

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

595...../CV-HUD1
Báo cáo tài chính Công ty Mẹ
Quý I/2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

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, Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại:** 024.38687557 **Fax:** 024.38686557
- Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin Báo cáo Tài chính Công ty Mẹ Quý I/2026

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 I/2026

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, HĐQT.

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



Lương Công Tú

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0101043264,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-04-24 17:22:32
Foxit Reader Version: 9.0.0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I - 2026
(Công ty mẹ)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026



Hà Nội, tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

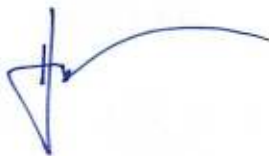
Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Dư cuối kỳ	Dư đầu kỳ
1	2	3	4
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	407 356 358 960	434 613 626 061
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6 513 526 853	22 133 215 958
1. Tiền	111	6 513 526 853	22 133 215 958
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	354 755 178 896	365 998 807 968
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	107 925 255 943	128 114 279 450
2. Trả trước cho người bán	132	71 759 785 000	71 184 708 778
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	175 396 811 970	167 026 493 757
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	- 326 674 017	- 326 674 017
IV. Hàng tồn kho	140	30 593 733 294	31 060 291 326
1. Hàng tồn kho	141	30 593 733 294	31 060 291 326
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	15 143 919 917	15 071 310 809
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	377 055 120	123 616 937
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	14 766 864 797	14 947 693 872
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200	134 338 333 803	134 862 555 140
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		
II. Tài sản cố định	220	117 479 300 503	116 832 999 735
1. Tài sản cố định hữu hình	221	117 479 300 503	116 832 999 735
- Nguyên giá	222	129 875 916 905	128 432 000 541
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	- 12 396 616 402	- 11 599 000 806
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	7,222,326,157	8,392,848,262
1. Chi phí SX,KD dở dang dài hạn	241	5,893,015,351	5,790,889,906
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	1,329,310,806	2,601,958,356
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	9 636 707 143	9 636 707 143
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	3 796 161 825
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	- 565 454 682	- 565 454 682
V. Tài sản dài hạn khác	260	-	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270	541 694 692 763	569 476 181 201

NGUỒN VỐN	Mã số	Dư cuối kỳ	Dư đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300	398 276 104 808	426 089 225 336
I. Nợ ngắn hạn	310	398 276 104 808	426 089 225 336
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	75 619 036 508	79 820 684 870
2. Người mua trả tiền trước	312	20 755 735 157	26 797 131 147
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4 996 704 156	6 065 469 614
4. Phải trả người lao động	314		1 498 405 959
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	3 918 726 414	2 041 338 032
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	25 781 538 928	28 540 898 643
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	267 149 647 238	281 265 180 664
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	54 716 407	60 116 407
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	143 418 587 955	143 386 955 865
I. Vốn chủ sở hữu	410	143 418 587 955	143 386 955 865
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	15 847 827 052	15 816 194 962
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	15 816 194 962	12 117 720 082
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	31 632 090	3 698 474 880
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440	541,694,692,763	569,476,181,201

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

Người lập



Lê Minh Hưng

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Liễu

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

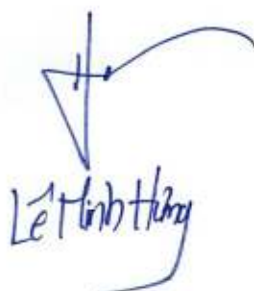
BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VNĐ

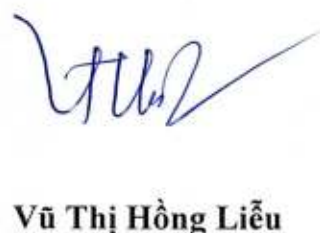
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ Trước
1	2		3	4
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	35,363,952,934	1,061,146,254
2. Các khoản giảm trừ	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10 = 01 - 03)	10		35,363,952,934	1,061,146,254
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	33,836,268,537	333,504,521
5. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24+ 25))	20		1,527,684,397	727,641,733
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	19,008,966	60,333,673
7. Chi phí tài chính	22	23	1,063,565,619	528,850,720
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1,063,565,619	528,850,720
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		407,222,056	236,227,111
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24+ 25))	30		75,905,688	22,897,575
11. Thu nhập khác	31			
12. Chi phí khác	32		18,554,546	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(18,554,546)	0
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	24	57,351,142	22,897,575
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	25,719,052	4,561,515
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		31,632,090	18,336,060
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		3.16	1.83

