

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1  
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:  
0101043264, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1, S=Hà Nội,  
C=VN  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2021.10.14 15:42:40+07'00'  
Foxit Reader Version: 10.1.0

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Công ty mẹ)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

---

Hà Nội, tháng 10 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý III năm 2021

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>	<b>437.962.433.056</b>	<b>770.780.573.922</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>13.019.004.536</b>	<b>25.810.217.496</b>
1. Tiền	111	13 019 004 536	25 810 217 496
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	129		
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>404.710.899.367</b>	<b>357.927.534.809</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	225 856 486 894	190 069 009 728
2. Trả trước cho người bán	132	61 095 911 900	56 136 273 402
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	- 8 493 324 987	- 5 410 834 758
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	126 251 825 560	123 171 806 551
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		- 6 038 720 114
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>20.005.573.904</b>	<b>375.714.296.962</b>
1. Hàng tồn kho	141	20 005 573 904	375 714 296 962
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>226.955.249</b>	<b>11.328.524.655</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	150 000 000	150 000 000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11 178 524 655
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	76.955.249	
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>	<b>45.945.092.533</b>	<b>45.826.207.378</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>17.436.765.789</b>	<b>17.195.631.474</b>
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	17 436 765 789	17 195 631 474
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>1.201.961.928</b>	<b>1.324.211.088</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	1 201 961 928	1 324 211 088
- Nguyên giá	222	11 389 617 203	11 751 113 493
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	- 10 187 655 275	- 10 426 902 405
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>27.306.364.816</b>	<b>27.306.364.816</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251	18 156 000 000	18 156 000 000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	1 000 000 000	1 000 000 000
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253	13 000 000 000	13 000 000 000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	- 4 849 635 184	- 4 849 635 184
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>	<b>483.907.525.589</b>	<b>816.606.781.300</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)</b>	<b>300</b>	<b>350.795.362.525</b>	<b>681.011.148.882</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>350.795.362.525</b>	<b>681.011.148.882</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	69 132 007 783	142 132 800 417
2. Người mua trả tiền trước	312	73 554 562 776	398 867 035 348
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	36 728 164 971	5 844 972 947
4. Phải trả người lao động	314	371 475 000	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	74 591 282 931	218 367 930
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	50 898 652 774	60 909 735 118
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	44 298 578 003	71 682 743 363
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	1 220 638 287	1 355 493 759
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410+430)</b>	<b>400</b>	<b>133 112 163 064</b>	<b>135 595 632 418</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>133 112 163 064</b>	<b>135 595 632 418</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	100 000 000 000	100 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23 300 417 000	23 300 417 000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		
5. Cổ phiếu quỹ	415		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	4 270 343 903	4 270 343 903
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5 541 402 161	8 024 871 515
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	7 918 726 987	7 918 726 987
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	- 2 377 324 826	106 144 528
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)</b>	<b>440</b>	<b>483.907.525.589</b>	<b>816.606.781.300</b>

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải



Nguyễn Việt Phương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1	2		3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	381.331.746.216	50.789.158.288	631.205.864.645	203.182.300.132
2. Các khoản giảm trừ	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10		381.331.746.216	50.789.158.288	631.205.864.645	203.182.300.132
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	386.888.557.763	48.672.510.063	622.437.534.010	190.739.316.598
5. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	20		(5.556.811.547)	2.116.648.225	8.768.330.635	12.442.983.534
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	45.798.066	64.274.195	112.659.150	165.064.093
7. Chi phí tài chính	22	23	991.114.381	56.661.566	3.393.186.934	1.719.029.719
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		991.114.381	56.661.566	3.393.186.934	1.719.029.719
8. Chi phí bán hàng	24				156.636.364	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(6.835.310.231)	1.985.243.841	5.745.500.892	7.120.547.069
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		333.182.369	139.017.013	(414.334.405)	3.768.470.839
11. Thu nhập khác	31			2.000.000		2.000.000
12. Chi phí khác	32			38.860.501	224.369.216	818.814.263
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		0	(36.860.501)	(224.369.216)	(816.814.263)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	24	333.182.369	102.156.512	(638.703.621)	2.951.656.576

