

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 2020



Hà Nội, tháng 10 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 9 năm 2020

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	867.318.499.000	898.452.226.360
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	40.056.541.603	155.322.066.177
1. Tiền	111	40 056 541 603	155 322 066 177
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	375.346.335.666	409.171.562.409
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	137 614 522 231	129 652 496 922
2. Trả trước cho người bán	132	58 545 186 752	106 237 671 362
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	1 009 471 817	- 177 067 008
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	179 415 731 080	174 697 037 347
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(1.238.576.214)	(1.238.576.214)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		
IV. Hàng tồn kho	140	433.824.935.796	321.406.307.053
1. Hàng tồn kho	141	433 824 935 796	321 406 307 053
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	18.090.685.935	12.552.290.721
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	1 912 968 129	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	15 919 839 241	12 552 290 721
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	257.878.565	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200	44.707.362.906	44.711.515.485
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	16.036.037.282	15.904.686.439
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Phải trả người bán dài hạn	212		
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	16 036 037 282	15 904 686 439
II. Tài sản cố định	220	1.364.960.808	1.500.464.230
1. Tài sản cố định hữu hình	221	1.364.960.808	1.500.464.230
- Nguyên giá	222	11 751 113 493	11 751 113 493
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(10.386.152.685)	(10.250.649.263)
III. Bất động sản đầu tư	230	-	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	-	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	27.306.364.816	27.306.364.816
1. Đầu tư vào Công ty con	251	18 156 000 000	18 156 000 000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	1 000 000 000	1 000 000 000
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253	13 000 000 000	13 000 000 000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(4.849.635.184)	(4.849.635.184)
V. Tài sản dài hạn khác	260	-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270	912.025.861.906	943.163.741.845

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300	774.731.953.209	800.701.726.450
I. Nợ ngắn hạn	310	754.450.451.709	721.727.736.484
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	206 486 652 240	254 309 762 624
2. Người mua trả tiền trước	312	422 569 749 892	140 166 804 879
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5 150 020 921	6 031 529 314
4. Phải trả người lao động	314		
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	218 367 930	218 367 930
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	51 964 281 649	81 597 626 692
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	66 121 670 328	238 129 363 801
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	1 939 708 749	1 274 281 244
II. Nợ dài hạn	330	20.281.501.500	78.973.989.966
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		
3. Phải trả dài hạn khác	333		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20 281 501 500	78 973 989 966
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410+430)	400	137 293 908 697	142 462 015 395
I. Vốn chủ sở hữu	410	137 293 908 697	142 462 015 395
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	100 000 000 000	100 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	100 000 000 000	100 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23 300 417 000	23 300 417 000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	4 270 343 903	4 270 343 903
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	9 723 147 794	14 891 254 492
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	7 918 726 987	6 683 479 428
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	1 804 420 807	8 207 775 064
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440	912.025.861.906	943.163.741.845

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

Nguyễn Việt Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1	2		3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	50.789.158.288	22.999.743.034	203.182.300.132	108.187.229.947
2. Các khoản giảm trừ	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		50.789.158.288	22.999.743.034	203.182.300.132	108.187.229.947
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	48.672.510.063	21.494.979.651	190.739.316.598	99.731.814.550
5. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.116.648.225	1.504.763.383	12.442.983.534	8.455.415.397
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	64.274.195	27.654.274	165.064.093	93.406.267
7. Chi phí tài chính	22	23	56.661.566	632.868.686	1.719.029.719	1.431.932.827
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		56.661.566	632.868.686	1.719.029.719	1.431.932.827
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.985.243.841	649.515.204	7.120.547.069	5.865.450.208
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		139.017.013	250.033.767	3.768.470.839	1.251.438.629
11. Thu nhập khác	31		2.000.000	0	2.000.000	1.187.727.273
12. Chi phí khác	32		38.860.501	138.540.160	818.814.263	138.540.160
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(36.860.501)	(138.540.160)	(816.814.263)	1.049.187.113
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	24	102.156.512	111.493.607	2.951.656.576	2.300.625.742
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	97.306.002	50.006.753	1.147.235.769	487.833.180
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại						
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.850.510	61.486.854	1.804.420.807	1.812.792.562
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0,49	6,15	180,44	181,28

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2020

Giám đốc





Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

Nguyễn Việt Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2		3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.951.656.576	2.300.625.742
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		(135.503.422)	(588.909.501)
- Các khoản dự phòng	03		6.088.211.398	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		165.064.093	93.406.267
- Chi phí lãi vay	06		1.719.029.719	1.831.075.609
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.788.458.364	3.636.198.117
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(33.825.226.743)	(367.063.574.084)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		112.418.628.743	(327.080.466.499)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		29.319.221.583	779.461.659.250
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.912.968.129	(3.416.772.818)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.719.029.719)	(27.572.997.906)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.625.427.085)	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		115.269.593.272	57.964.046.060
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		165.064.093	93.406.267
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		165.064.093	93.406.267
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		46.702.089.434	217.808.063.535
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(277.402.271.373)	(236.411.698.514)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(7.475.820.960)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(230.700.181.939)	(26.079.455.939)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(115.265.524.574)	31.977.996.388
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		155.322.066.177	41.344.118.309
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		40.056.541.603	73.322.114.697

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

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 2020

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Sở hữu vốn của các cổ đông
- 2- Lĩnh vực kinh doanh : Đầu tư, Xây dựng cơ bản (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số **0103003442** thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019)
- 3- Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp; Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, bu 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 hoả, 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 thuỷ 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 31/12/2019 gồm:

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

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

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

III. Chế độ kế toán áp dụng

- 1- Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

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

V- Các chính sách kế toán áp dụng.

