205.689.105.303
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	7.605.918.860	2.047.828.550
4. Phải trả người lao động	314		2.563.579.294	192.705.908
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	10.362.230.019	10.914.513.799
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	142.765.421.709	134.256.418.845
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	122.955.153.472	164.257.657.893
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.439.084.767	1.815.090.033
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400	5.17	168.295.261.967	196.303.527.147
I. Vốn chủ sở hữu	410		168.295.261.967	196.303.527.147
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		99.999.440.000	99.999.440.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		99.999.440.000	99.999.440.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		28.161.229.863	55.077.107.329
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.019.085.091	30.820.399.484
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.966.050.133	12.138.721.972
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21.053.034.958	18.681.677.512
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.115.507.013	10.406.580.334
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		744.125.620.459	742.255.888.407

Người lập

Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng

Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2019

Giám đốc



Vương Đăng Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

Mẫu B 02a-DN/HN

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý IV năm 2018		Lũy kế từ 01/01/2018 đến 31/12/2018		Lũy kế từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	361.409.278.462	628.264.897.285	78.337.295.290	395.022.038.423		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		10.634.545	834.632.179	790.398.249	1.037.856.659		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	361.398.643.917	627.430.265.106	77.546.897.041	393.984.181.764		
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	328.506.884.064	560.514.425.822	46.321.913.575	329.130.679.648		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		32.891.759.853	66.915.839.284	31.224.983.466	64.853.502.116		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	315.158.842	2.919.128.360	1.160.103.902	4.003.274.368		
7. Chi phí tài chính	22	5.21	3.240.925.067	11.851.705.000	10.271.170.631	14.386.679.801		
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.709.353.562	11.851.705.000	10.271.170.631	14.386.679.801		
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		(111.945.327)	114.098.156	373.153.737	373.153.737		
9. Chi phí bán hàng	25		36.300.000	36.300.000	-	623.643.420		
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13.843.599.502	30.971.330.211	14.845.426.340	28.286.422.659		
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+(24) -(25+26)}	30		15.974.148.799	27.089.730.589	7.641.644.134	25.933.184.341		
12. Thu nhập khác	31		25.651.805	137.483.896	42.890.489	64.261.621		
13. Chi phí khác	32		166.030.441	326.900.690	160.870.611	775.761.529		
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(140.378.636)	(189.416.794)	(117.980.122)	(711.499.908)		
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		15.833.770.163	26.900.313.795	7.523.664.012	25.221.684.433		
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	3.332.195.456	5.692.536.318	1.441.919.062	5.163.974.742		
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

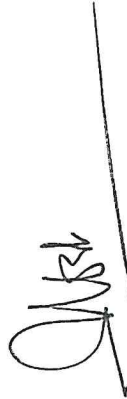
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	12.501.574.707	21.207.777.477	6.081.744.950	20.057.709.691
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	12.171.711.653	21.053.034.958	5.651.888.162	19.556.143.296
20.	Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	329.863.054	154.742.519	429.856.788	501.566.395
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.23	2.121	608	2.006

Người lập



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2019



Yương Đăng Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Lũy kế	Lũy kế
			từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		26.900.313.795	25.221.684.433
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		5.123.251.718	4.732.965.803
- Các khoản dự phòng	03		531.571.505	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.033.226.517)	(4.003.274.368)
- Chi phí lãi vay	06		11.851.705.000	14.386.679.801
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		41.373.615.501	40.338.055.669
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		38.752.700.171	(67.981.083.641)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(20.202.903.956)	(48.556.008.916)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		57.136.696.512	110.653.832.483
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(543.500.057)	(837.209.552)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.851.705.000)	(9.026.280.390)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.315.250.035)	(9.196.105.526)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.133.191.799)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		94.216.461.337	15.395.200.127
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		(780.359.695)	(8.171.344.201)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(28.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	18.000.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5.000.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.919.128.360	4.003.274.368
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.138.768.665	(14.668.069.833)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		331.327.635.411	230.489.385.698
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(372.630.139.832)	(212.837.908.864)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(30.416.332.000)	(9.499.946.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(71.718.836.421)	8.151.530.034
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		29.636.393.581	8.878.660.328
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		39.897.995.489	31.019.335.161
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	69.534.389.070	39.897.995.489

Người lập

Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng

Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2019



Giám đốc
 Vương Đăng Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

MẪU B 09a - DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0500227640 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20 tháng 09 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 13 ngày 22 tháng 01 năm 2014, 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 13 là 99.999.440.000 đồng.

