

Số: 89 /CV-HUD3

V/v Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế công  
ty mẹ 6 tháng năm 2020 so với 6 tháng năm 2019  
đã được kiểm toán

Hà nội, ngày 6 tháng 8 năm 2020

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Thực hiện quy định tại nội dung Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 6 tháng 10 năm 2015 do Bộ Tài chính ban hành về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán đối với các Công ty đại chúng, tổ chức niêm yết.

Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3 (mã chứng khoán HU3) giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế công ty mẹ 6 tháng năm 2020 so với báo cáo 6 tháng năm 2019, cụ thể như sau:

\* Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 0,266 tỷ đồng, chênh lệch giảm 10,447 tỷ đồng (tương đương 99,99%) so với cùng kỳ năm 2019 (Lợi nhuận sau thuế năm 2019 là 10,713 tỷ đồng).

Nguyên nhân lợi nhuận giảm là do:

- Dự án kinh doanh bất động sản số 60 Nguyễn Đức Cảnh và dự án HUD Sơn Tây hoàn thành nhưng chưa kinh doanh hết được các căn hộ do ảnh hưởng của đại dịch Covid- 19. Ngoài ra các công trình xây lắp chưa được triển khai mới, các công trình thi công dở dang chưa đến giai đoạn thanh toán. Đây là nguyên nhân chính làm cho lợi nhuận giảm hơn so với cùng kỳ năm 2019.

Đây là những nguyên nhân chủ yếu dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính công ty mẹ 6 tháng năm 2020 so với 6 tháng năm 2019 đã được kiểm toán.

Chúng tôi cam kết các thông tin trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung thông tin đã công bố.

*Trân trọng thông báo!*

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- Lưu VT, TCKT, CBTT.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3



GIÁM ĐỐC

*Dinh Hoàng Tùng*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2020**

Hà Nội – Tháng 8 năm 2020

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 - 28

**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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 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 25/4/2019.

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 Đinh Hoàng Tùng	Thành viên
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên
Ông Bùi Huy Thông	Thành viên
Ông Nguyễn Vương Quốc	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
Ông Bùi Huy Thông	Phó Giám đốc
Ông Lê Ngọc Vinh	Phó Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

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 giữa 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 05 tháng 08 năm 2020

Số: 618/2020/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 giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3, được lập ngày 05/08/2020, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/06/2020, 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 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 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 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 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 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 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 30/6/2020, 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 giữa niên độ.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>272.206.866.372</b>	<b>344.328.921.402</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>2.249.999.974</b>	<b>38.661.957.776</b>
1. Tiền	111		2.249.999.974	28.661.957.776
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	10.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>116.017.867.637</b>	<b>146.656.676.269</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	82.679.260.123	116.846.716.846
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	1.633.224.735	2.325.593.235
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	5.924.421.000	6.574.421.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	34.737.297.161	29.866.280.570
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(8.956.335.382)	(8.956.335.382)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>151.078.748.195</b>	<b>156.070.925.537</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	151.078.748.195	156.070.925.537
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.860.250.566</b>	<b>2.939.361.820</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		180.212.151	180.212.151
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	2.680.038.415	2.759.149.669
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>40.108.508.583</b>	<b>41.841.759.199</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>37.030.666.315</b>	<b>38.205.182.887</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	37.030.666.315	38.205.182.887
- Nguyên giá	222		54.432.403.373	54.432.403.373
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.401.737.058)	(16.227.220.486)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>696.616.816</b>	<b>696.616.816</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	696.616.816	696.616.816
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>1.312.279.856</b>	<b>1.312.279.856</b>
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.610.000.000	2.610.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.297.720.144)	(1.297.720.144)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.068.945.596</b>	<b>1.627.679.640</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	1.068.945.596	1.627.679.640
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>312.315.374.955</b>	<b>386.170.680.601</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>161.851.705.950</b>	<b>225.303.445.346</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>161.851.705.950</b>	<b>225.303.445.346</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	8.522.029.083	10.849.922.256
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	38.605.309.994	22.710.701.455
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	759.219.469	2.598.516.750
4. Phải trả người lao động	314		-	327.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	7.667.346.307	16.032.575.699
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	58.375.239.857	79.715.949.110
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	44.235.758.697	88.806.277.533
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.686.802.543	4.262.502.543
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>150.463.669.005</b>	<b>160.867.235.255</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>150.463.669.005</b>	<b>160.867.235.255</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		99.999.440.000	99.999.440.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>99.999.440.000</i>	<i>99.999.440.000</i>
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.973.903.553	26.973.903.553
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.490.325.452	33.893.891.702
<i>- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>23.223.542.102</i>	<i>17.213.112.462</i>
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>266.783.350</i>	<i>16.680.779.240</i>
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>312.315.374.955</b>	<b>386.170.680.601</b>