15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	66.636.474	97.306.002	1.738.621.205	1.147.235.769
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại						
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 )	60		266.545.895	4.850.510	(2.377.324.826)	1.804.420.807
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		26,65	0,49	(237,73)	180,44

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Kế toán trưởng

Giám đốc

Người lập



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

Nguyễn Việt Phương

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

Quý III năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Kỳ này	Năm trước
1	2		3	4
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		333.182.369	2.951.656.576
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		(239.247.130)	(135.503.422)
- Các khoản dự phòng	03		(6.038.720.114)	6.088.211.398
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		45.798.066	165.064.093
- Chi phí lãi vay	06		991.114.381	1.719.029.719
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(4.907.872.428)</b>	<b>10.788.458.364</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(47.101.454.122)	(33.825.226.743)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		792.220.984	112.418.628.743
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		65.821.314.384	29.319.221.583
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		0	1.912.968.129
- Tiền lãi vay đã trả	14		(991.114.381)	(1.719.029.719)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.065.940.103)	(3.625.427.085)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>12.547.154.334</b>	<b>115.269.593.272</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		45.798.066	165.064.093
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>45.798.066</b>	<b>165.064.093</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		62.824.110.220	46.702.089.434
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(88.208.275.580)	(277.402.271.373)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(25.384.165.360)</b>	<b>(230.700.181.939)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(12.791.212.960)</b>	<b>(115.265.524.574)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>25.810.217.496</b>	<b>155.322.066.177</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>13.019.004.536</b>	<b>40.056.541.603</b>

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Người lập



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý III năm 2021

### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Sở hữu vốn của các cổ đông
- 2- Lĩnh vực kinh doanh : Đầu tư, Xây dựng cơ bản (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số **0101043264** thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019)
- 3- Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp; Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng. Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng. Xuất khẩu lao động, xuất khẩu xây dựng. Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi. Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Trụ sở chính của Công ty tại số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Công ty con, công ty liên kết với Công ty tại thời điểm 30/06/2021 gồm:

- Công ty cổ phần xây dựng HUD101 (HUD1 nắm giữ 51% vốn điều lệ), trụ sở chính tại số 6, BT5, Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1.02 (HUD1 nắm giữ 51% vốn điều lệ), trụ sở chính tại số 1 lô J phường Bình Trưng Đông, Q.2, Tp Hồ Chí Minh
- Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng CIC Derco (góp 20% vốn thành lập), trụ sở chính tại số 21 Kim Đồng, P. Giáp Bát, Q. Hoàng Mai, Hà Nội

### II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1- Niên độ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt nam đồng (VND)

### III. Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 25/3/2006, sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các văn bản, chuẩn mực kế toán khác của Bộ Tài chính.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 cam kết luôn nghiêm chỉnh chấp hành mọi chế độ, chính sách trong hoạt động tài chính kế toán của Nhà nước.

**IV- Hình thức kế toán áp dụng:** Kế toán trên máy tính (Nhật ký chung)

### V- Các chính sách kế toán áp dụng.

1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền mặt: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển: Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

2- Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho; Theo giá trị thực tế
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ; Theo kiểm kê thực tế.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho (kê khai thường xuyên hay kiểm kê định kỳ); Kê khai thường xuyên.
- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Cuối niên độ kế toán Công ty căn cứ vào nội dung kinh tế và một số thông tin đối với các khoản nợ khó đòi để hoàn nhập, trích lập cho năm sau
- Giá trị hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình

3- Ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

- Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	6 – 50
Máy móc thiết bị	2 – 7
Phương tiện vận tải truyền dẫn	7
Dụng cụ quản lý	3 – 5

4- Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

5- Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

6- Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ;

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

- Chi phí trả trước;
- Chi phí khác;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

10- Nguồn vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.



- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối
- 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
- Doanh thu được ghi nhận trên cơ sở hóa đơn đã phát hành theo khối lượng hoàn thành được bên A xác nhận, nghiệm thu. Doanh thu thuần là doanh thu trừ đi các khoản giảm trừ.
- 12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.
- Chi phí tài chính chủ yếu là lãi phải trả ngân hàng dựa trên thông báo về lãi hàng tháng của các ngân hàng.
- 13- Nguyên tắc kế toán chi phí ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại theo quy định hiện hành.
- 14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái
- 15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

## VI – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

*ĐVT: đồng*

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
	(VND)	(VND)
Tiền mặt	2 106 351 011	2 083 356 745
Tiền gửi Ngân hàng	10 912 653 525	23 726 860 751
<b>Tổng</b>	<b>13.019.004.536</b>	<b>25.810.217.496</b>

### 1A. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
	(VND)	(VND)
Tiền gửi có kỳ hạn tại BIDV Hà Nội	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối quý	Số đầu năm
	(VND)	(VND)
Công ty VNF1	584 070 902	2.604.333.350
Công ty CP cơ khí XD Đại Mỗ	955.915.707	955.915.707
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	53 456 371 607	54.913.631.607
Công ty CP xi măng Sông Thao	156 896 712	156 896 712
Công ty HUD9	759.614.890	759.614.890
Công ty TNHH Hoàng Gia	9.888.811.065	9.888.811.065
Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	4.020.534	3.989.781.694
Công ty CP Việt Nhân - Bắc Ninh	30.469.814.540	6.595.149.233
Công ty CP Tập đoàn AE	2.978.203.000	4.928.203.000
Phải thu của khách hàng mua nhà	68 680 413 190	56 698 861 162
Khách hàng khác	57.922.354.747	48.577.811.308
	<b>225.856.486.894</b>	<b>190.069.009.728</b>

3. Trả trước cho người bán		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Công ty CP xây dựng HUD101	7 660 262 231	7.387.497.028
	Công ty CP Đầu tư và XD HUD1.02	35 294 406 318	35.282.199.294
	Phải trả nhà cung cấp HUDTOWER	21.108.964	21.108.964
	Phải trả nhà cung cấp DA 176 Đình Công	7.598.228.974	8.846.250.826
	Người bán khác	10.521.905.413	4.599.217.290
		<b>61.095.911.900</b>	<b>56.136.273.402</b>

4. Các khoản phải thu khác		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Phải thu cổ tức HUD101	432.480.000	432.480.000
	Phải thu cổ tức HUD1.02	1.402.500.000	1.402.500.000
	BHXH, BHYT, BHTN	933.373.868	1.206.112.451
	Chi phí hoạt động các BDH dự án	6.526.156.220	6.526.156.220
	Phải thu khác	4.252.743.066	5.101.260.652
	Tạm ứng	112.704.572.406	108.503.297.228
	<b>Tổng</b>	<b>126.251.825.560</b>	<b>123.171.806.551</b>

5. Hàng tồn kho		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	20.005.573.904	375.714.296.962
	<b>Tổng</b>	<b>20.005.573.904</b>	<b>375.714.296.962</b>

6. Chi phí trả trước ngắn hạn		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Chi phí trả trước ngắn hạn	150.000.000	150.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>150.000.000</b>	<b>150.000.000</b>

7. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
			-
	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		
	Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	76.955.249	11.178.524.655
	<b>Tổng</b>	<b>76.955.249</b>	<b>11.178.524.655</b>

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Tạm ứng		
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Dự án Chánh Mỹ		19.428.675.518
	Dự án 176 Định Công		333.745.022.284
	Nhà sinh viên A5+A6 Pháp Vân	14.065.201.803	12.927.681.597
	Dự án Đông Sơn - Thanh Hóa	1.963.615.181	1.742.804.272
	Kho dự trữ Bến Cát - Bình Dương	829.743.834	4.252.717.570
	Các công trình khác	3.147.013.086	3.617.395.721
	<b>Tổng</b>	<b>20.005.573.904</b>	<b>375.714.296.962</b>

