

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Số: **171**/CV-HUD1

V/v Công bố Báo cáo tài chính Công ty Mẹ  
Quý III/2023

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày **26** tháng **10** năm 2023

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

**1. Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1**

2. Mã chứng khoán: HU1

3. Trụ sở chính: Số 168 Giải Phóng, Thanh Xuân, Hai Bà Trưng, Hà Nội

4. Điện thoại: 024.38687557

Fax: 024.38686557

**5. Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin Báo cáo Tài chính Công ty Mẹ Quý III/2023

6. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty:  
[www.hud1.com.vn](http://www.hud1.com.vn) (mục quan hệ cổ đông).

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*Tài liệu đính kèm:*

- Báo cáo Tài chính Công ty Mẹ Quý III/2023

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT, HĐQT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Lương Công Tú**

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 2023

---

Hà Nội, tháng 10 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý III năm 2023

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>438 816 697 607</b>	<b>464 562 257 498</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3 468 418 352</b>	<b>3 879 502 411</b>
1. Tiền	111	3 468 418 352	3 879 502 411
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>8 300 000 000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	129		8 300 000 000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>371 274 234 019</b>	<b>383 763 694 118</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	131 304 500 719	161 420 388 515
2. Trả trước cho người bán	132	109 854 399 078	103 457 551 970
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	130 442 008 239	119 212 427 650
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	- 326 674 017	- 326 674 017
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>45 083 548 757</b>	<b>50 566 180 377</b>
1. Hàng tồn kho	141	45 083 548 757	50 566 180 377
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>18 990 496 479</b>	<b>18 052 880 592</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	905 158 798	205 960 000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	17 864 127 720	17 711 681 963
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	221 209 961	135 238 629
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>	<b>117 132 123 465</b>	<b>99 453 315 332</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>956 495 763</b>	<b>1 013 339 462</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	956 495 763	1 013 339 462
- Nguyên giá	222	11 467 851 567	11 429 953 567
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	- 10 511 355 804	- 10 416 614 105
<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>89.706.450.566</b>	<b>71.970.798.734</b>
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	89.073.860.027	71.970.798.734
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	632.590.539	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>26 469 177 136</b>	<b>26 469 177 136</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	- 5 686 822 864	- 5 686 822 864
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>-</b>	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>	<b>555 948 821 072</b>	<b>564 015 572 830</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)</b>	<b>300</b>	<b>416 372 215 021</b>	<b>424 525 107 912</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>283 872 215 021</b>	<b>424 525 107 912</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	79 049 933 073	212 092 593 821
2. Người mua trả tiền trước	312	17 716 009 548	27 291 691 749
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	32 849 069 716	33 714 712 911
4. Phải trả người lao động	314		443 190 000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	2 847 203 930	12 443 273 765
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	80 871 169 367	76 780 545 616
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	70 103 961 128	61 096 079 763
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	434 868 259	663 020 287
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>132.500.000.000</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	132 500 000 000	
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410+430)</b>	<b>400</b>	<b>139 576 606 051</b>	<b>139 490 464 918</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>139 576 606 051</b>	<b>139 490 464 918</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	12 005 845 148	11 919 704 015
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	11 919 704 015	8 880 408 602
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	86 141 133	3 039 295 413
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)</b>	<b>440</b>	<b>555.948.821.072</b>	<b>564.015.572.830</b>

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Người lập

Phòng TCKT

P. Tổng Giám đốc



Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

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

Quý III năm 2023

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
I	2		3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	3.562.121.159	112.176.023.332	89.899.594.077	372.910.530.534
2. Các khoản giảm trừ	03		0	0	0	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10 = 01 - 03)	10		3.562.121.159	112.176.023.332	89.899.594.077	372.910.530.534
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	3.201.248.117	107.514.398.079	84.872.259.410	358.988.973.815
5. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	20		360.873.042	4.661.625.253	5.027.334.667	13.921.556.719
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	812.925	39.326.024	191.785.796	189.185.461
7. Chi phí tài chính	22	23	118.396.776	450.185.271	1.614.539.545	1.816.899.105
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		118.396.776	450.185.271	1.614.539.545	1.816.899.105
8. Chi phí bán hàng	24				0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		235.948.451	3.005.330.758	3.493.044.247	8.162.378.057
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		7.340.740	1.245.435.248	111.536.671	4.131.465.018
11. Thu nhập khác	31				0	0
12. Chi phí khác	32		172.645	2.154.535	915.478	40.193.127
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(172.645)	(2.154.535)	(915.478)	(40.193.127)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	24	7.168.095	1.243.280.713	110.621.193	4.091.271.891
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	3.640.874	575.776.223	24.480.060	1.380.797.469
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại						

17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 )	60		3.527.221	667.504.490	86.141.133	2.710.474.422
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0,35	66,75	8,61	271,05

