

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số: 462/CV-HUD1

V/v Công bố Báo cáo tài chính Công ty Mẹ
Quý III/2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

(Mẫu CBTT/SGDCK HCM -02 Quy định 340/QĐ-SGDCKHCM)

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

- Tên công ty:** Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1
- Mã chứng khoán: HU1
- Trụ sở chính: Số 168 Giải Phóng, Thanh Xuân, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- 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/2025

6. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty:
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/2025

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 2025

Hà Nội, tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VND

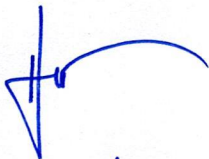
TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	542 665 970 222	478 809 331 032
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	43 644 651 174	56 957 090 298
1. Tiền	111	43 644 651 174	56 957 090 298
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	350 000 000	350 000 000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	129	350 000 000	350 000 000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	393 133 327 602	347 099 046 034
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	153 019 264 543	130 780 362 103
2. Trả trước cho người bán	132	80 490 547 081	75 580 957 676
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	159 950 189 995	141 064 400 272
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	- 326 674 017	- 326 674 017
IV. Hàng tồn kho	140	85 720 012 047	55 656 493 124
1. Hàng tồn kho	141	85 720 012 047	55 656 493 124
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	19 817 979 399	18 746 701 576
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		115 197 636
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	19 817 979 399	18 631 503 940
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200	136 593 683 266	133 525 844 079
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		
II. Tài sản cố định	220	117 570 392 558	4 116 285 245
1. Tài sản cố định hữu hình	221	117 570 392 558	4 116 285 245
- Nguyên giá	222	128 399 860 541	13 903 025 476
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	- 10 829 467 983	- 9 786 740 231
3. Tài sản cố định vô hình	227	-	0
- Nguyên giá	228	-	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		
III. Bất động sản đầu tư	230	-	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	9.385.705.033	122.021.973.159
1. Chi phí SX,KD dở dang dài hạn	241	8.056.394.227	120.708.242.353
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	1.329.310.806	1.313.730.806
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	9 637 585 675	7 387 585 675
1. Đầu tư vào Công ty con	251	5 406 000 000	5 406 000 000
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	3 796 161 825	1 546 161 825
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	- 564 576 150	- 564 576 150
V. Tài sản dài hạn khác	260	-	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270	679 259 653 488	612 335 175 111

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300	536 338 596 641	472 646 694 126
I. Nợ ngắn hạn	310	536 338 596 641	472 646 694 126
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	92 390 990 006	84 490 888 482
2. Người mua trả tiền trước	312	33 257 589 648	27 174 177 653
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5 947 334 691	7 196 690 990
4. Phải trả người lao động	314	1 264 730 000	342 053 000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	3 113 217 888	9 195 600 000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	86 488 305 292	84 718 305 216
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	313 811 212 709	259 279 310 526
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	65 216 407	249 668 259
II. Nợ dài hạn	330	-	-
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		
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410+430)	400	142 921 056 847	139 688 480 985
I. Vốn chủ sở hữu	410	142 921 056 847	139 688 480 985
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	15 350 295 944	12 117 720 082
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	12 117 720 082	9 069 448 058
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	3 232 575 862	3 048 272 024
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440	679.259.653.488	612.335.175.111

