

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Hà Nội - Tháng 03 năm 2020

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 33

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 kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán kèm theo.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0500227640 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20 tháng 09 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 14 ngày 25 tháng 04 năm 2019. Vốn điều lệ của Công ty là 99,9 tỷ đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD3 Investment and Construction Joint Stock Company. Tên viết tắt: HUD3., JSC.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Vương Đăng Phương
Ông Trần Mạnh Hùng
Ông Trịnh Duy Hoàn
Ông Đinh Hoàng Tùng
Ông Lê Ngọc Vinh

Chủ tịch HĐQT
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

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

Ban Giám đốc

Ông Đinh Hoàng Tùng
Ông Bùi Huy Thông
Ông Lê Ngọc Vinh

Giám đốc (Từ ngày 16/04/2019)
Phó Giám đốc
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 kết thúc ngày 31/12/2019.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán 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 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 năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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 không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lập Báo cáo tài chính 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 năm 2019.

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 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. 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,

Đinh Hoàng Tùng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2020

Số: 204/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

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 kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3, được lập ngày 12/03/2020, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 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 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính 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.



A blue signature of Nguyễn Ngọc Khánh.

Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 02/2020/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 12 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Ngọc Khánh
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2999-2019-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		344.328.921.402	571.651.967.668
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	38.661.957.776	64.624.355.499
1. Tiền	111		28.661.957.776	49.624.355.499
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	15.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		146.656.676.269	143.368.787.801
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	116.846.716.846	101.224.304.260
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	2.325.593.235	4.514.180.975
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	6.574.421.000	6.574.421.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	29.866.280.570	31.055.881.566
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(8.956.335.382)	-
IV. Hàng tồn kho	140		156.070.925.537	363.478.612.217
1. Hàng tồn kho	141	5.7	156.070.925.537	363.478.612.217
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.939.361.820	180.212.151
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	2.759.149.669	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		41.841.759.199	73.505.785.468
II. Tài sản cố định	220		38.205.182.887	40.043.680.820
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	38.205.182.887	40.043.680.820
- Nguyên giá	222		54.432.403.373	52.633.616.410
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.227.220.486)	(12.589.935.590)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		696.616.816	696.616.816
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	696.616.816	696.616.816
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	1.312.279.856	30.442.279.856
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	9.180.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	3.700.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.610.000.000	18.860.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.297.720.144)	(1.297.720.144)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.627.679.640	2.323.207.976
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	1.627.679.640	2.323.207.976
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		386.170.680.601	645.157.753.136

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		225.303.445.346	485.860.681.858
I. Nợ ngắn hạn	310		225.303.445.346	485.860.681.858
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	10.849.922.256	14.990.799.826
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	22.710.701.455	267.525.941.371
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	2.598.516.750	5.514.556.420
4. Phải trả người lao động	314		327.000.000	1.894.738.152
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	16.032.575.699	7.041.151.539
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	79.715.949.110	77.073.248.625
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	88.806.277.533	108.434.124.645
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.262.502.543	3.386.121.280
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		160.867.235.255	159.297.071.278
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	160.867.235.255	159.297.071.278
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		99.999.440.000	99.999.440.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		99.999.440.000	99.999.440.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.973.903.553	26.973.903.553
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.893.891.702	32.323.727.725
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17.213.112.462	7.595.446.367
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.680.779.240	24.728.281.358
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		386.170.680.601	645.157.753.136

Người lập biểu

Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng

Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



Đinh Hoàng Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	476.940.634.791	445.307.316.001
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		462.151.705	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	476.478.483.086	445.307.316.001
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	422.184.457.797	376.503.816.651
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		54.294.025.289	68.803.499.350
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	9.784.398.858	2.620.073.650
7. Chi phí tài chính	22	5.22	10.059.422.028	11.624.496.842
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		9.057.479.726	10.287.332.337
8. Chi phí bán hàng	24	5.23	7.699.925.867	4.483.321.827
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.24	23.665.871.594	22.729.199.681
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				
10. {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		22.653.204.658	32.586.554.650
11. Thu nhập khác	31		1.234.276.575	73.965.805
12. Chi phí khác	32		2.133.649.208	175.463.992
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.25	(899.372.633)	(101.498.187)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		21.753.832.025	32.485.056.463
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	5.073.052.785	7.756.775.105
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		16.680.779.240	24.728.281.358
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	1.668	2.473