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Lại Huy Mạnh

Trịnh Duy Hoàn


Đình Hoàng Tùng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2020 đến	Từ 01/01/2019
			30/06/2020	đến 30/06/2019
			VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	41.725.382.504	222.388.861.847
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.129.381.116	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	40.596.001.388	222.388.861.847
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	31.625.771.834	201.182.643.117
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		8.970.229.554	21.206.218.730
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	397.446.170	2.160.637.926
7. Chi phí tài chính	22	5.22	2.957.148.340	4.386.457.927
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.957.148.340	4.386.457.927
8. Chi phí bán hàng	24	5.23	578.870.225	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.24	5.906.047.899	5.591.539.536
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(74.390.740)	13.388.859.193
11. Thu nhập khác	31		479.132.884	403.163.848
12. Chi phí khác	32		56.089.245	284.595.901
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.25	423.043.639	118.567.947
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		348.652.899	13.507.427.140
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	81.869.549	2.793.626.242
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		266.783.350	10.713.800.898
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	27	1.071

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2020



Giám đốc

Đình Hoàng Tùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*(theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2020 đến	Từ 01/01/2019 đến
		30/06/2020	30/06/2019
		VND	VND
1	2	3	4
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	348.652.899	13.507.427.140
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	1.174.516.572	2.033.717.991
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(397.446.170)	(2.160.637.926)
- Chi phí lãi vay	06	2.957.148.340	4.386.457.927
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.082.871.641	17.766.965.132
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	30.717.919.886	(960.423.189)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	4.992.177.342	86.830.255.245
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(26.401.259.573)	(115.781.442.719)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	558.734.044	875.596.388
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.957.148.340)	(4.386.457.927)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.758.295)	(2.752.263.567)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.246.100.000)	(1.057.762.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	8.744.436.705	(19.465.532.637)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(1.345.170.347)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	6.900.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	397.446.170	2.160.637.926
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	397.446.170	7.715.467.579
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	38.385.758.697	71.281.006.762
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(82.956.277.533)	(88.785.301.776)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(983.321.841)	(9.999.944.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(45.553.840.677)	(27.504.239.014)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(36.411.957.802)	(39.254.304.072)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	38.661.957.776	64.624.355.499
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	2.249.999.974	25.370.051.427

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2020

Giám đốc



Đình Hoàng Tùng

# 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 30/6/2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B09a - 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%
<b>Cộng</b>	<b>9.999.944</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>100%</b>

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

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

Số lao động bình quân trong kỳ: 85 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);

**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.

**2. KỲ 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 giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính 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 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 kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) 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 công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

##### 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 giữa niên độ.

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

**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.

**a. Nguyên tắc kế toán**

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.

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

**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.

**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 khoản 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 bán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09a - 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

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	584.727.297	1.414.102.845
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.665.272.677	27.247.854.931
Các khoản tương đương tiền	-	10.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>2.249.999.974</b>	<b>38.661.957.776</b>

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Lộc Ninh	11.243.696.012	11.443.696.012
Công ty Cổ phần Tasco	5.250.006.218	5.850.006.218
Công ty CP Phát triển Nhà Phong Phú - Deawon- Thủ Đức	3.779.773.870	10.626.537.211
Công ty TNHH Vintep Hà Nội	9.919.373.271	9.919.373.271
Công ty TNHH MSC Việt Nam	15.608.916.000	34.959.512.000
Các đối tượng khác	36.877.494.752	44.047.592.134
<b>Tổng</b>	<b>82.679.260.123</b>	<b>116.846.716.846</b>
<i>Trong đó phải thu khách hàng các bên liên quan tại thuyết minh 6.1</i>	<i>23.309.464.834</i>	<i>23.354.586.963</i>