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng


Lê Minh Hùng


Vũ Thị Hồng Liễu




Lê Thanh Hải

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

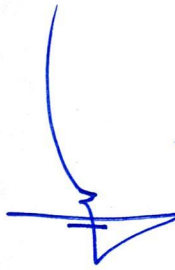
BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH
Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1	2		3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	102.512.003.692	19.406.406.938	206.844.117.956	66.416.732.096
2. Các khoản giảm trừ	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10 = 01 - 03)	10		102.512.003.692	19.406.406.938	206.844.117.956	66.416.732.096
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	90.974.318.996	17.725.410.700	189.991.908.928	60.989.542.698
5. Lợi nhuận gộp về hàng hóa và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		11.537.684.696	1.680.996.238	16.852.209.028	5.427.189.398
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	10.698.974	8.224.147	80.052.624	13.480.616
7. Chi phí tài chính	22	23	1.652.823.853	836.573.978	2.901.279.668	2.106.159.757
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1.652.823.853	836.573.978	2.901.279.668	2.106.159.757
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.717.545.434	795.014.235	7.995.077.633	2.333.079.944
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24+ 25)	30		4.178.014.383	57.632.172	6.035.904.351	1.001.430.313
11. Thu nhập khác	31					278.181.818
12. Chi phí khác	32		220.940.570		1.564.533.873	1.191.644.325
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(220.940.570)	0	(1.564.533.873)	(913.462.507)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	24	3.957.073.813	57.632.172	4.471.370.478	87.967.806
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	846.140.792	11.526.434	1.238.794.616	17.593.561
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại						

17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		3.110.933.021	46.105.738	3.232.575.862	70.374.245
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		311,09	4,61	323,26	7,04

Người lập


Lê Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quy III năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2		3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		209.003.778.751	144.963.797.749
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(93.500.200.502)	(93.525.190.488)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(708.105.970)	(360.285.571)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(5.757.678.073)	(4.241.067.519)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.493.738.400)	(40.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	06		76.741.906.553	25.052.689.151
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(101.135.448.307)	(52.476.262.023)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		82.150.514.052	19.373.681.299
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			
dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.250.000.000)	(396.161.825)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		80.052.624	13.480.616
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.169.947.376)	(382.681.209)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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		90.233.551.887	73.045.001.996
Trong đó: - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	33a		90.233.551.887	73.045.001.996
Chính phủ và REPO chứng khoán	33e			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(183.526.557.687)	(72.397.706.893)
Trong đó: - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	34a		(183.526.557.687)	(72.397.706.893)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(93.293.005.800)	647.295.103
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(13.312.439.124)	19.638.295.193
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		56.957.090.298	2.474.855.862
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	43.644.651.174	22.113.151.055

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


Lê Minh Hùng


Vũ Thị Hồng Liễu


Lê Thanh Hải

**Địa chỉ: Số 168 đường Giải Phóng,
Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2025

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 9 ngày 10 tháng 05 năm 2024)
- 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, buru chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng. Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng. Xuất khẩu lao động, xuất khẩu xây dựng. Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi. Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật.

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

Công ty con, công ty liên kết với Công ty tại thời điểm 30/06/2025 gồm:

- Công ty cổ phần xây dựng HUD101 (HUD1 nắm giữ 51% vốn điều lệ), trụ sở chính tại Tầng 4, Tòa nhà 168 Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội
- 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 (Nhập 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	7-10
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 thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hoãn lại theo quy định hiện hành.

14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

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

ĐVT: đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Tiền mặt	1 638 806 147	378 579 927
	Tiền gửi Ngân hàng	42 005 845 027	56 578 510 371
	Tổng	43.644.651.174	56.957.090.298

1A. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Tiền gửi có kỳ hạn tại BIDV Hà Nội	350.000.000	350.000.000
	Tổng	350.000.000	350.000.000

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	114 801 518 571	57 011 718 697
	Công ty CP BĐS TM & DV DL Quang	3.096.935.475	10.096.935.475
	Công ty TNHH Hoàng Gia	3.686.059.796	6.686.059.790
	TCTY CP Đầu tư PT XD (DIG)	-	5.766.570.095
	CTY CP XD & PT CSHT số 9 HN	5.472.061.412	17.641.165.846
	TCTY ĐT PT Đường Cao tốc VN	1.902.342.177	17.519.193.014
	Phải thu của khách hàng mua nhà	10 114 392 551	11 891 669 996
	Khách hàng khác	13.945.954.561	4.167.049.190
		153.019.264.543	130.780.362.103