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



Đinh Hoàng Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	21.753.832.025	32.485.056.463
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	3.811.918.965	3.940.643.348
- Các khoản dự phòng	03	8.956.335.382	531.571.505
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.784.398.858)	(2.620.073.650)
- Chi phí lãi vay	06	9.057.479.726	10.287.332.337
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	33.795.167.240	44.624.530.003
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(15.003.373.519)	45.994.486.393
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	207.407.686.680	(40.765.791.353)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(239.953.717.217)	70.586.901.058
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	695.528.336	(4.492.936)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.057.479.726)	(10.287.332.337)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.925.095.031)	(5.865.327.272)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.234.301.200)	(4.039.951.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(33.275.584.437)	100.243.021.756
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.973.421.032)	(428.318.786)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	29.130.000.000	5.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.784.398.858	2.620.073.650
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	36.940.977.826	7.191.754.864
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	132.632.420.255	309.213.203.588
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(152.260.267.367)	(354.667.864.473)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.999.944.000)	(29.999.832.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(29.627.791.112)	(75.454.492.885)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(25.962.397.723)	31.980.283.735
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	64.624.355.499	32.644.071.764
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	38.661.957.776	64.624.355.499

Người lập biểu

Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng

Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



Đinh Hoàng Tùng

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:

Cổ Đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.899.944	48.999.440.000	49%
Cộng	9.999.944	99.999.440.000	100%

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

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

Số lao động bình quân trong năm: 94 người

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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 năm là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2019, Công ty đã hoàn tất việc thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết dưới đây:

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

2. 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.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm 2019.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, phải thu khác.

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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.

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

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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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

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 năm.

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)

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.

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.

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

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

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 năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

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

Doanh thu bất động sản

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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 năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa;) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

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.

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

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 năm. 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	1.414.102.845	113.052.654
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.247.854.931	49.511.302.845
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	15.000.000.000
Tổng	38.661.957.776	64.624.355.499

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Lộc Ninh	11.443.696.012	9.434.849.454
Công ty Cổ phần Tasco	5.850.006.218	14.131.569.995
Công ty CP Phát triển Nhà Phong Phú - Deawon- Thủ Đức	10.626.537.211	10.108.156.207
Công ty TNHH Vintep Hà Nội	9.919.373.271	9.919.373.271
Công ty TNHH MSC Việt Nam	34.959.512.000	6.473.880.000
Các đối tượng khác	44.047.592.134	51.156.475.333
Tổng	116.846.716.846	101.224.304.260
<i>Trong đó phải thu khách hàng các bên liên quan tại thuyết minh 6.3</i>	<i>23.417.640.063</i>	<i>29.338.557.580</i>

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.325.593.235	4.514.180.975
Công ty CP Xây lắp và PT nhà HUD 3.2	1.215.456.259	1.215.456.259
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.110.136.976	3.298.724.716
Tổng	2.325.593.235	4.514.180.975
<i>Trong đó trả trước là các bên liên quan tại thuyết minh số 6.3</i>	<i>1.427.295.484</i>	<i>3.207.625.853</i>

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn khác	6.574.421.000	6.574.421.000
<i>Nguyễn Trung Hùng (*)</i>	<i>5.037.300.000</i>	<i>5.037.300.000</i>
<i>Đàm Bắc Hà</i>	<i>837.121.000</i>	<i>837.121.000</i>
<i>Đình Quang Hải</i>	<i>470.000.000</i>	<i>470.000.000</i>
<i>Đỗ Huy Sâm</i>	<i>180.000.000</i>	<i>180.000.000</i>
<i>Đỗ Quang Huy</i>	<i>50.000.000</i>	<i>50.000.000</i>
Tổng	6.574.421.000	6.574.421.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.5 Phải thu khác

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	29.866.280.570	-	31.055.881.566	-
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.254.928.323	-	1.609.630.432	-
Phải thu ủy thác đầu tư	-	-	1.368.000.000	-
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	926.112.667	-	926.112.667	-
Phải thu phí dịch vụ Vận canh	783.744.000	-	898.887.000	-
Tạm ứng	24.120.706.919	-	24.472.462.806	-
Phải thu khác	1.780.788.661	-	1.780.788.661	-
Tổng	29.866.280.570	-	31.055.881.566	-