Sở hữu vốn:

Cổ Đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.899.944	48.999.440.000	49%
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: 110 người

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình công cộng, công viên sinh vật cảnh. Xây dựng các công trình văn hóa thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội.
- Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình.
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Vận tải hành khách, hàng hóa, bê tông tươi đường bộ bằng ô tô;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi Nhà nước cho phép);
- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

MẪU B 09a - DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

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

Hoạt động chính của Công ty quý 4 năm 2018 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp và tư vấn quản lý dự án.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

	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	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị	51%	51%
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Xây lắp, kinh doanh vật tư, cho thuê thiết bị	51%	51%
Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị	20%	20%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương Mại Dịch Vụ HUD3.6	Xây lắp, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị	30%	30%
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị	30%	30%

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp nhất được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018 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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018 của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính quý 4 năm 2018 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3, và các công ty con là: Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2 và Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018 tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, 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 gia dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

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

a. Nguyên tắc kế toán**Tài sản cố định hữu hình**

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

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

b. Phương pháp khấu hao

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

Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018
(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 thương mại

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu bất động sản

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

MẪU B 09a - DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Báo cáo bộ phận**

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	562.062.786	745.841.937
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	50.572.326.284	28.752.153.552
Các khoản tương đương tiền	18.400.000.000	10.400.000.000
Tổng	69.534.389.070	39.897.995.489

5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	165.402.862.459	134.517.655.547
Công ty Cổ phần Tasco	14.131.569.995	22.400.426.189
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	3.137.338.000	3.137.338.000
Công ty Cổ phần Lộc Ninh	9.434.849.454	12.363.412.355
Công ty TNHH Vintep Hà Nội	9.919.373.271	9.323.611.073
Công ty CP Thương mại và XD Công nghệ xanh	-	9.341.201.987
Công ty Cổ phần Xây lắp Đại Tín	-	5.604.533.056
Công ty TNHH MSC Việt Nam (Công ty mẹ)	6.473.880.000	-
Công ty Cổ phần Thiết Bị Công nghệ xanh	6.891.546.212	-
Công ty TNHH MSC Việt Nam (Công ty con HUD3.3)	19.767.232.230	2.310.509.150
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát	20.250.974.832	-
Các đối tượng khác	75.396.098.465	70.036.623.737
<u>Trong đó phải thu các bên liên quan</u>	29.338.557.580	32.258.205.735
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	29.275.504.480	30.054.270.855
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	-	2.203.934.880
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	63.053.100	-
Tổng	165.402.862.459	134.517.655.547

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.798.304.122	64.420.789.414
Công ty Cổ phần Kim khí Phú Hưng	-	2.022.852.620
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.798.304.122	62.397.936.794
<i>Trong đó trả trước là các bên liên quan</i>	<i>460.249.000</i>	<i>50.299.575.685</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	460.249.000	9.798.989.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	-	40.500.586.685
Tổng	1.798.304.122	64.420.789.414

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn khác	6.574.421.000	6.594.421.000
Tổng	6.574.421.000	6.594.421.000

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	52.338.653.962	-	59.548.874.390	-
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.609.630.432	-	1.008.745.529	-
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	898.887.000	-	1.324.641.000	-
Tạm ứng	45.702.211.094	-	52.965.722.606	-
Phải thu khác	1.833.812.769	-	1.955.652.588	-
Tổng	52.338.653.962	-	59.548.874.390	-

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	3.597.600	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	374.987.433.120	-	354.780.931.564	-
Tổng	374.987.433.120	-	354.784.529.164	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