3. Trả trước cho người bán			
		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Công ty CP xây dựng HUD101	14.052.051.178	12.152.051.178
	Phải trả NCC Gói thầu CV-A2.7 Nam I	11.903.043.124	11.802.143.527
	Phải trả nhà cung cấp DA 176 Định Công	33.494.594.083	32.897.722.996
	Phải trả nhà CC Gói XL01 Viện Vắc X	735.546.595	6.390.236.756
	Phải trả nhà CC Gói A8 Trạm thu phí B	602.884.166	1.588.463.304
	Người bán khác	19.702.427.935	10.750.339.915
		80.490.547.081	75.580.957.676

4. Các khoản phải thu khác			
		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	DA 176 Định Công	1.627.521.823	
	Phải thu nội bộ	27.901.735.333	14.908.152.941
	BHXX, BHYT, BHTN	502.869.360	1.258.091.234
	Chi phí hoạt động các BDH dự án	18.733.648.934	12.273.176.557
	Phải thu khác	4.321.831.362	10.806.469.512
	Tạm ứng cho các đội, CNCT	106.862.583.183	101.386.030.028
	Tổng	159.950.189.995	140.631.920.272

5. Hàng tồn kho			
		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Chi phí SXKD dở dang ngắn hạn	85.720.012.047	55.656.493.124
	Chi phí SXKD dở dang dài hạn	8.056.394.227	120.708.242.353
	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.329.310.806	1.313.730.806
	Tổng	95.105.717.080	177.678.466.283

6. Chi phí trả trước ngắn hạn			
		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Chi phí trả trước ngắn hạn	-	115.197.636
	Tổng	-	115.197.636

7. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước			
		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	-
	Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	19.817.979.399	18.631.503.940
	Tổng	19.817.979.399	18.631.503.940

8. Dự phòng tổn thất Tài sản (Nợ xấu- Quá hạn trên 3 năm)			
		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Dự phòng khoản thu ngắn hạn khó đòi (Nợ xấu- Quá hạn trên 3 năm)	326.674.017	326.674.017
	Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn	564.576.150	564.576.150
	Tổng	891.250.167	891.250.167

9. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang			
		Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
	Kè biển gói thầu NT2.7 Nam Định	-	6.190.571.214
	Nhà ở XH CT5 Mê Linh	11.492.378.072	-
	Nhà sinh viên A5+A6 Pháp Vân	-	32.417.349.364
	Gói XL-TAS-C Chánh Mỹ	20.472.986.682	9.306.731.313
	Gói A8 - Trạm thu phí Bến Lức Long T	40.669.602.115	1.453.516.869
	Các công trình khác	13.085.045.178	7.602.055.170
	Các dự án đầu tư	8.056.394.227	120.708.242.353
	Tổng	93.776.406.274	177.678.466.283