5.6 Nợ xấu

	Tại 31/12/2019 (VND)		Tại 01/01/2019 (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	-	-
Trong đó:	Quá hạn trên 6 tháng	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
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
Tổng	-	-	-	8.956.335.382

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	156.070.925.537	-	363.478.612.217	-
Tổng	156.070.925.537	-	363.478.612.217	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2019	34.279.641.867	10.121.154.954	7.824.752.758	408.066.831	52.633.616.410
Tăng trong năm	981.284.668	992.136.364	-	116.454.545	2.089.875.577
Mua trong năm		992.136.364	-	-	992.136.364
Đầu tư XDCB hoàn thành	981.284.668				981.284.668
Phân loại lại	-	-	-	116.454.545	116.454.545
Giảm trong năm	-	116.454.545	-	174.634.069	291.088.614
Phân loại lại	-	116.454.545	-	-	116.454.545
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	174.634.069	174.634.069
Số dư tại 31/12/2019	35.260.926.535	10.996.836.773	7.824.752.758	349.887.307	54.432.403.373
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2019	4.158.917.297	3.295.459.206	4.788.642.515	346.916.572	12.589.935.590
Tăng trong năm	1.319.049.264	1.322.102.126	1.150.179.688	92.190.913	3.883.521.991
Khấu hao trong năm	1.319.049.264	1.322.102.126	1.150.179.688	20.587.887	3.811.918.965
Phân loại lại		-		71.603.026	71.603.026
Giảm trong năm	-	71.603.026	-	174.634.069	246.237.095
Phân loại lại	-	71.603.026	-		71.603.026
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	174.634.069	174.634.069
Số dư tại 31/12/2019	5.477.966.561	4.545.958.306	5.938.822.203	264.473.416	16.227.220.486
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2019	30.120.724.570	6.825.695.748	3.036.110.243	61.150.259	40.043.680.820
Tại 31/12/2019	29.782.959.974	6.450.878.467	1.885.930.555	85.413.891	38.205.182.887

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 với giá trị là 2.544.856.157 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2019 là 53.492.153.000 đồng.

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	696.616.816	696.616.816
Tổng	696.616.816	696.616.816

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dài hạn	1.627.679.640	2.323.207.976
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.627.679.640	2.323.207.976
Tổng	1.627.679.640	2.323.207.976

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	-	-	9.180.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	-	-	4.080.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3 (*)	-	-	5.100.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	-	-	3.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	-	-	1.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương Mại Dịch Vụ HUD3.6 (*)	-	-	1.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	-	-	300.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	2.610.000.000	(1.297.720.144)	18.860.000.000	(1.297.720.144)
Công ty Cổ phần Niko Việt Nam (1)	2.610.000.000	(1.297.720.144)	2.610.000.000	(1.297.720.144)
Đầu tư dài hạn khác (2)	-	-	16.250.000.000	-
Tổng	2.610.000.000	(1.297.720.144)	31.740.000.000	(1.297.720.144)

(*) Đến 31/12/2019, Công ty đã thoái 100% vốn đầu tư tại các công ty con và công ty liên kết theo các Nghị quyết phê duyệt Phương án thoái vốn đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua..

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty tại ngày 31/12/2019 như sau:

(1): Đầu tư mua cổ phiếu để trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam theo hợp đồng đầu tư và hợp tác kinh doanh số 35/HĐĐT/HTKD ngày 15/06/2007. Số lượng cổ phần hiện đang nắm giữ là 214.200 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Theo Nghị Quyết của Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ – ĐHCĐ ngày 30/03/2018, Đại hội cổ đông thông qua chủ trương thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam, nhất trí ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt phương án thoái vốn. Đến thời điểm 31/12/2019, Công ty chưa xây dựng phương án thoái vốn phù hợp, vì vậy khoản đầu tư này vẫn được phân loại là dài hạn.

(2): Khoản hợp tác đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh số 01/HĐHTĐTXD&KD ngày 04/12/2009 về hạ tầng kỹ thuật dự án: Khu nhà ở cao cấp và dịch vụ du lịch Đà Lạt Paradisi Garden tại Phường 4 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng.

Theo hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Khu nhà ở cao cấp và dịch vụ du lịch Đà Lạt Paradisi Garden tại Phường 4 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng số 01/2016/HĐCN ngày 03/02/2016 giữa bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Thịnh Phát và bên nhận chuyển nhượng là: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng HUD3: giá chuyển nhượng là 16.250.000.000 đồng.