5.3 Trả trước cho người bán

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.633.224.735</b>	<b>2.325.593.235</b>
Công ty CP Xây lắp và PT nhà HUD 3.2	1.427.295.484	1.215.456.259
Các khoản trả trước cho người bán khác	205.929.251	1.110.136.976
<b>Tổng</b>	<b>1.633.224.735</b>	<b>2.325.593.235</b>
<i>Trong đó trả trước là các bên liên quan tại thuyết minh số 6.1</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

**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 30/6/2020

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

MẪU B09a - DN

**5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Cho vay ngắn hạn khác	5.924.421.000	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
<i>Đỗ Huy Sâm</i>	-	180.000.000
<i>Đỗ Quang Huy</i>	50.000.000	50.000.000
<b>Tổng</b>	<b>5.924.421.000</b>	<b>6.574.421.000</b>

(\*): Khoản vay sẽ được bù trừ với khoản chi phí HUD3 phải trả Ông Hùng về giao khoản công trình Vintep Hà Nội khi được quyết toán.

**5.5 Phải thu khác**

	30/06/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.244.141.933	-	2.254.928.323	-
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	926.112.667	-	926.112.667	-
Phải thu phí dịch vụ Vân canh	783.744.000	-	783.744.000	-
Tạm ứng	29.002.509.900	-	24.120.706.919	-
Phải thu khác	1.780.788.661	-	1.780.788.661	-
<b>Tổng</b>	<b>34.737.297.161</b>	<b>-</b>	<b>29.866.280.570</b>	<b>-</b>

**5.6 Dự phòng phải thu khó đòi**

	Tại 30/06/2020 (VND)		Tại 01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	9.710.543.995	754.208.613	9.710.543.995	754.208.613
<b>Trong đó:</b>	<b>Quá hạn trên 6 tháng</b>	<b>Quá hạn 1-2 năm</b>	<b>Quá hạn 2-3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
Công ty CP Sông Đà - Thăng Long				409.454.071
Đỗ Huy Sâm				5.047.396.103
Công ty xây dựng CTGT 873				1.644.452.208
Ngân hàng NN và PTNT Từ Liêm				1.855.033.000
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.956.335.382</b>

**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 30/6/2020

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

MẪU B09a - DN

**5.7 Hàng tồn kho**

	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	151.078.748.195	-	156.070.925.537	-
<b>Tổng</b>	<b>151.078.748.195</b>	<b>-</b>	<b>156.070.925.537</b>	<b>-</b>

**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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	35.260.926.535	10.996.836.773	7.824.752.758	349.887.307	54.432.403.373
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 30/06/2020</b>	<b>35.260.926.535</b>	<b>10.996.836.773</b>	<b>7.824.752.758</b>	<b>349.887.307</b>	<b>54.432.403.373</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	5.477.966.561	4.545.958.306	5.938.822.203	264.473.416	16.227.220.486
Tăng trong kỳ	691.392.156	10.200.000	465.724.416	7.200.000	1.174.516.572
Khấu hao trong kỳ	691.392.156	10.200.000	465.724.416	7.200.000	1.174.516.572
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 30/06/2020</b>	<b>6.169.358.717</b>	<b>4.556.158.306</b>	<b>6.404.546.619</b>	<b>271.673.416</b>	<b>17.401.737.058</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2020	29.782.959.974	6.450.878.467	1.885.930.555	85.413.891	38.205.182.887
Tại 30/06/2020	29.091.567.818	6.440.678.467	1.420.206.139	78.213.891	37.030.666.315

**5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	696.616.816	696.616.816	696.616.816	696.616.816
Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	696.616.816	696.616.816	696.616.816	696.616.816
Các Dự án khác	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>696.616.816</b>	<b>696.616.816</b>	<b>696.616.816</b>	<b>696.616.816</b>

**5.10 Chi phí trả trước dài hạn**

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Dài hạn	1.068.945.596	1.627.679.640
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.068.945.596	1.627.679.640
<b>Tổng</b>	<b>1.068.945.596</b>	<b>1.627.679.640</b>

**5.11 Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư dài hạn khác				
Công ty Cổ phần Niko Việt Nam	2.610.000.000	(1.297.720.144)	2.610.000.000	(1.297.720.144)
<b>Tổng</b>	<b>2.610.000.000</b>	<b>(1.297.720.144)</b>	<b>2.610.000.000</b>	<b>(1.297.720.144)</b>

Đầu tư mua cổ phiếu để trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Niko Việt Nam theo hợp đồng đầu tư và hợp tác kinh doanh số 35/HDĐT/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 Niko Việt Nam, nhất trí ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt phương án thoái vốn. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020, Công ty chưa xây dựng phương án thoái vốn phù hợp, vì vậy khoản đầu tư này vẫn được phân loại là dài hạn.