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Người lập

Phòng TCKT

Phó Tổng Giám đốc






Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quy III nam 2023

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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		96.387.077.644	360.030.782.847
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(174.377.723.306)	(136.526.773.068)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(896.145.311)	(2.670.328.773)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(5.114.674.816)	(3.665.284.105)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(914.143.496)	(6.123.801.423)
6. Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	06		35.239.704.392	13.750.896.487
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(59.968.538.595)	(180.801.718.646)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(109.644.443.488)</b>	<b>43.993.773.319</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		8.300.000.000	(3.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		191.785.796	189.185.461
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>8.491.785.796</b>	<b>(2.810.814.539)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		132.500.000.000	3.000.000.000
<i>Trong đó: - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường</i>	<i>33a</i>		<i>132.500.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<i>Chính phủ và REPO chứng khoán</i>	<i>33e</i>			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(31.758.426.367)	(64.669.975.358)
<i>Trong đó: - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường</i>	<i>34a</i>		<i>(31.758.426.367)</i>	<i>(64.669.975.358)</i>
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>100.741.573.633</b>	<b>(61.669.975.358)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(411.084.059)</b>	<b>(20.487.016.578)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>3.879.502.411</b>	<b>30.417.969.996</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	VII.34	<b>3.468.418.352</b>	<b>9.930.953.418</b>

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP

PHÒNG TCKT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC





Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý III năm 2023**

### **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 8 ngày 16 tháng 07 năm 2021)
- 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 31/12/2022 gồm:

- Công ty cổ phần xây dựng HUD101 (HUD1 nắm giữ 51% vốn điều lệ), trụ sở chính tại P404B1, Chung cư SKY CENTRAL, 176 Định Công, 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

	<u>Số cuối quý</u> (VND)	<u>Số đầu năm</u> (VND)
Tiền mặt	840 074 344	529 997 773
Tiền gửi Ngân hàng	2 628 344 008	3 349 504 638
<b>Tổng</b>	<b>3.468.418.352</b>	<b>3.879.502.411</b>

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

	<u>Số cuối quý</u> (VND)	<u>Số đầu năm</u> (VND)
Tiền gửi có kỳ hạn tại BIDV Hà Nội	-	8.300.000.000
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>8.300.000.000</b>

### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối quý</u> (VND)	<u>Số đầu năm</u> (VND)
Công ty VNF1	85 544 082	584.070.902
Công ty CP cơ khí XD Đại Mỗ	955.915.707	955.915.707
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	52 533 907 427	53 110 005 767
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	6.686.059.790	6.686.059.790
Công ty TNHH MTV BĐS Hoa Đất	-	23.359.610.711
Ban QLDA Đường thủy nội địa phía	2.045.657.269	-
CTY CP XD & PT CSHT số 9 Hà	19.899.229.436	-
Phải thu của khách hàng mua nhà	14 411 935 868	24 563 991 090
Khách hàng khác	33.769.739.538	51.244.222.946
	<b>131.304.500.719</b>	<b>161.420.388.515</b>

**3. Trả trước cho người bán**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Công ty CP xây dựng HUD101	9 997 202 879	9.513.547.286
Công ty CP Đầu tư và XD HUD1.02	34 306 714 406	35.312.716.854
Phải trả NCC Gói thầu CV-A2.7 Nam E	21.206.635.032	-
Phải trả nhà cung cấp DA 176 Đinh Côi	35.455.864.868	36.005.075.492
Người bán khác	8.887.981.893	22.626.212.338
	<b>109.854.399.078</b>	<b>103.457.551.970</b>

**4. Các khoản phải thu khác**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
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
Phải thu nội bộ	16.407.152.941	17.717.019.354
BHXH, BHYT, BHTN	480.681.078	731.405.632
Chi phí hoạt động các BDH dự án	3.384.709.139	3.384.709.139
Phải thu khác	10.157.243.643	5.262.161.219
Tạm ứng	98.177.241.438	90.282.152.306
<b>Tổng</b>	<b>130.442.008.239</b>	<b>119.212.427.650</b>

**5. Hàng tồn kho**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Chi phí SXKD dở dang ngắn hạn	45.083.548.757	50.566.180.377
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	89.073.860.027	71.970.798.734
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	632.590.539	
<b>Tổng</b>	<b>134.789.999.323</b>	<b>122.536.979.111</b>

**6. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	905.158.798	205.960.000
<b>Tổng</b>	<b>905.158.798</b>	<b>205.960.000</b>

**7. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	221.209.961	135.238.629
Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	17.864.127.720	17.711.681.963
<b>Tổng</b>	<b>18.085.337.681</b>	<b>17.846.920.592</b>