Người lập



Lê Minh Hằng

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

Số 168 Giải Phóng, phường Phương Liệt, TP Hà Nội

(Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng BTC)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ 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		52,736,735,635	59,329,698,681
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(15,416,126,247)	(66,302,153,141)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(457,943,698)	(89,305,744)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1,926,210,968)	(1,904,527,110)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1,100,000,000)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	06		2,396,299,191	5,952,982,462
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(16,796,715,575)	(20,467,448,127)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		19,436,038,338	(23,480,752,979)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(190,280,000)	
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		19,008,966	60,333,673
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(171,271,034)	60,333,673
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		6,441,919,915	39,419,727,689
<i>Trong đó: - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường</i>	<i>33a</i>		6,441,919,915	39,419,727,689
<i>Chính phủ và REPO chứng khoán</i>	<i>33e</i>			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(41,326,376,324)	(49,151,150,406)
<i>Trong đó: - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường</i>	<i>34a</i>		(41,326,376,324)	(49,151,150,406)
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		(34,884,456,409)	(9,731,422,717)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(15,619,689,105)	(33,151,842,023)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22,133,215,958	56,957,090,298
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	6,513,526,853	23,805,248,275

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Lê Minh Hằng

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Vũ Thị Hồng Liễu

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Thanh Hải

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2026 đến 31/03/2026

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 10 ngày 16 tháng 10 năm 2025)
- 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, Phường Phương Liệt, TP Hà Nội.

Công ty con, công ty liên kết với Công ty tại thời điểm 31/03/2026 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- Kỳ kế toán năm: 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, thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 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	7-10
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 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

DVT: đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
Tiền mặt	5 651 682 579	1 387 546 473
Tiền gửi Ngân hàng	861 844 274	20 745 669 485
Tổng	6.513.526.853	22.133.215.958

1A. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(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 kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	46 287 618 036	67 136 509 019
Công ty CP BĐS TM & DV DL Quang	3.867.077.247	3.096.935.475
Công ty TNHH Hoàng Gia	3.686.059.796	3.686.059.796
TCTY CP Đầu tư PT XD (DIG)	-	-
CTY CP XD & PT CSHT số 9 HN	5.046.995.412	5.046.995.412
TCTY ĐT PT Đường Cao tốc VN	13.689.397.225	13.689.397.225
Phải thu của khách hàng mua nhà	9 587 996 624	9 587 996 624
Khách hàng khác	25.760.111.603	25.870.385.899
	107.925.255.943	128.114.279.450

3. Trả trước cho người bán		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
Công ty CP xây dựng HUD101	14.793.103.657	15.158.103.657
Phải trả NCC Gói thầu CV-A2.7 Nam I	11.903.043.124	11.903.043.124
Phải trả nhà cung cấp DA 176 Định Công	27.494.594.083	27.494.594.083
Phải trả nhà CC Gói XL01 Viện Vắc X	200.581.424	200.581.424
Phải trả nhà CC Gói A8 Trạm thu phí B	570.240.000	570.240.000
Người bán khác	16.798.222.712	15.858.146.490
	71.759.785.000	71.184.708.778

4. Các khoản phải thu khác		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
DA 176 Định Công	1.758.803.329	1.627.521.823
Phải thu nội bộ	28.831.959.162	27.932.328.125
BHXH, BHYT, BHIN	657.986.491	580.338.988
Chi phí hoạt động các BDH dự án	19.446.179.016	19.446.179.016
Phải thu khác	6.113.273.769	4.465.751.946
Tạm ứng cho các đội, CNCT	118.588.610.203	132.420.552.875
Tổng	175.396.811.970	167.026.493.757

5. Hàng tồn kho		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
Chi phí SXKD dở dang ngắn hạn	30.593.733.294	31.060.291.326
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	5.893.015.351	5.790.889.906
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.329.310.806	2.601.958.356
Tổng	37.816.059.451	39.453.139.588

6. Chi phí trả trước ngắn hạn		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
Chi phí trả trước ngắn hạn	377.055.120	123.616.937
Tổng	377.055.120	123.616.937

7. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	-
Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	14.766.864.797	14.947.693.872
Tổng	14.766.864.797	14.947.693.872

8. Dự phòng tổn thất Tài sản		
<i>(Nợ xấu- Quá hạn trên 3 năm)</i>		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
Dự phòng khoản thu ngắn hạn khó đòi	326.674.017	326.674.017
<i>(Nợ xấu- Quá hạn trên 3 năm)</i>		
Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn	565.454.682	565.454.682
Tổng	892.128.699	892.128.699

9. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
	-	-
Nhà ở XH CT5 Mê Linh	9.682.339.659	9.257.372.354
Gói XL-TAS-C Chánh Mỹ	10.638.725.103	12.046.915.313
Gói A8 - Trạm thu phí Bến Lức Long T	5.074.293.359	4.343.182.834
Các công trình khác	5.562.807.760	5.412.820.825
Các dự án đầu tư	5.893.015.351	5.790.889.906
Tổng	36.851.181.232	36.851.181.232