MẪU B 09a - DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải trả đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải trả cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	-	1.343.490.871	28.151.697.963	22.745.747.646	-	6.749.441.188
Thuế thu nhập doanh nghiệp	798.555.256	100.613.443	5.692.536.318	6.315.250.035	1.286.244.466	94.284.313
Thuế thu nhập cá nhân	10.620.328	603.724.236	2.259.885.232	2.101.736.344	320.235	762.193.359
Các loại thuế khác	-	-	7.000.000	7.000.000	-	-
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	212.800.621	212.800.621	-	-
Tổng	809.175.584	2.047.828.550	36.323.920.134	31.382.534.646	1.286.564.701	7.605.918.860

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

Mẫu B 09a - DN/HN

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Năm 2018	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng	Đơn vị tính: VND
Tại ngày 01 tháng 01	36.272.141.961	14.118.150.409	10.167.688.102	505.911.376	61.063.891.848	
Tăng trong kỳ	109.046.059	504.222.727	-	167.090.909	780.359.695	
Mua trong kỳ	-	504.222.727	-	167.090.909	671.313.636	
XDCB hoàn thành	109.046.059	-	-	-	109.046.059	
Giảm trong kỳ	-	337.545.455	-	42.890.000	380.435.455	
Thanh lý, nhượng bán	-	337.545.455	-	42.890.000	380.435.455	
Tại ngày 31 tháng 12	36.381.188.020	14.284.827.681	10.167.688.102	630.112.285	61.463.816.088	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01 tháng 01	3.645.514.031	3.662.667.262	4.475.626.668	406.776.189	12.190.584.150	
Tăng trong kỳ	1.353.406.663	2.158.290.019	1.535.029.532	76.525.504	5.123.251.718	
Khấu hao trong kỳ	1.353.406.663	2.158.290.019	1.535.029.532	76.525.504	5.123.251.718	
Giảm trong kỳ	-	321.548.450	-	42.890.000	364.438.450	
Thanh lý, nhượng bán	-	321.548.450	-	42.890.000	364.438.450	
Tại ngày 31 tháng 12	4.998.920.694	5.499.408.831	6.010.656.200	440.411.693	16.949.397.418	
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01 tháng 01	32.626.627.930	10.455.483.147	5.692.061.434	99.135.187	48.873.307.698	
Tại ngày 31 tháng 12	31.382.267.326	8.785.418.850	4.157.031.902	189.700.592	44.514.418.670	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

MÃU B 09a - DN/HN

5.9 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào Công ty liên kết			4.751.201.923			4.637.103.766
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	20%	20%	2.451.159.931	20%	20%	2.335.581.356
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương Mại Dịch Vụ HUD3.6	30%	30%	1.877.128.239	30%	30%	1.910.545.972
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	30%	30%	422.913.752	30%	30%	390.976.438
Tổng cộng			4.751.201.923			4.637.103.766

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	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 Đầu tư Xây lắp và Thương Mại Dịch Vụ HUD3.6	Thành phố Hồ Chí Minh	30%	30%	Xây lắp, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị
3	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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

Mẫu B 09a - DN/HN

5.9 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.860.000.000	-	(1.297.720.144)	23.860.000.000
Đầu tư dài hạn khác	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Kiến Hưng	-	-	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam (1)	2.610.000.000	-	(1.297.720.144)	2.610.000.000
Đầu tư dài hạn khác (2)	16.250.000.000	-	-	16.250.000.000
Tổng cộng	18.860.000.000	-	(1.297.720.144)	23.860.000.000

Đơn vị tính: VND

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

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư dài hạn của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 phiếu 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 31/12/2018, Công ty chưa xây dựng phương án thoái vốn phù hợp, vì vậy khoản đầu tư này vẫn được phân loại là dài hạn.

(2): Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh số 01/HĐHTĐTĐ&KD ngày 04/12/2009 về hạ tầng kỹ thuật dự án: Khu nhà ở cao cấp và dịch vụ du lịch Đà Lạt Paradisi Garden tại Phường 4 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng, tổng mức đầu tư Dự án: dự kiến khoảng 300 tỷ đồng, Tổng số vốn góp của các Bên xác định tham gia thực hiện Dự án là: 50 tỷ đồng, trong đó: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (HUD) tham gia góp vốn với tỷ lệ 51% tương đương với 25,5 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hợp Phú tham gia góp vốn với tỷ lệ 24% tương đương với 12 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà tham gia góp vốn với tỷ lệ 25 % tương đương với 12,5 tỷ đồng. Phần vốn còn lại để thực hiện dự án sẽ thực hiện bằng vốn nguồn vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp 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 nhượng số 01_DALAT/HĐ/SHI_TP ngày 24/12/2012) và bên nhận chuyển nhượng là: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng HUD3 dự án Khu nhà ở cao cấp và dịch vụ du lịch Đà Lạt Paradisi Garden tại Phường 4 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng với giá chuyển nhượng là 16.250.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2018 Công ty HUD3 đã góp đủ số tiền vào dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