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

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

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

3- Ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

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

	Năm
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 (VND)	Số đầu năm (VND)
Tiền mặt	16 430 714 221	15 346 124 500
Tiền gửi Ngân hàng	23 625 827 382	139 975 941 677
Tổng	40.056.541.603	155.322.066.177

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty VNF1	2 604 333 350	3.012.929.800
Công ty CP cơ khí XD Đại Mỗ	955.915.707	955.915.707
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	62 585 063 337	61.355.108.337
Công ty CP xi măng Sông Thao	156 896 712	156 896 712
Công ty HUD9	759.614.890	759.614.890
Phải thu của khách hàng mua nhà	42 144 649 031	32 322 784 465
Khách hàng khác	28.408.049.204	31.089.247.011
	137.614.522.231	129.652.496.922

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty CP xây dựng HUD101	5 887 497 028	6.568.558.839
Công ty CP Đầu tư và XD HUD1.02	35 276 028 710	35.257.651.102
Phải trả nhà cung cấp HUDTOWER	2.614.213.484	10.940.746.901
Phải trả nhà cung cấp DA 176 Đình Công	12.498.517.487	46.070.923.262
Người bán khác	2.268.930.043	7.399.791.258
	<u>58.545.186.752</u>	<u>106.237.671.362</u>

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	1.148.756.202	1.409.077.049
Chi phí hoạt động các BĐH dự án	6.526.156.220	6.526.156.220
Phải thu khác	25.714.731.734	5.562.780.500
Tạm ứng	144.191.106.924	159.364.043.578
Tổng	<u>179.415.731.080</u>	<u>174.697.037.347</u>

5. Hàng tồn kho

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	433.824.935.796	321.406.307.053
Tổng	<u>433.824.935.796</u>	<u>321.406.307.053</u>

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.912.968.129	-
Tổng	<u>1.912.968.129</u>	<u>-</u>

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	257.878.565	-
Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	15.919.839.241	12.552.290.721
Tổng	<u>16.177.717.806</u>	<u>12.552.290.721</u>

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Tạm ứng		
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		687.020.000
Tổng	-	687.020.000

9. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Dự án Chánh Mỹ	19.428.675.518	19.428.675.518
Dự án 176 Định Công	389.826.450.715	276.713.413.788
Nhà sinh viên A5+A6 Pháp Vân	12.927.681.597	9.555.822.209
Dự án Đông Sơn - Thanh Hóa	1.742.804.272	1.742.804.272
Kho dự trữ Bến Cát - Bình Dương	4.252.717.570	7.076.010.919
Các công trình khác	5.646.606.124	6.889.580.347
Tổng	433.824.935.796	321.406.307.053

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
<u>Nguyên giá</u>					
Số dư tại 01/01/2019	4.117.345.021	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	11.751.113.493
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	4.117.345.021	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	11.751.113.493
<u>Hao mòn lũy kế</u>					
Số dư tại 01/01/2019	2.528.105.771	2.463.987.261	4.379.455.910	154.753.430	9.526.302.372
Tăng trong năm	102.029.282	150.482.871	471.834.738	-	724.346.891
Do trích khấu hao	102.029.282	150.482.871	471.834.738		
Số dư tại 31/12/2019	2.630.135.053	2.614.470.132	4.851.290.648	154.753.430	10.250.649.263
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại 01/01/2019	1.589.239.250	150.482.871	485.089.000	-	2.224.811.121
Tại 31/12/2019	1.487.209.968	-	13.254.262	-	1.500.464.230
<u>Nguyên giá</u>					
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 30/09/2020	4.117.345.021	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	11.751.113.493
<u>Hao mòn lũy kế</u>					
Số dư tại 01/01/2020	2.630.135.053	2.614.470.132	4.851.290.648	154.753.430	10.250.649.263
Tăng trong năm	122.249.160	-	13.254.262	-	135.503.422
Do trích khấu hao	122.249.160	-	13.254.262		
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2020	2.752.384.213	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	10.386.152.685
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại 01/01/2020	1.487.209.968	-	13.254.262	-	1.500.464.230
Tại 30/09/2020	1.364.960.808	-	-	-	1.364.960.808

11. Đầu tư vào Công ty con

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

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

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

13. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí khác và CCDC chờ phân bổ	1.912.968.129	-
Tổng	1.912.968.129	-