Theo Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 25/10/2019 của HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3 về việc thông qua Phương án bán phần vốn góp của Công ty tại Dự án Khu nhà ở cao cấp và dịch vụ du lịch Đà Lạt Paradisi Garden tại Phường 4 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng với giá chuyển nhượng tối thiểu: 21.718.000.000 đồng. Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 2019/HUD3-TP-DALAT ngày 20/11/2019 với Công ty CP Sản xuất thương mại và Đầu tư Thịnh Phát (Địa chỉ: 332 đường Kim Ngưu, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam) với giá chuyển nhượng 21.718.000.000 đồng.

Ngày 04/12/2019, Công ty CP Sản xuất thương mại và Đầu tư Thịnh Phát đã chuyển khoản thanh toán 100% giá trị hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP TM sản xuất và Xây dựng 405	1.917.343.394	1.917.343.394	1.917.343.394	1.917.343.394
Phải trả các đối tượng khác	8.932.578.862	8.932.578.862	13.073.456.432	13.073.456.432
Tổng	10.849.922.256	10.849.922.256	14.990.799.826	14.990.799.826
<i>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan tại thuyết minh 6.3</i>	<i>2.975.979.316</i>	<i>2.975.979.316</i>	<i>6.592.825.769</i>	<i>6.592.825.769</i>

5.13 Người mua trả tiền trước

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22.710.701.455	267.525.941.371
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	7.653.174.357	8.394.801.576
Xí nghiệp Cơ khí Quang Trung	7.548.948.182	7.548.948.182
Công ty TNHH MSC Việt Nam	-	15.095.276.000
Công ty Cổ phần tập đoàn Danko	4.000.000.000	-
Khách hàng ứng trước tiền nhà	3.210.212.757	236.404.915.613
Người mua trả tiền trước khác	298.366.159	82.000.000
Tổng	22.710.701.455	267.525.941.371

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

Đơn vị tính: VND

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	-	3.660.262.730	23.670.087.299	24.998.493.422	-	2.331.856.607
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.092.892.577	5.073.052.785	8.925.095.031	2.759.149.669	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	761.401.113	1.396.587.632	1.891.328.602	-	266.660.143
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Tổng	-	5.514.556.420	30.142.727.716	35.817.917.055	2.759.149.669	2.598.516.750

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí dự án kinh doanh bất động sản	16.032.575.699	7.041.151.539
Tổng	16.032.575.699	7.041.151.539

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.16 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	79.715.949.110	77.073.248.625
- Kinh phí công đoàn;	31.604.430	29.089.861
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	6.120.000.000	9.999.944.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	73.564.344.680	67.044.214.764
<i>Phải trả các đội chỉ phí dự án, các công trình</i>	<i>48.761.134.590</i>	<i>38.642.573.709</i>
<i>Phải trả tiền bảo trì dự án</i>	<i>12.720.270.771</i>	<i>10.689.739.498</i>
<i>Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông</i>	<i>2.923.454.729</i>	<i>3.934.922.422</i>
<i>Phải trả các dự án khác</i>	<i>331.491.444</i>	<i>1.010.491.444</i>
<i>Phải trả lãi tiền vay</i>	<i>8.639.170.787</i>	<i>11.163.280.057</i>
<i>Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ</i>	<i>118.789.400</i>	<i>197.595.200</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>70.032.959</i>	<i>1.405.612.434</i>
Tổng	79.715.949.110	77.073.248.625

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2019 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	88.806.277.533	88.806.277.533	132.632.420.255	152.260.267.367	108.434.124.645	108.434.124.645
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (*)	32.538.277.533	32.538.277.533	88.727.861.831	100.515.708.943	44.326.124.645	44.326.124.645
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	-	-	20.784.558.424	20.784.558.424	-	-
Vay cá nhân (**)	56.268.000.000	56.268.000.000	23.120.000.000	30.960.000.000	64.108.000.000	64.108.000.000
Tổng	88.806.277.533	88.806.277.533	132.632.420.255	152.260.267.367	108.434.124.645	108.434.124.645

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức 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 duy trì hạn mức cho vay đến hết ngày 25/7/2020;
- Lãi suất cho vay: theo từng lần giải ngân cụ thể.