10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình					
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<i>Nguyên giá</i>					
Số dư tại 01/01/2020	4.117.345.021	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	11.751.113.493
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	4.117.345.021	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	11.751.113.493
<i>Hao mòn lũy kế</i>					
Số dư tại 01/01/2020	2.630.135.053	2.614.470.132	4.851.290.648	154.753.430	10.250.649.263
Tăng trong năm	162.998.880	-	13.254.262	-	176.253.142
Do trích khấu hao	162.998.880	-	13.254.262	-	
Số dư tại 31/12/2020	2.793.133.933	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	10.426.902.405
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại 01/01/2020	1.487.209.968	-	13.254.262	-	1.500.464.230
Tại 31/12/2020	1.324.211.088	-	-	-	1.324.211.088
<i>Nguyên giá</i>					
Số dư tại 01/01/2021	4.117.345.021	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	11.751.113.493
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	206.742.860	-	154.753.430	361.496.290
Số dư tại 30/09/2021	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	-	11.389.617.203
<i>Hao mòn lũy kế</i>					
Số dư tại 01/01/2021	2.793.133.933	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	10.426.902.405
Tăng trong năm	122.249.160	-	-	-	122.249.160
Do trích khấu hao	122.249.160	-	-	-	
Giảm trong năm	-	206.742.860	-	154.753.430	361.496.290
Thanh lý	-	206.742.860	-	154.753.430	361.496.290
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2021	2.915.383.093	2.407.727.272	4.864.544.910	-	10.187.655.275
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại 01/01/2021	1.324.211.088	-	-	-	1.324.211.088
Số dư tại 30/09/2021	1.201.961.928	-	-	-	1.201.961.928

**11. Đầu tư vào Công ty con**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Công ty CP xây dựng HUD101	5.406.000.000	5.406.000.000
Công ty CPĐT và XD HUD1.02	12.750.000.000	12.750.000.000
<b>Tổng</b>	<b>18.156.000.000</b>	<b>18.156.000.000</b>

**12. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>		
Công ty CP KT và XD CIC DECOR	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Đầu tư khác</b>		
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000	13.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>14.000.000.000</b>

**13. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Chi phí khác và CCDC chờ phân bổ	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>14. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Phải trả nhà cung cấp dự án 176		63.317.286.941	125.064.802.697
Phải trả đối tượng khác		5.814.720.842	17.067.997.720
<b>Tổng</b>		<b>69.132.007.783</b>	<b>142.132.800.417</b>
<b>15. Người mua trả tiền trước</b>		<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị		8.121.545.650	10.524.462.650
Ban QLĐT XD hữu nghị Việt Hàn		323.313.000	323.313.000
KH DA 176 Định Công		-	381.054.056.269
Ban QL các DA đường thủy nội địa phía Bắc		23.501.385.263	
Người mua khác		41.608.318.863	6.965.203.429
<b>Tổng</b>		<b>73.554.562.776</b>	<b>398.867.035.348</b>

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Thuế GTGT		34 209 247 397	3 565 075 923
Thuế thu nhập doanh nghiệp		1 492 931 185	820 250 083
Thuế thu nhập cá nhân			433 660 552
Các loại thuế phí khác		1.025.986.389	1.025.986.389
<b>Tổng</b>		<b>36.728.164.971</b>	<b>5.844.972.947</b>

17. Chi phí phải trả ngắn hạn		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Trích trước chi phí lãi vay			
Trích trước chi phí thi công CT		74 372 915 001	218 367 930
<b>Tổng</b>		<b>74.372.915.001</b>	<b>218.367.930</b>

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Các khoản phải trả, phải nộp khác		50.898.652.774	60.909.735.118
<b>Tổng</b>		<b>50.898.652.774</b>	<b>60.909.735.118</b>

19. Vay và nợ thuê tài chính		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Vay Ngân hàng BIDV Hà Nội		44.298.578.003	55 766 743 363
Vay cá nhân		-	15 916 000 000
Vay ngân hàng SHB CN Thăng long - NH			
Vay ngân hàng SHB CN Thăng long - DH			
		<b>44.298.578.003</b>	<b>71.682.743.363</b>