**5.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2020 VND		01/01/2020 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
Công ty Cổ phần Kaiko	280.225.773	280.225.773	280.225.773	280.225.773
Phải trả các đối tượng khác	6.324.459.916	6.324.459.916	8.652.353.089	8.652.353.089
<b>Tổng</b>	<b>8.522.029.083</b>	<b>8.522.029.083</b>	<b>10.849.922.256</b>	<b>10.849.922.256</b>
<i>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan tại thuyết minh 6.1</i>	<i>26.937.384</i>	<i>26.937.384</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

**5.13 Người mua trả tiền trước**

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	8.661.118.604	7.653.174.357
Xí nghiệp Cơ khí Quang Trung	7.548.948.182	7.548.948.182
Công ty Cổ phần Tasco	10.004.734.562	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	4.000.000.000	4.000.000.000
Khách hàng ứng trước tiền nhà	8.308.508.646	3.210.212.757
Người mua trả tiền trước khác	82.000.000	298.366.159
<b>Tổng</b>	<b>38.605.309.994</b>	<b>22.710.701.455</b>
<i>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan tại thuyết minh 6.1</i>	<i>8.661.118.604</i>	<i>7.653.174.357</i>

**5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	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	-	2.331.856.607	1.020.802.682	2.667.611.099	-	685.048.190
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.759.149.669	-	81.869.549	2.758.295	2.680.038.415	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	266.660.143	621.273.429	813.762.293	-	74.171.279
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
<b>Tổng</b>	<b>2.759.149.669</b>	<b>2.598.516.750</b>	<b>1.726.945.660</b>	<b>3.487.131.687</b>	<b>2.680.038.415</b>	<b>759.219.469</b>

**5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí dự án kinh doanh bất động sản	7.667.346.307	16.032.575.699
<b>Tổng</b>	<b>7.667.346.307</b>	<b>16.032.575.699</b>

**5.16 Phải trả ngắn hạn khác**

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>58.375.239.857</b>	<b>79.715.949.110</b>
Kinh phí công đoàn;	96.575.569	31.604.430
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	14.136.627.759	6.120.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	44.142.036.529	73.564.344.680
- Phải trả các đội chi phí dự án, các công trình	27.986.999.096	48.761.134.590
- Phải trả tiền bảo trì dự án, phải trả khác về các dự án	12.605.119.671	13.051.762.215
- Phải trả lãi tiền vay	460.168.658	8.639.170.787
- Các khoản phải trả khác	3.089.749.104	3.112.277.088
<b>Tổng</b>	<b>58.375.239.857</b>	<b>79.715.949.110</b>

**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 30/6/2020

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

MÃU B09a - DN

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

	30/06/2020 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	44.235.758.697	44.235.758.697	38.385.758.697	82.956.277.533	88.806.277.533	88.806.277.533
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (*)	38.385.758.697	38.385.758.697	38.385.758.697	32.538.277.533	32.538.277.533	32.538.277.533
Vay cá nhân (**)	5.850.000.000	5.850.000.000	-	50.418.000.000	56.268.000.000	56.268.000.000
b) Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>44.235.758.697</b>	<b>44.235.758.697</b>	<b>38.385.758.697</b>	<b>82.956.277.533</b>	<b>88.806.277.533</b>	<b>88.806.277.533</b>

(\*): 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 01/2019/177867/HĐTD ngày 6/8/2019, với các điều khoản chi tiết sau:**

- Hạn mức tín dụng: 110 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động 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 bình quân: 7,1%.