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - 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 01/01/2018	99.999.440.000	53.947.807.106	29.361.257.226	183.308.504.332
Tăng trong năm	-	-	51.702.184.911	51.702.184.911
Lợi nhuận sau thuế	-	-	24.728.281.358	24.728.281.358
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối	-	-	26.973.903.553	26.973.903.553
Giảm trong năm	-	26.973.903.553	48.739.714.412	75.713.617.965
Chia trả cổ tức	-	-	39.999.776.000	39.999.776.000
Trích lập các quỹ	-	-	5.697.358.288	5.697.358.288
Lợi nhuận chia cho đối tác	-	-	3.042.580.124	3.042.580.124
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối	-	26.973.903.553	-	26.973.903.553
Số dư tại 31/12/2018	99.999.440.000	26.973.903.553	32.323.727.725	159.297.071.278
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
Số dư tại 31/12/2019	99.999.440.000	26.973.903.553	33.893.891.702	160.867.235.255

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

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

Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Cổ đông khác	48.999.440.000	48.999.440.000
Tổng	99.999.440.000	99.999.440.000

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	99.999.440.000	99.999.440.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	99.999.440.000	99.999.440.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	11.999.932.800	45.697.134.288

b. Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Cổ phiếu quỹ	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP		

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu xây lắp	132.234.995.732	163.107.050.025
Doanh thu kinh doanh bất động sản	341.900.008.649	279.986.905.098
Doanh thu dịch vụ	2.805.630.410	2.213.360.878
Tổng	476.940.634.791	445.307.316.001
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	462.151.705	-
Giảm giá hàng bán	462.151.705	-
Doanh thu thuần	476.478.483.086	445.307.316.001

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	126.339.631.987	155.086.988.807
Giá vốn kinh doanh bất động sản	294.122.624.541	221.416.827.844
Giá vốn dịch vụ	1.722.201.269	-
Tổng	422.184.457.797	376.503.816.651

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	1.223.798.858	1.068.573.650
Lãi thoái vốn đầu tư	8.560.600.000	900.000.000
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	651.500.000
Tổng	9.784.398.858	2.620.073.650

5.22 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	9.057.479.726	10.287.332.337
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	-	531.571.505
Chi phí tài chính khác	1.001.942.302	805.593.000
Tổng	10.059.422.028	11.624.496.842

5.23 Chi phí bán hàng

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí khác bằng tiền	7.699.925.867	4.483.321.827
Tổng	7.699.925.867	4.483.321.827

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.640.620.972	15.951.845.883
Chi phí vật liệu quản lý	387.897.175	361.381.805
Chi phí khấu hao	2.423.150.172	2.380.115.318
Thuế, phí, lệ phí	114.433.672	22.201.431
Chi phí dự phòng	8.956.335.382	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	897.816.353	329.383.625
Chi phí khác bằng tiền	3.245.617.868	3.684.271.619
Tổng	23.665.871.594	22.729.199.681

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B09 - DN

5.25 Lợi nhuận khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ tiền đặt cọc do vi phạm hợp đồng	344.000.000	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ	745.833.636	-
Thu nhập khác	144.442.939	73.965.805
Tổng	1.234.276.575	73.965.805
Chi phí khác		
Chi phí phạt vi phạm hành chính	51.223.289	140.000.000
Chi phí khác	2.082.425.919	35.463.992
Tổng	2.133.649.208	175.463.992
Thu nhập khác/chi phí khác (thuận)	(899.372.633)	(101.498.187)

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	21.753.832.025	26.589.016.323
Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	3.611.431.897	950.673.988
Điều chỉnh giảm (cổ tức được chia)	-	651.500.000
Thu nhập chịu thuế công ty	25.365.263.922	26.888.190.311
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.073.052.785	5.377.638.062
Thuế phải nộp theo Biên bản Kiểm toán NN	-	2.379.137.043
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.073.052.785	7.756.775.105

5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.680.779.240	24.728.281.358
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	16.680.779.240	24.728.281.358
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Số bình quân gia quyền của Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.668	2.473

5.28 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	111.147.270.956	169.489.517.777
Chi phí nhân công	99.537.568.087	102.772.818.441
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.811.918.965	3.940.643.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.390.668.059	11.647.474.878
Chi phí khác bằng tiền	10.945.543.735	8.131.293.446
Tổng	245.832.969.802	295.981.747.890