10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						
	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	<u>Nguyên giá</u>					
	Số dư tại 01/01/2024	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	78.234.364	11.467.851.567
	Tăng trong năm	-	-	3.707.583.000	-	3.707.583.000
	Mua trong năm	-	-	3.707.583.000	-	3.707.583.000
	Giảm trong năm	-	-	1.272.409.091	-	1.272.409.091
	Thanh lý	-	-	1.272.409.091	-	1.272.409.091
	Số dư tại 31/12/2024	4.117.345.021	2.407.727.272	7.299.718.819	78.234.364	13.903.025.476
	<u>Hao mòn lũy kế</u>					
	Số dư tại 01/01/2024	3.282.130.583	2.407.727.272	4.864.544.910	52.969.029	10.607.371.794
	Tăng trong năm (KH)	162.998.880	-	269.829.652	18.948.996	451.777.528
	Do trích khấu hao	162.998.880	-	269.829.652	18.948.996	
	Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
	Giảm trong năm	-	-	1.272.409.091	-	1.272.409.091
	Thanh lý	-	-	1.272.409.091	-	1.272.409.091
	Giảm khác	-	-	-	-	-
	Số dư tại 31/12/2024	3.445.129.463	2.407.727.272	3.861.965.471	71.918.025	9.786.740.231
	<u>Giá trị còn lại</u>					
	Tại 01/01/2024	835.214.438	-	-	25.265.335	860.479.773
	Tại 31/12/2024	672.215.558	-	3.437.753.348	6.316.339	4.116.285.245
	<u>Nguyên giá</u>					
	Số dư tại 01/01/2025	4.117.345.021	2.407.727.272	7.299.718.819	78.234.364	13.903.025.476
	Tăng trong Kỳ	114.496.835.065	-	-	-	114.496.835.065
	Giảm trong Kỳ	-	-	-	-	-
	Số dư tại 30/09/2025	118.614.180.086	2.407.727.272	7.299.718.819	78.234.364	128.399.860.541
	<u>Hao mòn lũy kế</u>					
	Số dư tại 01/01/2025	3.445.129.463	2.407.727.272	3.861.965.471	71.918.025	9.786.740.231
	Tăng trong năm	758.342.688	-	278.068.725	6.316.339	1.042.727.752
	Giảm trong năm	-	-	-	-	-
	Số dư tại 30/09/2025	4.203.472.151	2.407.727.272	4.140.034.196	78.234.364	10.829.467.983
	<u>Giá trị còn lại</u>					
	Số dư tại 01/01/2025	672.215.558	-	3.437.753.348	6.316.339	4.116.285.245
	Số dư tại 30/09/2025	114.410.707.935	-	3.159.684.623	-	117.570.392.558

11.	Đầu tư vào Công ty con		
		Số cuối quý	Số đầu năm
		(VND)	(VND)
	Công ty CP xây dựng HUD101	5.406.000.000	5.406.000.000
	Tổng	5.406.000.000	5.406.000.000

12.	Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn		
		Số cuối quý	Số đầu năm
		(VND)	(VND)
	Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên	1.000.000.000	1.000.000.000
	Công ty CP KT và XD CIC DECOR	1.000.000.000	1.000.000.000
	Đầu tư khác	3.796.161.825	1.546.161.825
	Công ty TNHH ĐT PT Nhà & ĐT Phú Yên	3.796.161.825	1.546.161.825
	Tổng	4.796.161.825	2.546.161.825

13. Chi phí trả trước dài hạn

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

14. Phải trả người bán ngắn hạn			
		Số cuối quý	Số đầu năm
		(VND)	(VND)
	Phải trả nhà cung cấp dự án 176	12.826.656.251	34 626 616 608
	Phải trả nhà CC Gói XL01 Viện Vắc Xin	9.341.813.804	5 832 088 718
	Phải trả nhà CC Gói A8 Trạm thu phí Bến Lức	10.690.283.235	8 831 774 201
	Phải trả nhà CC Gói 641 - Chánh Mỹ	4.077.828.761	6 141 975 497
	Phải trả nhà CT TLA Quảng Ninh	26.113.981.653	
	Phải trả đối tượng khác	29.340.426.302	29.058.433.458
	Tổng	92.390.990.006	84.490.888.482

14A. Phải trả người lao động			
		Số cuối quý	Số đầu năm
		(VND)	(VND)
	Phải trả người lao động	1.264.730.000	342 053 000
	Tổng	1.264.730.000	342.053.000

15. Người mua trả tiền trước			
		Số cuối quý	Số đầu năm
		(VND)	(VND)
	TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	15.939.507.595	8.409.913.450
	Công ty CP Bắc Thăng Long - Thành Đồng	13.848.238.802	-
	KH mua nhà DA 176 Định Công	3.275.413.488	3.182.977.795
	Công ty Cổ phần TLA	-	-
	TCT Đường Cao tốc Việt Nam	-	
	Viện KĐ Vắc xin & sinh phẩm y tế	-	15.287.735.645
	Người mua khác	194.429.763	293.550.763
	Tổng	33.257.589.648	27.174.177.653