10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình					
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<i>Nguyên giá</i>					
Số dư tại 01/01/2025	4.117.345.021	2.407.727.272	7.299.718.819	78.234.364	13.903.025.476
Tăng trong năm	114.496.835.065	-	-	32.140.000	114.528.975.065
Mua trong năm		-		32.140.000	32.140.000
XDCB hoàn thành	114.496.835.065	-	-	-	114.496.835.065
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	118.614.180.086	2.407.727.272	7.299.718.819	110.374.364	128.432.000.541
<i>Hao mòn lũy kế</i>					
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 (KH)	1.435.185.936	-	370.758.300	6.316.339	1.812.260.575
Do trích khấu hao	1.435.185.936	-	370.758.300	6.316.339	
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	4.880.315.399	2.407.727.272	4.232.723.771	78.234.364	11.599.000.806
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại 01/01/2025	672.215.558	-	3.437.753.348	6.316.339	4.116.285.245
Tại 31/12/2025	113.733.864.687	-	3.066.995.048	32.140.000	116.832.999.735
<i>Nguyên giá</i>					
Số dư tại 01/01/2026	118.614.180.086	2.407.727.272	7.299.718.819	110.374.364	128.432.000.541
Tăng trong Kỳ	1.443.916.364	-	-	-	1.443.916.364
Giảm trong Kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/03/2026	120.058.096.450	2.407.727.272	7.299.718.819	110.374.364	129.875.916.905
<i>Hao mòn lũy kế</i>					
Số dư tại 01/01/2026	4.880.315.399	2.407.727.272	4.232.723.771	78.234.364	11.599.000.806
Tăng trong năm	676.843.248	-	116.754.848	4.017.500	797.615.596
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/03/2026	5.557.158.647	2.407.727.272	4.349.478.619	82.251.864	12.396.616.402
<i>Giá trị còn lại</i>					
Số dư tại 01/01/2026	113.733.864.687	-	3.066.995.048	32.140.000	116.832.999.735
Số dư tại 31/03/2026	114.500.937.803	-	2.950.240.200	28.122.500	117.479.300.503

11. Đầu tư vào Công ty con		
	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (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 kỳ (VND)	Số đầu kỳ (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	3.796.161.825
Công ty TNHH ĐT PT Nhà & ĐT Phú Yên	3.796.161.825	3.796.161.825
Tổng	4.796.161.825	4.796.161.825

13. Chi phí trả trước dài hạn		
	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Chi phí khác và CCDC chờ phân bổ	-	-
Tổng	-	-

14. Phải trả người bán ngắn hạn		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
Phải trả nhà cung cấp dự án 176	10.902.864.630	12 974 675 214
Phải trả nhà CC Gói XL01 Viện Vắc Xin	9.136.143.334	12 494 799 174
Phải trả nhà CC Gói A8 Trạm thu phí Bến Lức	9.137.218.755	11 329 520 676
Phải trả nhà CC Gói 641 - Chánh Mỹ	3.074.594.093	3 612 279 009
Phải trả nhà CT TLA Quảng Ninh	14.067.554.092	14 978 387 084
Phải trả đối tượng khác	29.300.661.604	24.431.023.713
Tổng	75.619.036.508	79.820.684.870

14A. Phải trả người lao động		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
Phải trả người lao động	-	1 498 405 959
Tổng	-	1.498.405.959

15. Người mua trả tiền trước		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	(VND)	(VND)
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	13.226.768.658	12.794.694.993
Công ty CP Bắc Thăng Long - Thành Đồng	4.154.924.446	10.316.168.566
KH mua nhà DA 176 Định Công	3.179.612.290	3.179.612.290
Công ty Cổ phần TLA	-	-
TCT Đường Cao tốc Việt Nam	-	-
Viện KĐ Vắc xin & sinh phẩm y tế	-	-
Người mua khác	194.429.763	506.655.298
Tổng	20.755.735.157	26.797.131.147

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước			
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		(VND)	(VND)
	Thuế GTGT	3 785 848 948	3 785 848 948
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	48 484 610	1 122 765 558
	Thuế thu nhập cá nhân	136 384 209	130 868 719
	Các loại thuế phí khác	1.025.986.389	1.025.986.389
	Tổng	4.996.704.156	6.065.469.614

17. Chi phí phải trả ngắn hạn			
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		(VND)	(VND)
	Trích trước chi phí lãi vay		
	Trích trước chi phí thi công CT	3 918 726 414	2 041 338 032
	Tổng	3.918.726.414	2.041.338.032

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác			
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		(VND)	(VND)
	BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	100.854.836	120.667.483
	Phải trả các Đội thi công	22.682.192.436	24.467.615.405
	Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.998.491.656	3.952.615.755
	Tổng	25.781.538.928	28.540.898.643