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;

(\*\*): 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B09a - DN

**5.18. 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 01/01/2019	99.999.440.000	26.973.903.553	32.323.727.725	159.297.071.278
Tăng trong năm	-	-	16.680.779.240	16.680.779.240
Lợi nhuận sau thuế	-	-	16.680.779.240	16.680.779.240
Giảm trong năm	-	-	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
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>26.973.903.553</b>	<b>33.893.891.702</b>	<b>160.867.235.255</b>
Số dư tại 01/01/2020	99.999.440.000	26.973.903.553	33.893.891.702	160.867.235.255
Tăng trong kỳ	-	-	266.783.350	266.783.350
Lợi nhuận sau thuế	-	-	266.783.350	266.783.350
Giảm trong kỳ	-	-	10.670.349.600	10.670.349.600
Chia trả cổ tức	-	-	10.670.349.600	10.670.349.600
Trích lập các quỹ	-	-	-	-
<b>Số dư tại 30/06/2020</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>26.973.903.553</b>	<b>23.490.325.452</b>	<b>150.463.669.005</b>

**Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Cổ đông khác	48.999.440.000	48.999.440.000
<b>Tổng</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>99.999.440.000</b>

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
<b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>10.670.349.600</b>	<b>15.110.615.263</b>

**Cổ phiếu**

	30/06/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
<b>- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>9.999.944</b>	<b>9.999.944</b>
Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Cổ phiếu quỹ	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP		



**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 30/6/2020

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

MẪU B09a - DN

**5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Doanh thu xây lắp	22.423.328.182	63.572.135.064
Doanh thu kinh doanh bất động sản	18.337.523.732	157.435.352.512
Doanh thu dịch vụ	964.530.590	1.381.374.271
<b>Tổng</b>	<b>41.725.382.504</b>	<b>222.388.861.847</b>
Giảm giá hàng bán (xây lắp)	1.129.381.116	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>40.596.001.388</b>	<b>222.388.861.847</b>

**5.20 Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Giá vốn xây lắp	20.682.975.784	60.701.160.190
Giá vốn kinh doanh bất động sản	10.942.796.050	139.983.587.473
Giá vốn dịch vụ	-	497.895.454
<b>Tổng</b>	<b>31.625.771.834</b>	<b>201.182.643.117</b>

**5.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	397.446.170	573.637.926
Lãi thoái vốn đầu tư	-	1.587.000.000
<b>Tổng</b>	<b>397.446.170</b>	<b>2.160.637.926</b>

**5.22 Chi phí hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Chi phí lãi vay	2.957.148.340	4.386.457.927
<b>Tổng</b>	<b>2.957.148.340</b>	<b>4.386.457.927</b>

**5.23 Chi phí bán hàng**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Chi phí khác bằng tiền	578.870.225	-
<b>Tổng</b>	<b>578.870.225</b>	<b>-</b>

**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 30/6/2020

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

MẪU B09a - DN

**5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.971.748.878	2.381.409.488
Chi phí vật liệu quản lý	159.311.596	418.784.428
Chi phí khấu hao	1.174.516.572	1.167.104.336
Thuế, phí, lệ phí	32.024.310	17.574.274
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92.085.253	128.150.013
Chi phí khác bằng tiền	1.476.361.290	1.478.516.997
<b>Tổng</b>	<b>5.906.047.899</b>	<b>5.591.539.536</b>

**5.25 Lợi nhuận khác**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ tiền đặt cọc	77.748.500	344.000.000
Lãi chậm nộp các căn hộ	8.062.000	51.249.000
Thanh lý phế liệu	115.798.182	-
Thu nhập khác	277.524.202	7.914.848
<b>Tổng</b>	<b>479.132.884</b>	<b>403.163.848</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt vi phạm hành chính	-	61.955.901
Chi phí khác	56.089.245	222.640.000
<b>Tổng</b>	<b>56.089.245</b>	<b>284.595.901</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>423.043.639</b>	<b>118.567.947</b>

**5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	81.869.549	2.793.626.242
<b>Tổng</b>	<b>81.869.549</b>	<b>2.793.626.242</b>

**5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	266.783.350	10.713.800.898
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	266.783.350	10.713.800.898
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.999.944	9.999.944
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	27	1.071

**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 30/6/2020

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

MẪU B09a - DN

**5.28 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Chi phí nguyên vật liệu	15.629.677.335	49.120.638.226
Chi phí nhân công	11.784.717.587	41.244.760.772
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.174.516.572	2.033.717.991
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.365.039.662	25.510.217.246
Chi phí khác bằng tiền	2.055.231.515	2.567.008.060
<b>Tổng</b>	<b>38.009.182.671</b>	<b>120.476.342.295</b>