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải trả nhà cung cấp dự án 176	180.990.993.892	228.182.273.665
Phải trả đối tượng khác	25.495.658.348	15.996.809.868
Tổng	206.486.652.240	244.179.083.533

15. Người mua trả tiền trước

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	11.320.311.569	10.940.746.901
Ban QLĐTĐXD hữu nghị Việt Hàn	323.313.000	323.313.000
KH mua nhà DA 176 Định Công	392.086.377.254	100.211.344.700
Người mua khác	18.839.748.069	26.830.969.671
Tổng	422.569.749.892	138.306.374.272

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Thuế GTGT	3 565 075 923	3 565 075 922
Thuế thu nhập doanh nghiệp		1 144 373 005
Thuế thu nhập cá nhân	558 958 609	296 093 998
Các loại thuế phí khác	1.025.986.389	1.025.986.389
Tổng	5.150.020.921	6.031.529.314

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	218 367 930	218 367 930
Tổng	218.367.930	218.367.930

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	51.964.281.649	81.597.626.692
Tổng	51.964.281.649	81.597.626.692

19. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Vay Ngân hàng BIDV Hà Nội	45.205.670.328	29 616 783 768
Vay cá nhân	20.916.000.000	24 516 000 000
Vay ngân hàng SHB CN Thăng long - NH		183 996 580 033
Vay ngân hàng SHB CN Thăng long - DH	20.281.501.500	78 973 989 966
	<u>86.403.171.828</u>	<u>317.103.353.767</u>

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

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/07 đến 30/09/2020 (VND)	Từ 01/07 đến 30/09/2019 (VND)
Doanh thu bán hàng	14 737 949 920	17.578.373.842
Doanh thu theo các HĐ xây dựng	35 872 451 818	5.421.369.192
Doanh thu khác	178 756 550	
Tổng	<u>50.789.158.288</u>	<u>22.999.743.034</u>

21. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/07 đến 30/09/2020 (VND)	Từ 01/07 đến 30/09/2019 (VND)
Giá vốn bán hàng	13.675.343.731	16.084.212.065
Giá vốn các HĐ Xây dựng	34 818 409 782	5.410.767.586
Giá vốn khác	178.756.550	
Tổng	<u>48.672.510.063</u>	<u>21.494.979.652</u>

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/07 đến 30/09/2020 (VND)	Từ 01/07 đến 30/09/2019 (VND)
Lãi tiền gửi, cho vay	64.274.195	27.654.274
Tổng	<u>64.274.195</u>	<u>27.654.274</u>

23. Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/07 đến 30/09/2020 (VND)	Từ 01/07 đến 30/09/2019 (VND)
Lãi tiền vay	56.661.566	632.868.686
Tổng	56.661.566	632.868.686

24. Lợi nhuận trước thuế và thuế TNDN phải nộp

	Từ 01/07 đến 30/09/2020 (VND)	Từ 01/07 đến 30/09/2019 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	102.156.512	111.493.606
Thuế TNDN phải nộp	97.306.002	50.006.753



25 Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	25.771.122.070	153.341.882.973
Tăng trong năm	-	-	-	-	8.207.775.064	8.207.775.064
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	8.207.775.064	8.207.775.064
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	19.087.642.642	7.096.532.944
Trích quỹ	-	-	-	-	1.096.532.944	1.096.532.944
Chia cổ tức	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Điều chỉnh hồi tố	-	-	-	-	11.991.109.698	11.991.109.698
Số dư tại 31/12/2019	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	14.891.254.492	142.462.015.395
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 kỳ	-	-	-	-	1.804.420.807	1.804.420.807
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	1.804.420.807	1.804.420.807
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	6.972.527.505	6.972.527.505
Chia cổ tức	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Trích quỹ	-	-	-	-	972.527.505	972.527.505
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2020	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	9.723.147.794	137.293.908.697

Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn góp thực tế	
	Cổ phần	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ
Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị	5.100.000	51.000.000.000	51%	51.000.000.000	51%
Cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%	49.000.000.000	49%
Tổng	10.000.000	100.000.000.000	100%	100.000.000.000	100%

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

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

*** - 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**

26 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 01/01/20 đến 31/09/2020	Kỳ hoạt động từ 01/01/19 đến 31/09/2019
Giao dịch bán hàng				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	2 710 820 939	4 533 809 000
Giao dịch mua hàng				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	2.048.316.633	911.219.010
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nha Trang	Cùng TCT	Thi công xây dựng	-	-
Số dư với các bên liên quan				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2020	30/09/2019
			VNĐ	VNĐ
a. Các khoản phải thu				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	62 585 063 337	66 342 454 786
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	5.887.497.028	5.568.558.839
b. Các khoản phải trả				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước	11.320.311.569	14.113.325.054

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/2020 đạt 4.850.510 đồng, Lợi nhuận sau thuế Quý III/2019 đạt 61.486.854 đồng, giảm nhẹ so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân:

Do doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư tại Dự án 176 Định Công giảm và chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh tăng so với cùng kỳ năm ngoái. Đó là nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Quý III năm 2020 giảm nhẹ so với cùng kỳ năm ngoái.

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2020

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