**8. Tài sản ngắn hạn khác**

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

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Kè biển gói thầu NT2.7 Nam Định	2.233.311.899	8.441.588.723
Phần thô, HT mặt ngoài LK28 Kim Chu	3.834.390.488	3.096.776.992
Nhà sinh viên A5+A6 Pháp Vân	32.056.709.364	32.056.709.364
TNM, Đường hè Tây Nam Linh Đàm	1.131.173.064	1.131.173.064
Kho dự trữ Bến Cát - Bình Dương	3.591.251.987	3.591.251.987
Các công trình khác	3.406.341.649	2.248.680.247
Các dự án đầu tư	87.904.230.333	71.970.798.734
<b>Tổng</b>	<b>134.157.408.784</b>	<b>122.536.979.111</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
<b><u>Nguyên giá</u></b>					
Số dư tại 01/01/2022	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	40.336.364	11.429.953.567
Số dư tại 31/12/2022	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	40.336.364	11.429.953.567
<b><u>Hao mòn lũy kế</u></b>					
Số dư tại 01/01/2022	2.956.132.813	2.407.727.272	4.864.544.910	5.042.046	10.233.447.041
Tăng trong năm (KH)	162.998.880	-	-	20.168.184	183.167.064
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	3.119.131.693	2.407.727.272	4.864.544.910	25.210.230	10.416.614.105
<b><u>Giá trị còn lại</u></b>					
Tại 01/01/2022	1.161.212.208	-	-	35.294.318	1.196.506.526
Tại 31/12/2022	998.213.328	-	-	15.126.134	1.013.339.462
<b><u>Nguyên giá</u></b>					
Số dư tại 01/01/2023	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	40.336.364	11.429.953.567
Tăng trong kỳ	-	-	-	37.898.000	37.898.000
Mua trong kỳ	-	-	-	37.898.000	37.898.000
Số dư tại 30/09/2023	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	78.234.364	11.467.851.567
<b><u>Hao mòn lũy kế</u></b>					
Số dư tại 01/01/2023	3.119.131.693	2.407.727.272	4.864.544.910	25.210.230	10.416.614.105
Tăng trong năm	81.499.440	-	-	13.242.259	94.741.699
Do trích khấu hao	81.499.440	-	-	13.242.259	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2023	3.200.631.133	2.407.727.272	4.864.544.910	38.452.489	10.511.355.804
<b><u>Giá trị còn lại</u></b>					
Số dư tại 01/01/2023	998.213.328	-	-	15.126.134	1.013.339.462
Số dư tại 30/09/2023	916.713.888	-	-	39.781.875	956.495.763

**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
<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**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
<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**

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

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải trả nhà cung cấp dự án 176	44.207.483.253	164 398 527 106
Phải trả đối tượng khác	34.842.449.820	47.694.066.715
<b>Tổng</b>	<b>79.049.933.073</b>	<b>212.092.593.821</b>

**14A. Phải trả người lao động**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải trả người lao động	-	443 190 000
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>443.190.000</b>

**15. Người mua trả tiền trước**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	8.294.920.944	8.294.920.944
Ban QLĐTXD hữu nghị Việt Hàn	-	323.313.000
KH mua nhà DA 176 Định Công	114.420.101	1.240.249.198
BQL DA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	3.042.581.220	4.534.125.425
Công ty CP BĐS TM & DV DL Quang Chung		9.419.695.352
Người mua khác	6.264.087.283	3.479.387.830
<b>Tổng</b>	<b>17.716.009.548</b>	<b>27.291.691.749</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Thuế GTGT	31 740 273 047	32 020 273 047
Thuế thu nhập doanh nghiệp		668 453 475
Thuế thu nhập cá nhân	82 810 280	
Các loại thuế phí khác	1.025.986.389	1.025.986.389
<b>Tổng</b>	<b>32.849.069.716</b>	<b>33.714.712.911</b>

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Trích trước chi phí lãi vay		
Trích trước chi phí thi công CT	2 847 203 930	12 443 273 765
<b>Tổng</b>	<b>2.847.203.930</b>	<b>12.443.273.765</b>

**18. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<b>Số cuối quý (VND)</b>	<b>Số đầu năm (VND)</b>
Các khoản phải trả, phải nộp khác	80.871.169.367	76.780.545.616
<b>Tổng</b>	<b>80.871.169.367</b>	<b>76.780.545.616</b>

**19. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Vay Ngân hàng BIDV Hà Nội	59.086.348.787	55 592 031 931
Vay Ngân hàng MSB	8.017.612.341	2 504 047 832
Vay đối tác khác	132.500.000.000	
Vay Cá nhân	3.000.000.000	3 000 000 000
	<b>202.603.961.128</b>	<b>61.096.079.763</b>