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước			
		Số cuối quý	Số đầu năm
		(VND)	(VND)
	Thuế GTGT	3 785 848 948	3 785 848 948
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	993 104 595	2 248 048 379
	Thuế thu nhập cá nhân	142 394 759	136 807 274
	Các loại thuế phí khác	1.025.986.389	1.025.986.389
	Tổng	5.947.334.691	7.196.690.990

17. Chi phí phải trả ngắn hạn			
		Số cuối quý	Số đầu năm
		(VND)	(VND)
	Trích trước chi phí lãi vay		
	Trích trước chi phí thi công CT	3 113 217 888	9 195 600 000
	Tổng	3.113.217.888	9.195.600.000

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác			
		Số cuối quý	Số đầu năm
		(VND)	(VND)
	BHXX, BHYT, BHTN, KPCĐ	111.445.368	33.715.971
	Phải trả các Đội thi công	27.903.360.649	35.016.777.549
	Các khoản phải trả, phải nộp khác	58.473.499.275	49.667.811.696
	Tổng	86.488.305.292	84.718.305.216

19. Vay và nợ thuê tài chính		-	-
		Số cuối quý	Số đầu năm
		(VND)	(VND)
	Vay Ngân hàng BIDV Hà Nội	98.676.209.914	62 454 117 274
	Vay NH SHB - CN Hà Thành (Gói A8)	35.331.882.088	10 155 756 545
	Vay CTY CPĐT & Đô thị HN	155.384.334.711	131 884 334 711
	Vay Cá nhân	24.418.785.996	54 785 101 996
		313.811.212.709	259.279.310.526

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

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
		Từ 01/07 đến 30/09/2025	Từ 01/07 đến 30/09/2024
		(VND)	(VND)
	Doanh thu bán hàng		62.976.136
	Doanh thu theo các HĐ xây dựng	100 714 609 724	14.951.964.946
	Doanh thu khác	1 797 393 968	4.391.465.856
	Tổng	102.512.003.692	19.406.406.938

21. Giá vốn hàng bán			
		Từ 01/07 đến 30/09/2025	Từ 01/07 đến 30/09/2024
		(VND)	(VND)
	Giá vốn bán hàng		58.435.557
	Giá vốn các HĐ Xây dựng	89 798 463 253	14.503.405.998
	Giá vốn khác	1 175 855 743	3.163.569.145
	Tổng	90.974.318.996	17.725.410.700

22. Doanh thu hoạt động tài chính			
		Từ 01/07 đến 30/09/2025	Từ 01/07 đến 30/09/2024
		(VND)	(VND)
	Lãi tiền gửi, cho vay	10.698.974	8.224.147
	Tổng	10.698.974	8.224.147

23. Chi phí hoạt động tài chính			
		Từ 01/07 đến 30/09/2025	Từ 01/07 đến 30/09/2024
		(VND)	(VND)
	Lãi tiền vay	1.652.823.853	836.573.978
	Tổng	1.652.823.853	836.573.978

24. Chi phí bán hàng		
	Từ 01/07 đến 30/09/2025	Từ 01/07 đến 30/09/2024
	(VND)	(VND)
Chi phí bằng tiền khác	-	-
Tổng	-	-

25. Lợi nhuận trước thuế và thuế TNDN phải nộp		
	Từ 01/07 đến 30/09/2025	Từ 01/07 đến 30/09/2024
	(VND)	(VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.957.073.813	57.632.172
Thuế TNDN phải nộp	846.140.792	11.526.434