MẪU B 09a - DN/HN

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	84.444.444	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	84.444.444	-
b) Dài hạn	4.413.818.165	3.954.762.552
Công cụ dụng cụ, chi phí chờ phân bổ	4.413.818.165	3.954.762.552
Tổng	4.498.262.609	3.954.762.552

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	14.396.648.204	14.396.648.204	26.779.040.929	26.779.040.929
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Hoàng Long	-	-	4.544.607.000	4.544.607.000
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	36.544.537	36.544.537	86.544.537	86.544.537
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	856.394.955	856.394.955	4.356.394.955	4.356.394.955
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4	-	-	1.219.110.207	1.219.110.207
Công ty Cổ phần TM Sản xuất và Xây dựng 405	1.917.343.394	1.917.343.394	1.917.343.394	1.917.343.394
Phải trả các đối tượng khác	11.586.365.318	11.586.365.318	14.655.040.836	14.655.040.836
Tổng	14.396.648.204	14.396.648.204	26.779.040.929	26.779.040.929

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	271.742.322.167	205.689.105.303
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	8.394.801.576	7.629.716.276
Xí nghiệp Cơ khí Quang Trung	7.548.948.182	7.548.948.182
Khách hàng ứng trước tiền nhà	236.404.915.613	166.904.735.015
Công ty TNHH MSC Việt Nam	15.095.276.000	8.000.000.000
Người mua trả tiền trước khác	4.298.380.796	15.605.705.830
Tổng	271.742.322.167	205.689.105.303

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình, dự án	10.362.230.019	10.914.513.799
Tổng	10.362.230.019	10.914.513.799

5.14 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	142,765,421,709	134,256,418,845
- Kinh phí công đoàn;	60,517,020	77,093,431
- Bảo hiểm xã hội;	1,413,915,609	1,114,650,608
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	9,999,944,000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	131,291,045,080	133,064,674,806
<i>Phải trả các đội chi phí dự án , các công trình</i>	<i>102,169,466,445</i>	<i>102,542,505,567</i>
<i>Phải trả tiền bảo trì dự án HUD3 Tower CT3 Linh Đàm và Hanel</i>	<i>10,689,739,498</i>	<i>9,278,528,116</i>
<i>Phải trả tiền góp vốn dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa</i>	-	5,796,220,000
<i>Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông</i>	<i>3,934,922,422</i>	<i>2,881,514,698</i>
<i>Phải trả các dự án khác</i>	<i>1,010,491,444</i>	<i>1,475,801,444</i>
<i>Phải trả cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư</i>	<i>1,368,000,000</i>	<i>1,368,000,000</i>
<i>Phải trả lãi tiền vay</i>	<i>11,163,280,057</i>	<i>7,053,828,141</i>
<i>Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ</i>	<i>120,595,200</i>	<i>105,286,800</i>
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>834,550,014</i>	<i>2,562,990,040</i>
Tổng	142,765,421,709	134,256,418,845

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

Mẫu B 09a - DN/HN

5.15 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Khoản mục	31/12/2018		01/01/2018		Đơn vị tính: VND
	Khả năng trả nợ		Khả năng trả nợ		
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị	
a) Vay ngắn hạn	122.955.153.472	331.327.635.411	372.630.139.832	164.257.657.893	164.257.657.893
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (*)	56.867.153.472	151.226.041.086	143.480.505.024	49.121.617.410	49.121.617.410
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Thành Công (**)	-	151.771.594.325	193.129.634.808	41.358.040.483	41.358.040.483
Vay cá nhân (***)	66.088.000.000	28.330.000.000	36.020.000.000	73.778.000.000	73.778.000.000
Tổng	122.955.153.472	331.327.635.411	372.630.139.832	164.257.657.893	164.257.657.893

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

Hợp đồng tín dụng số 01/2017/HDTD – HUD3.2 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 10 tỷ đồng
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm 31/12/2018 là 8%/năm
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản bên thứ ba, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi, các khoản phải thu.