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 01/7 đến 30/09/2023 (VND)	Từ 01/7 đến 30/09/2022 (VND)
Doanh thu bán hàng	3 105 587 122	8.042.321.371
Doanh thu theo các HĐ xây dựng		103.503.695.918
Doanh thu khác	456 534 037	630.006.043
<b>Tổng</b>	<b>3.562.121.159</b>	<b>112.176.023.332</b>

**21. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/7 đến 30/09/2023 (VND)	Từ 01/7 đến 30/09/2022 (VND)
Giá vốn bán hàng	2.881.674.291	4.962.470.000
Giá vốn các HĐ Xây dựng		101.921.922.036
Giá vốn khác	319.573.826	630.006.043
<b>Tổng</b>	<b>3.201.248.117</b>	<b>107.514.398.079</b>

**22. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/7 đến 30/09/2023 (VND)	Từ 01/7 đến 30/09/2022 (VND)
Lãi tiền gửi, cho vay	812.925	39.326.024
<b>Tổng</b>	<b>812.925</b>	<b>39.326.024</b>



**23. Chi phí hoạt động tài chính**

	<b>Từ 01/7 đến 30/09/2023 (VND)</b>	<b>Từ 01/7 đến 30/09/2022 (VND)</b>
Lãi tiền vay	118.396.776	450.185.271
<b>Tổng</b>	<b>118.396.776</b>	<b>450.185.271</b>

**24. Chi phí bán hàng**

	<b>Từ 01/7 đến 30/09/2023 (VND)</b>	<b>Từ 01/7 đến 30/09/2022 (VND)</b>
Chi phí bằng tiền khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**25. Lợi nhuận trước thuế và thuế TNDN phải nộp**

	<b>Từ 01/7 đến 30/09/2023 (VND)</b>	<b>Từ 01/7 đến 30/09/2022 (VND)</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	7.168.095	1.243.280.713
Thuế TNDN phải nộp	3.640.874	575.776.223

**26. 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
<b>Số dư tại 01/01/2022</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	8.880.408.602	136.451.169.505
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	-	3.039.295.413	3.039.295.413
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	3.039.295.413	3.039.295.413
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh hồi tố	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	11.919.704.015	139.490.464.918
<b>Số dư tại 01/01/2023</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	11.919.704.015	139.490.464.918
<b>Tăng trong kỳ</b>	-	-	-	-	86.141.133	86.141.133
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	86.141.133	86.141.133
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 30/09/2023</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	12.005.845.148	139.576.606.051

**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>
Vũ Nhật Tuấn	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>

Báo cáo về ngày trở thành cổ đông lớn của Ông Vũ Nhật Tuấn về việc thực hiện thông tin ngày 18/03/2022: Số lượng cổ phiếu sở hữu sau khi trở thành cổ đông lớn là 5.100.000 cổ phiếu, chiếm 51% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của HU1.

**\* 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**

<b>27. Giao dịch phát sinh và số dư với các bên liên quan</b>				
<b>Giao dịch phát sinh</b>				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	Kỳ hoạt động từ 01/07/2022 đến 30/09/2022
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	8.641.994	
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	300.000.000	15.039.360.808
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng	109.090.909	
<b>Số dư với các bên liên quan</b>				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2023 VNĐ	30/09/2022 VNĐ
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Trả trước cho người bán	9.997.202.879	9.513.547.286
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.02	Công ty con	Trả trước cho người bán	34.306.714.406	35.312.716.854
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	4.329.699.096	8.744.495.994
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.02	Công ty con	Phải trả người bán	-	-

<b>28. Các khoản ngoài Bảng cân đối kế toán riêng</b>		
(Nợ khó đòi đã xử lý)	30/06/2023	1/1/2023
Theo BB hợp HĐQT số 457A Ngày 31/8/2021	(VNĐ)	(VNĐ)
Công ty Đá Quý Thế Giới	376.978.000	376.978.000
Công ty CP Công nghiệp tàu thủy SHIN	64.166.800	64.166.800
BQL Dự án xây dựng tháp núi Vua	735.355.000	735.355.000
Công ty CpP Sinh học dược phẩm Ba E	62.076.414	62.076.414
<b>Tổng</b>	<b>1.238.576.214</b>	<b>1.238.576.214</b>

**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/2023 chỉ đạt 3.527.221 đồng, Lợi nhuận sau thuế Quý III/2022 đạt 667.504.490 đồng, giảm nhiều so với cùng kỳ năm trước.

**Nguyên nhân:**

Lợi nhuận sau thuế quý III/2023 đạt rất thấp là do doanh thu của các hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ rất thấp, chi phí tăng cao. Đó là nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Quý III năm 2023 giảm nhiều so với cùng kỳ năm ngoái.

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)



**Phòng TCKT**  
(Ký, họ tên)



Vũ Thị Hồng Liễu

**P. Tổng Giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Thanh Hải