19. Vay và nợ thuê tài chính			
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		(VND)	(VND)
Vay Ngân hàng BIDV Hà Nội		99.042.849.729	98 665 482 490
Vay NH SHB - CN Hà Thành (Gói A8)		4.403.676.802	5 396 577 467
Vay CTY CP ĐT & Đô thị HN		155.384.334.711	155 384 334 711
Vay Cá nhân		8.318.785.996	21 818 785 996
		267.149.647.238	281.265.180.664

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 01/01 đến	Từ 01/01 đến
		31/03/2026	31/03/2025
		(VND)	(VND)
Doanh thu bán hàng			(145.654.000)
Doanh thu theo các HĐ xây dựng		34 430 734 957	-
Doanh thu khác		933 217 977	1.206.800.254
Tổng		35.363.952.934	1.061.146.254

21. Giá vốn hàng bán			
		Từ 01/01 đến	Từ 01/01 đến
		31/03/2026	31/03/2025
		(VND)	(VND)
Giá vốn bán hàng			(66.487.680)
Giá vốn các HĐ Xây dựng		33 836 268 537	-
Giá vốn khác			399.992.201
Tổng		33.836.268.537	333.504.521

22. Doanh thu hoạt động tài chính			
		Từ 01/01 đến 31/03/2026 (VND)	Từ 01/01 đến 31/03/2025 (VND)
	Lãi tiền gửi, cho vay	19.008.966	60.333.673
	Tổng	19.008.966	60.333.673

23. Chi phí hoạt động tài chính			
		Từ 01/01 đến 31/03/2026 (VND)	Từ 01/01 đến 31/03/2025 (VND)
	Lãi tiền vay	1.063.565.619	528.850.720
	Chi phí tài chính khác		
	Tổng	1.063.565.619	528.850.720

24. Chi phí bán hàng			
		Từ 01/01 đến 31/03/2026 (VND)	Từ 01/01 đến 31/03/2025 (VND)
	Chi phí bằng tiền khác	-	-
	Tổng	-	-

25. Lợi nhuận trước thuế và thuế TNDN phải nộp			
		Từ 01/01 đến 31/03/2026 (VND)	Từ 01/01 đến 31/03/2025 (VND)
	Lợi nhuận kế toán trước thuế	57.351.142	22.897.575
	Thuế TNDN phải nộp	25.719.052	4.561.515

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Từ 01/01 đến 31/03/2026 (VND)	Từ 01/01 đến 31/03/2025 (VND)
Chi phí nhân viên quản lý		-
Chi phí vật liệu, dụng cụ quản lý		-
Chi phí khấu hao tài sản cố định		-
Thuế, phí và lệ phí		3.055.998
Chi phí dự phòng		-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	273.771.657	233.171.113
Chi phí bằng tiền khác	133.450.399	-
Tổng	407.222.056	236.227.111

VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của 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 01/01/2025	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	12.117.720.082	139.688.480.985
Tăng trong năm	-	-	-	-	3.698.474.880	3.698.474.880
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	3.698.474.880	3.698.474.880
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh hồi tố	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	15.816.194.962	143.386.955.865
Số dư tại 01/01/2026	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	15.816.194.962	143.386.955.865
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	31.632.090	31.632.090
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	31.632.090	31.632.090
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/03/2026	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	-	15.847.827.052	143.418.587.955

b. 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 Thùy	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%

c. Các giao dịch về vốn với Chủ sở hữu và chia cổ tức			
		Số cuối kỳ (VNĐ)	Số đầu kỳ (VNĐ)
Vốn đầu tư của CSH			
Vốn góp tại ngày đầu kỳ		100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ			
Vốn góp giảm trong kỳ			
Vốn góp tại ngày cuối kỳ		100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức đã chia		-	-

d. Cổ phiếu			
		Số cuối kỳ (Cổ phiếu)	Số đầu kỳ (Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VNĐ/Cổ phiếu			

* 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 01/01/2026 đến 31/03/2026	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
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	-	-
Số dư với các bên liên quan				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/03/2026 VND	1/1/2026 VND
a. Trả trước cho người bán				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	14.793.103.657	15.158.103.657
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 với các bên liên quan khác				
Giao dịch khác	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
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. 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		
<i>(Nợ khó đòi đã xử lý)</i>	31/03/2026	1/1/2026
<i>Theo BB hợp HDQT số 457A Ngày 31/8/2021,</i>	(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 CP Sinh học dược phẩm Ba Đì	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- Thông tin so sánh:

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 1/2025, kết thúc tại ngày 31/03/2025 do công ty tự lập.

X. Những nội dung sửa đổi, bổ sung biểu mẫu, tên và nội dung các chỉ tiêu của Báo cáo tài chính so với biểu mẫu Báo cáo tài chính được Bộ Tài chính quy định (nếu có): Không có.

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Lê Minh Hùng

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Vũ Thị Hồng Liễu

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Thanh Hải