**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	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Thù lao, lương và thu nhập khác	1.007.200.940	1.164.719.523
<b>Tổng</b>		<b>1.007.200.940</b>	<b>1.164.719.523</b>

**Giao dịch với bên liên quan**

Bán hàng cho bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Giảm trừ doanh thu xây lắp	957.333.068	-

Mua hàng từ các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	Công ty mẹ	Chi phí chuẩn bị thực hiện dự án	1.856.857.346	-

**Số dư với các bên liên quan**

Nội dung	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>1. Phải thu khách hàng</b>			<b>23.309.464.834</b>	<b>23.354.586.963</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Giá trị xây lắp	23.309.464.834	23.354.586.963
<b>2. Phải người bán ngắn hạn</b>			<b>26.937.384</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Chi phí chuẩn bị thực hiện dự án	26.937.384	-
<b>3. Người mua ứng tiền trước</b>			<b>8.661.118.604</b>	<b>7.653.174.357</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Giá trị xây lắp	8.661.118.604	7.653.174.357

**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 30/6/2020

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

MẪU B09a - 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 2020*

*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	37.030.666.315
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	696.616.816
Các khoản phải thu	79.690.872.653	2.075.283.250	34.251.711.734	116.017.867.637
Chi phí SX, KD dở dang	73.511.995.437	76.177.228.708	1.389.524.050	151.078.748.195
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	7.491.475.992
<b>Tổng tài sản</b>				<b>312.315.374.955</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	83.049.336.101	30.120.589.140	-	113.169.925.241
Phải trả tiền vay	38.385.758.697	5.850.000.000	-	44.235.758.697
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	4.446.022.012
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>161.851.705.950</b>

*Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2020*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>	21.293.947.066	18.337.523.732	964.530.590	40.596.001.388
Tổng doanh thu				
<b>Doanh thu</b>	<b>21.293.947.066</b>	<b>18.337.523.732</b>	<b>964.530.590</b>	<b>40.596.001.388</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	(440.305.244)	1.961.086.084	964.530.590	2.485.311.430
Lãi tiền gửi	-	-	-	397.446.170
Chi phí tài chính	(1.256.000.000)	(1.701.148.340)		(2.957.148.340)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	423.043.639
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(81.869.549)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>266.783.350</b>

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

Bảo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B09a - DN

**6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)***Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2019 (01/01/2020)**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	38.205.182.887
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	696.616.816
Các khoản phải thu	29.155.464.672	117.501.211.597	-	146.656.676.269
Chi phí SX, KD dở dang	84.807.093.818	69.874.307.669	1.389.524.050	156.070.925.537
Tài sản không thể phân bổ				44.541.279.092
<b>Tổng tài sản</b>				<b>386.170.680.601</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	95.121.042.439	18.155.530.382	-	113.276.572.821
Phải trả tiền vay	32.538.277.533	56.268.000.000	-	88.806.277.533
Nợ phải trả không thể phân bổ				23.220.594.992
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>225.303.445.346</b>

*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
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	63.572.135.064	157.435.352.512	1.381.374.271	222.388.861.847
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
Loại trừ lãi chưa thực hiện	-	-	-	-
<b>Doanh thu</b>	<b>63.572.135.064</b>	<b>157.435.352.512</b>	<b>1.381.374.271</b>	<b>222.388.861.847</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
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)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>10.713.800.898</b>

**6.3 Công cụ tài chính**

Theo quy định tại Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn thực hiện chuẩn mực này được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định chưa trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định tại Thông tư 210/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

**6.4 Thông tin về hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng năm 2020 được lập dựa trên cơ sở Công ty đang hoạt động liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai (12 tháng). Công ty không có ý định giải thể hay ngừng hoạt động kinh doanh cũng như bị buộc phải thu hẹp đáng kể hoạt động kinh doanh.

**6.5 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Báo cáo kết quả hoạt động cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 của Công ty được kiểm toán và soát xét với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2020

Người lập biểu

Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng

Trịnh Duy Hoàn

Giám đốc



Đình Hoàng Tùng