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

a) Giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Thù lao, Lương và thu nhập	2.877.983.220	3.347.025.272
Tổng		2.877.983.220	3.347.025.272

b) Giao dịch với bên liên quan

Mua hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	Chi phí thi công	1.230.017.177	3.145.088.394
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	Tiền điện, cấp thoát nước, chống sét	8.041.130.312	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	Phí vận hành tòa nhà HANEL	1.483.365.568	-

Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	Công ty mẹ	Doanh thu xây lắp	-	1.453.362.727
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD3S	Công ty đầu tư	Tiền thuê văn phòng	114.642.000	143.874.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD2	Cùng Công ty mẹ	Doanh thu xây lắp	-	6.341.286.363
Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	Tiền thuê văn phòng	32.901.820	-

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

c) Số dư với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
1. Phải thu khách hàng		23.417.640.063	29.338.557.580
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	23.354.586.963	29.275.504.480
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	63.053.100	63.053.100
2. Trả trước cho người bán		1.427.295.484	3.207.625.853
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	1.427.295.484	2.747.376.853
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết		460.249.000
3. Phải người bán ngắn hạn		2.975.979.316	6.592.825.769
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	1.431.028.681	1.646.028.681
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	1.259.252.605	2.959.252.605
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	75.665.800	1.568.246.238
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	210.032.230	419.298.245
4. Người mua ứng tiền trước		7.653.174.357	8.394.801.576
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	7.653.174.357	8.394.801.576

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B09 - DN

6.2 Báo cáo bộ phận

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.

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
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	86.196.617.868	69.874.307.669	-	156.070.925.537
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	44.541.279.092
Tổng tài sản				386.170.680.601
NỢ PHẢI TRẢ				
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 phân bổ	-	-	-	23.220.594.992
Tổng nợ phải trả				225.303.445.346

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU	131.772.844.027	341.900.008.649	2.805.630.410	476.478.483.086
Tổng doanh thu				
Doanh thu	131.772.844.027	341.900.008.649	2.805.630.410	476.478.483.086
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.967.368.561	20.062.120.177	898.739.090	22.928.227.828
Lãi tiền gửi	-	-	-	9.784.398.858
Chi phí tài chính				(10.059.422.028)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	(899.372.633)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(5.073.052.785)
Lợi nhuận trong năm				16.680.779.240

6.3 Công cụ tài chính

Theo hướng dẫn tại Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 về việc sửa đổi, bổ sung Điều 128 của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp: Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định tại Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 do Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán công cụ tài chính chưa được ban hành.

6.4 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIET NAM – Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Số dư đầu năm được điều chỉnh hồi tố theo Biên bản kiểm toán ngày 25/09/2019 của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính năm 2018, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản Nhà nước năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3. Chi tiết các chỉ tiêu được điều chỉnh và trình bày lại như sau:

TÀI SẢN	Mã số	Tại ngày 01/01/2019 Trình bày lại VND	Tại ngày 31/12/2018 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Hàng tồn kho	140	363.478.612.217	358.340.822.154	5.137.790.063
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	-	1.286.244.466	(1.286.244.466)
Cộng thay đổi Tài sản				3.851.545.597
NGUỒN VỐN				-
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.514.556.420	4.348.428.116	1.166.128.304
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	7.041.151.539	7.872.637.343	(831.485.804)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	32.323.727.725	28.806.824.628	3.516.903.097
Cộng thay đổi Nguồn vốn				3.851.545.597
Chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Mã số	Năm 2018 Trình bày lại VND	Năm 2018 Đã trình bày	Chênh lệch VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	445.307.316.001	444.574.958.728	732.357.273
Giá vốn hàng bán	11	376.503.816.651	386.920.114.345	(10.416.297.694)
Chi phí bán hàng	25	4.483.321.827	36.300.000	4.447.021.827
Chi phí tài chính	22	11.624.496.842	10.818.903.842	805.593.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7.756.775.105	5.377.638.062	2.379.137.043
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	24.728.281.358	21.211.378.261	3.516.903.097

6.4 Thông tin so sánh (Tiếp theo)

Chỉ tiêu trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	Mã số	Năm 2018 Trình bày lại VND	Năm 2018 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận trước thuế	01	32.485.056.463	26.859.016.323	5.626.040.140
LN từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	44.624.530.003	38.728.489.863	5.896.040.140
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	45.994.486.393	44.708.241.927	1.286.244.466
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(40.765.791.353)	(35.628.001.290)	(5.137.790.063)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	70.586.901.058	72.631.395.601	(2.044.494.543)

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



Đình Hoàng Tùng