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Từ 01/07 đến 30/09/2025	Từ 01/07 đến 30/09/2024
	(VND)	(VND)
Chi phí nhân viên quản lý	4.193.745.165	-
Chi phí vật liệu, dụng cụ quản lý	-	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	133.439.295	129.937.471
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	894.433.815	664.096.369
Chi phí bằng tiền khác	495.927.159	980.395
Tổng	5.717.545.434	795.014.235

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

27. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	9.069.448.058	136.640.208.961
Tăng trong năm	-	-	-	-	3.048.272.024	3.048.272.024
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	3.048.272.024	3.048.272.024
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh hồi tố	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	12.117.720.082	139.688.480.985
Số dư tại 01/01/2025	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	12.117.720.082	139.688.480.985
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	3.232.575.862	3.232.575.862
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	3.232.575.862	3.232.575.862
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	15.350.295.944	142.921.056.847

Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu					
Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn góp thực tế	
	Cổ phần	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ
Nguyễn Thị Thủy	3.825.000	38.250.000.000	38,25%	38.250.000.000	38,25%
Vũ Thiện Nhân	1.275.000	12.750.000.000	12,75%	12.750.000.000	12,75%
Cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49,00%	49.000.000.000	49,00%
Tổng	10.000.000	100.000.000.000	100%	100.000.000.000	100%

Báo cáo về ngày trở thành cổ đông lớn của Bà Nguyễn Thị Thủy và Ông Vũ Thiện Nhân về việc thực hiện thông tin ngày 10/02/2025:

Số lượng cổ phiếu sở hữu sau khi trở thành cổ đông lớn là:

- Bà Nguyễn Thị Thủy: 3.825.000 Cổ phiếu, chiếm 38,25% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của HU1

- Ông Vũ Thiện Nhân: 1.275.000 Cổ phiếu, chiếm 12,75% 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**

28.	Giao dịch phát sinh và số dư với các bên liên quan				
	Giao dịch phát sinh				
	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Kỳ hoạt động từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
	Giao dịch bán hàng				
	Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng		
	Giao dịch mua hàng				
	Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	400.000.000	500.000.000
	Số dư với các bên liên quan				
	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2025 VNĐ	1/1/2025 VNĐ
	a. Trả trước cho người bán				
	Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	14.052.051.178	12.152.051.178
	b. Các khoản phải trả				
	Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Phải trả người bán	3.958.322.096	3.958.322.096
	c. Các khoản phải thu khác				
	Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Tiền cổ tức và phải thu khác	-	-

Giao dịch khác	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
1. Giao dịch khác với bên liên quan				
Công ty TNHH ĐT PT Nhà & đô thị Phú Yên	Công ty liên kết	Góp vốn điều lệ	2.250.000.000	46.161.825
2. Số dư các bên liên quan				
Công ty TNHH ĐT PT Nhà & đô thị Phú Yên	Công ty liên kết	Góp vốn điều lệ	3.796.161.825	1.546.161.825

29. Các khoản ngoài Bảng cân đối kế toán riêng		
(Nợ khó đòi đã xử lý)	30/09/2025	1/1/2025
Theo BB hợp HĐQT số 457A Ngày 31/8/2021	(VND)	(VND)
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
Tổng	1.238.576.214	1.238.576.214

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 TNDN Quý III/2025 đạt 3.110.933.021 đồng, lợi nhuận sau thuế Quý III/2024 đạt 46.105.738 đồng, tăng so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân:

Doanh thu của Quý III/2025 tăng nhiều so với cùng kỳ năm 2024, do đó lợi nhuận sau thuế quý III/2025 tăng so với Quý III/2024. Tuy khó khăn của thị trường bất động sản còn rất lớn, giá cả vật tư, vật liệu biến động lớn, nguồn lực khan hiếm nhưng nguồn công việc về hoạt động xây lắp nhiều hơn năm trước. Đó là lý do dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Quý III năm 2025 cao hơn so với cùng kỳ năm trước.

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

(Ký, họ tên)


Lê Minh Hằng

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Vũ Thị Hồng Liễu

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Thanh Hải