VII – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

<b>20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>			
		<b>Từ 01/07 đến 30/09/2021</b>	<b>Từ 01/07 đến 30/09/2020</b>
		<b>(VND)</b>	<b>(VND)</b>
Doanh thu bán hàng		292.437.694.360	14.737.949.920
Doanh thu theo các HĐ xây dựng		88.668.100.974	35.872.451.818
Doanh thu khác		225.950.882	178.756.550
<b>Tổng</b>		<b>381.331.746.216</b>	<b>50.789.158.288</b>

<b>21. Giá vốn hàng bán</b>			
		<b>Từ 01/07 đến 30/09/2021</b>	<b>Từ 01/07 đến 30/09/2020</b>
		<b>(VND)</b>	<b>(VND)</b>
Giá vốn bán hàng		290.781.612.115	13.675.343.731
Giá vốn các HĐ Xây dựng		95.880.994.766	34.818.409.782
Giá vốn khác		225.950.882	178.756.550
<b>Tổng</b>		<b>386.888.557.763</b>	<b>48.672.510.063</b>

<b>22. Doanh thu hoạt động tài chính</b>			
		<b>Từ 01/07 đến 30/09/2021</b>	<b>Từ 01/07 đến 30/09/2020</b>
		<b>(VND)</b>	<b>(VND)</b>
Lãi tiền gửi, cho vay		45.798.066	64.274.195
<b>Tổng</b>		<b>45.798.066</b>	<b>64.274.195</b>

<b>23. Chi phí hoạt động tài chính</b>			
		<b>Từ 01/07 đến 30/09/2021</b>	<b>Từ 01/07 đến 30/09/2020</b>
		<b>(VND)</b>	<b>(VND)</b>
Lãi tiền vay		991.114.381	56.661.566
<b>Tổng</b>		<b>991.114.381</b>	<b>56.661.566</b>

<b>24. Chi phí bán hàng</b>			
		<b>Từ 01/07 đến 30/09/2021 (VND)</b>	<b>Từ 01/07 đến 30/09/2020 (VND)</b>
	Chi phí bằng tiền khác	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>25. Lợi nhuận trước thuế và thuế TNDN phải nộp</b>			
		<b>Từ 01/07 đến 30/09/2021 (VND)</b>	<b>Từ 01/07 đến 30/09/2020 (VND)</b>
	Lợi nhuận kế toán trước thuế	<b>333.182.369</b>	<b>102.156.512</b>
	Thuế TNDN phải nộp	<b>66.636.474</b>	<b>97.306.002</b>



26	Vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	Số dư tại 01/01/2020	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	14.891.254.492	142.462.015.395
	Tăng trong năm	-	-	-	-	106.144.528	106.144.528
	Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
	Lãi trong năm	-	-	-	-	106.144.528	106.144.528
	Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
	Tăng khác	-	-	-	-	-	-
	<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>6.972.527.505</b>	<b>6.972.527.505</b>
	Trích lập các quỹ	-	-	-	-	972.527.505	972.527.505
	Chia cổ tức	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
	Điều chỉnh hồi tố	-	-	-	-	-	-
	<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>4.270.343.903</b>	<b>-</b>	<b>8.024.871.515</b>	<b>135.595.632.418</b>
	Số dư tại 01/01/2021	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	8.024.871.515	135.595.632.418
	Tăng trong kỳ	-	-	-	-	(2.377.324.826)	(2.377.324.826)
	Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
	Lãi trong kỳ	-	-	-	-	(2.377.324.826)	(2.377.324.826)
	Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
	<b>Giảm trong kỳ</b>	-	-	-	-	<b>106.144.528</b>	<b>106.144.528</b>
	Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
	Trích quỹ	-	-	-	-	106.144.528	106.144.528
	Giảm khác	-	-	-	-	-	-
	<b>Số dư tại 30/09/2021</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>4.270.343.903</b>	<b>-</b>	<b>5.541.402.161</b>	<b>133.112.163.064</b>

**Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu**

<b>Cổ đông</b>	<b>Theo Giấy chứng nhận ĐKKD</b>			<b>Vốn góp thực tế</b>	
	<b>Cổ phần</b>	<b>Số tiền (VNĐ)</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số tiền (VNĐ)</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị	5,100,000	51,000,000,000	51%	51,000,000,000	51%
Cổ đông khác	4,900,000	49,000,000,000	49%	49,000,000,000	49%
<b>Tổng</b>	<b>10,000,000</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>100%</b>

**\* Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**

- Quỹ đầu tư phát triển: việc trích lập quỹ Đầu tư phát triển từ một phần lợi nhuận của công ty nhằm mục đích phục vụ xây dựng cơ bản, mua sắm tài sản, đổi mới công nghệ và mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh
- Quỹ dự phòng tài chính được trích lập nhằm đảm bảo cho doanh nghiệp có thể hoạt động bình thường khi gặp phải rủi ro, thua lỗ trong kinh doanh hoặc để phòng những tổn thất, thiệt hại do những nguyên nhân khách quan, bất khả kháng gây ra
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lãi hoạt động sản xuất kinh doanh với mục đích để phục vụ cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất của người lao động

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

27 Giao dịch phát sinh và số dư với các bên liên quan				
Giao dịch phát sinh				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/07/21 đến 30/09/2021	Kỳ hoạt động từ 01/07/20 đến 30/09/2020
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng		2 710 820 939
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	25.355.342.234	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng		
<b>Giao dịch mua hàng</b>				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	32.569.058.658	2.048.316.633
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng	(6.170.584)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nha Trang	Cùng TCT	Thi công xây dựng	-	-
<b>Số dư với các bên liên quan</b>				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2021 VND	30/09/2020 VND
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	53 456 371 607	62 585 063 337
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	156 896 712	156 896 712
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Trả trước cho người bán	7.660.262.231	5.887.497.028
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.02	Công ty con	Trả trước cho người bán	35.294.406.318	35.288.235.734
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước	8.121.545.650	11.320.311.569
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS HUDLAND	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nha Trang	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước	-	-
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Phải trả người bán	3.464.917.543	3.442.325.812
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.02	Công ty con	Phải trả người bán		

27 <b>Giao dịch phát sinh và số dư với các bên liên quan</b>				
<b>Giao dịch phát sinh</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/07/21 đến 30/09/2021</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/07/20 đến 30/09/2020</b>
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng		2 710 820 939
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	25.355.342.234	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng		
<b>Giao dịch mua hàng</b>				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	32.569.058.658	2.048.316.633
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng	(6.170.584)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nha Trang	Cùng TCT	Thi công xây dựng	-	-
<b>Số dư với các bên liên quan</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>30/09/2021 VND</b>	<b>30/09/2020 VND</b>
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	53 456 371 607	62 585 063 337
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	156 896 712	156 896 712
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Trả trước cho người bán	7.660.262.231	5.887.497.028
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.02	Công ty con	Trả trước cho người bán	35.294.406.318	35.288.235.734
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước	8.121.545.650	11.320.311.569
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BDS HUDLAND	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nha Trang	Cùng TCT	Khách hàng ứng trước	-	-
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Phải trả người bán	3.464.917.543	3.442.325.812
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.02	Công ty con	Phải trả người bán		

**VIII – Thông tin bổ sung trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

**IX- Giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Lợi nhuận sau thuế Quý III/2021 của Công ty là: 266.545.895 đồng, Lợi nhuận sau thuế Quý III/2020 đạt 4.850.510 đồng, tăng so với cùng kỳ năm trước.

**Nguyên nhân:**

Do trong kỳ Công ty đã hoàn nhập dự phòng một số khoản công nợ phải thu khó đòi với số tiền là 10.740.296.511 đồng. Đó là nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Quý III năm 2021 tăng trưởng so với cùng kỳ năm ngoài.

Hà Nội, ngày            tháng            năm 2021

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)

**Vũ Thị Hồng Liễu**

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

**Lê Thanh Hải**

**Giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Nguyễn Việt Phương**