Hợp đồng tín dụng số 01/2018/177867/HDTD - HUD3 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, bảo lãnh
- Thời hạn cấp hạn mức: Đến hết ngày 25/07/2019
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm 31/12/2018 trung bình là 7,8%;
- 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

MẪU B 09a - DN/HN

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

(**): Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/17/HM/4239020 ngày 03/5/2017, 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 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 6 tháng đến 1 năm, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

Mẫu B 09a - DN/HN

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	99.999.440.000	54.892.011.922	23.312.995.337	10.430.893.376	188.635.340.635
Tăng trong năm	-	185.095.407	19.556.143.296	501.566.395	20.242.805.098
Lợi nhuận sau thuế	-	-	19.556.143.296	501.566.395	20.057.709.691
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	185.095.407	-	-	185.095.407
Giảm trong năm	-	-	12.048.739.149	525.879.437	12.574.618.586
Phân phối lợi nhuận	-	-	185.095.407	-	185.095.407
Chi thù lao HĐQT	-	-	24.000.000	-	24.000.000
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	2.339.696.942	109.379.437	2.449.076.379
Chia cổ tức năm 2016	-	-	9.499.946.800	416.500.000	9.916.446.800
Số dư tại 31/12/2017	99.999.440.000	55.077.107.329	30.820.399.484	10.406.580.334	196.303.527.147
Số dư tại 01/01/2018	99.999.440.000	55.077.107.329	30.820.399.484	10.406.580.334	196.303.527.147
Tăng trong kỳ	-	58.026.087	48.026.938.511	154.742.519	48.239.707.117
Lợi nhuận sau thuế	-	-	21.053.034.958	154.742.519	21.207.777.477
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	58.026.087	-	-	58.026.087
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối	-	-	26.973.903.553	-	26.973.903.553
Giảm trong kỳ	-	26.973.903.553	48.828.252.904	445.815.840	76.247.972.297
Phân phối lợi nhuận	-	-	58.026.087	-	58.026.087
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối	-	26.973.903.553	-	-	26.973.903.553
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	5.727.870.693	29.315.840	5.757.186.533
Chia cổ tức năm 2017	-	-	39.999.776.000	416.500.000	40.416.276.000
Chuyển quỹ về LN, chia đối tác	-	-	3.042.580.124	-	3.042.580.124
Số dư tại 31/12/2018	99.999.440.000	28.161.229.863	30.019.085.091	10.115.507.013	168.295.261.967

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

MẪU B 09a - DN/HN

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 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

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

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 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 đã chia và lợi nhuận đã chia	48.828.252.904	12.048.739.149

d. Cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 Cổ phiếu	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 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

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP***5.17 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a, Doanh thu		
Doanh thu xây lắp	111.446.571.854	72.232.838.048
Doanh thu kinh doanh bất động sản	248.518.451.842	3.073.332.339
Doanh thu dịch vụ và bán hàng hóa	1.444.254.766	3.031.124.903
Tổng	361.409.278.462	78.337.295.290
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	10.634.545	790.398.249
Giảm giá hàng bán	10.634.545	790.398.249
Doanh thu thuần	361.398.643.917	77.546.897.041

5.18 Giá vốn hàng bán

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Giá vốn xây lắp	106.646.217.804	65.839.827.627
Giá vốn kinh doanh bất động sản	220.950.011.692	(21.426.597.061)
Giá vốn dịch vụ và bán hàng hóa	910.654.568	1.908.683.009
Tổng	328.506.884.064	46.321.913.575

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	315.158.842	1.160.103.902
Tổng	315.158.842	1.160.103.902

5.20 Chi phí hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Chi phí lãi vay	2.709.353.562	10.271.170.631
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	531.571.505	-
Tổng	3.240.925.067	10.271.170.631

5.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.332.195.456	1.441.919.062
Tổng	3.332.195.456	1.441.919.062

5.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.501.574.707	6.081.744.950
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	12.501.574.707	6.081.744.950
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	9.999.944	9.999.944
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.250	608

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
1. Phải thu khách hàng		29.338.557.580	32.258.205.735
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	29.275.504.480	30.054.270.855
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	63.053.100	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD2	Cùng công ty mẹ	-	2.203.934.880
2. Trả trước cho người bán		460.249.000	50.299.575.685
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	460.249.000	9.798.989.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	-	40.500.586.685
4. Phải người bán ngắn hạn		1.987.544.483	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	1.568.246.238	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	419.298.245	-
3. Người trả trước ngắn hạn		8.394.801.576	7.629.716.276
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	8.394.801.576	7.629.716.276

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

MẪU B 09a - DN/HN

6.2 Báo cáo bộ phận**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2018**

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	44.514.418.670
Các khoản phải thu	225.393.361.421	720.880.122	-	226.114.241.543
Hàng tồn kho	106.901.464.488	268.085.968.632	-	374.987.433.120
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	97.812.910.310
Tổng tài sản				744.125.620.459
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	190.192.773.462	238.711.618.618	-	428.904.392.080
Phải trả tiền vay	56.867.153.472	66.088.000.000	-	122.955.153.472
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	23.970.812.940
Tổng nợ phải trả				575.830.358.492

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	111.435.937.309	248.518.451.842	1.444.254.766	361.398.643.917
Doanh thu	111.435.937.309	248.518.451.842	1.444.254.766	361.398.643.917
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	509.495.317	18.023.824.546	478.540.488	19.011.860.351
Lãi tiền gửi	-	-	-	315.158.842
Chi phí tài chính	-	-	-	(3.240.925.067)
Lợi nhuận khác	-	-	-	(140.378.636)
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	(111.945.327)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(3.332.195.456)
Lợi nhuận trong năm				12.501.574.707

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

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

MẪU B 09a - DN/HN

6.2 Báo cáo bộ phận*Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2018*

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	48.873.307.698
Các khoản phải thu	255.270.655.315	9.811.085.036	-	265.081.740.351
Hàng tồn kho	254.621.942.576	100.162.586.588	-	354.784.529.164
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	73.516.311.194
Tổng tài sản				742.255.888.407
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	191.838.096.887	174.886.468.190	-	366.724.565.077
Phải trả tiền vay	95.059.657.893	69.198.000.000	-	164.257.657.893
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	14.970.138.290
Tổng nợ phải trả				545.952.361.260

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	71.442.439.799	3.073.332.339	3.031.124.903	77.546.897.041
Doanh thu	71.442.439.799	3.073.332.339	3.031.124.903	77.546.897.041
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	2.935.917.052	13.112.529.925	704.263.886	16.752.710.863
Lãi tiền gửi	-	-	-	1.160.103.902
Chi phí tài chính				(10.271.170.631)
Lợi nhuận khác	-	-	-	(117.980.122)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(1.441.919.062)
Lợi nhuận trong kỳ				6.081.744.950

6.3 Thông tin khái quát về kết quả kinh doanh

Doanh thu thuần quý 4/2018 đạt 361,4 tỷ đồng, tăng 366,3 % so với cùng kỳ (doanh thu quý 4/2017 đạt 77,5 tỷ). Doanh thu tăng trong kỳ là do Dự án số 60 Nguyễn Đức Cảnh đã hoàn thành bàn giao cho khách hàng, do vậy Công ty đã ghi nhận được một lượng doanh thu lớn trong quý 4/2018. Mặt khác công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình có khối lượng dở dang lớn, đây cũng là nguyên nhân làm cho doanh thu quý 4/2018 tăng nhiều so với cùng kỳ năm 2017.

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2018 đạt 12,2 tỷ đồng tăng 115,4% so với quý 4 năm 2018, trong quý Công ty ghi nhận được một lượng doanh thu lớn tại dự án Nguyễn Đức Cảnh đây là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận tăng so với quý 4/2017.

Người lập



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2019



Wương Đăng Phương