CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
Số: 657...../CV-HUD1
V/v: Công bố báo cáo tài chính Công ty Mẹ Quý II/2026

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 07 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

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, P. Phương Liệt, TP 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 II/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 II/2026

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu VT,HĐQT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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: 2026-07-28 10:31:32
Foxit Reader Version: 9.0.0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 và kết thúc ngày 30/06/2026

Hà Nội, tháng 07 năm 2026

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

Mẫu số B 01 – DN

(Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng BTC)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Dư cuối kỳ	Dư đầu năm
1	2	3	4
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**	**390 400 139 087**	**434 613 626 061**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**3 769 268 576**	**22 133 215 958**
1. Tiền	111	3 769 268 576	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**	**340 882 537 201**	**365 998 807 968**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	85 533 107 195	128 114 279 450
2. Trả trước cho người bán	132	72 052 630 148	71 184 708 778
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	183 623 473 875	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**	**30 859 187 816**	**31 060 291 326**
1. Hàng tồn kho	141	30 859 187 816	31 060 291 326
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**	**14 539 145 494**	**15 071 310 809**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	673 364 405	123 616 937
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	13 839 992 696	14 947 693 872
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	25 788 393	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	**200**	**131 377 159 590**	**134 862 555 140**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		
II. Tài sản cố định	**220**	**116 681 684 907**	**116 832 999 735**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	116 681 684 907	116 832 999 735
-Nguyên giá	222	129 875 916 905	128 432 000 541
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	- 13 194 231 998	- 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**	**5,058,767,540**	**8,392,848,262**
1. Chi phí SX,KD dở dang dài hạn	241	3,604,381,734	5,790,889,906
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	1,454,385,806	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**	**521 777 298 677**	**569 476 181 201**

NGUỒN VỐN	Mã số	Dư cuối kỳ	Dư đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	**300**	**229 332 886 145**	**426 089 225 336**
I. Nợ ngắn hạn	**310**	**229 332 886 145**	**426 089 225 336**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	71 056 296 869	79 820 684 870
2. Người mua trả tiền trước	312	14 628 979 847	26 797 131 147
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4 975 909 773	6 065 469 614
4. Phải trả người lao động	314		1 498 405 959
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	7 531 153 794	2 041 338 032
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	21 272 179 767	28 540 898 643
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	109 616 102 200	281 265 180 664
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	252 263 895	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**	**292 444 412 532**	**143 386 955 865**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**292 444 412 532**	**143 386 955 865**
1. Vốn góp của chủ sỡ hữu	411	250 000 000 000	100 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*	250 000 000 000	100 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	22 678 817 000	23 300 417 000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sỡ 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 sỡ hữu	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	15 495 251 629	**15 816 194 962**
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	15 446 347 474	12 117 720 082
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	48 904 155	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**	**521,777,298,677**	**569,476,181,201**
		-	-

Hà Nội, ngày 27 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Minh Hưng	Vũ Thị Hồng Liễu	Lê Thanh Hải

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số 168 Đường Giải Phóng, P.Phương Liệt, TP Hà Nội

Mẫu số B 02 – DN

(Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026

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	**34,715,219,992**	**103,270,968,010**
2. Các khoản giảm trừ	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10 = 01 - 03)	**10**		**34,715,219,992**	**103,270,968,010**
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	**32,778,358,637**	**98,684,085,411**
5. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24+ 25)	**20**		**1,936,861,355**	**4,586,882,599**
6.Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	47,446,729	9,019,977
7. Chi phí tài chính	22	23	661,264,568	719,605,095
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		661,264,568	719,605,095
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		404,820,209	2,041,305,088
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24+ 25)	**30**		**918,223,307**	**1,834,992,393**
11. Thu nhập khác	31			
12. Chi phí khác	32		87,902,780	1,343,593,303
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**		(87,902,780)	(1,343,593,303)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**	24	**830,320,527**	**491,399,090**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	813,048,462	388,092,309
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	**60**		**17,272,065**	**103,306,781**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**		1.73	10.33

Hà Nội, ngày 27 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Minh Hưng	Vũ Thị Hồng Liễu	Lê Thanh Hải

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

Mẫu số B 02 – DN
99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1	2		3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	20	**34,715,219,992**	**103,270,968,010**	**70,079,172,926**	**104,332,114,264**
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10 = 01 - 03)	**10**		**34,715,219,992**	**103,270,968,010**	**70,079,172,926**	**104,332,114,264**
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	**32,778,358,637**	**98,684,085,411**	66,614,627,174	99,017,589,932
5. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24+ 25)	**20**		**1,936,861,355**	**4,586,882,599**	**3,464,545,752**	**5,314,524,332**
6.Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	47,446,729	9,019,977	66,455,695	69,353,650
7. Chi phí tài chính	22	23	661,264,568	719,605,095	1,724,830,187	1,248,455,815
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		661,264,568	719,605,095	1,724,830,187	1,248,455,815
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		404,820,209	2,041,305,088	812,042,265	2,277,532,199
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24+ 25)	**30**		**918,223,307**	**1,834,992,393**	**994,128,995**	**1,857,889,968**
11. Thu nhập khác	31					
12. Chi phí khác	32		87,902,780	1,343,593,303	106,457,326	1,343,593,303
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**		(87,902,780)	(1,343,593,303)	(106,457,326)	(1,343,593,303)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**	24	**830,320,527**	**491,399,090**	**887,671,669**	**514,296,665**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	813,048,462	388,092,309	838,767,514	392,653,824
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại						

17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	**60**		**17,272,065**	**103,306,781**	**48,904,155**	**121,642,841**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**		1.73	10.33	4.89	12.16

Hà Nội, ngày 27 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Minh Hưng	Vũ Thị Hồng Liễu	Lê Thanh Hải

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

Mẫu số B 03 – DN

(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 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026

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		47,369,368,371	52,204,088,084
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(9,333,386,214)	(8,885,735,189)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(164,454,521)	(298,798,513)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2,068,097,572)	(1,740,593,224)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(887,321,465)	(2,493,738,400)
6. Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	06		2,251,589,434	22,898,071,450
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15,366,104,009)	(29,941,796,775)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**21,801,594,024**	**31,741,497,433**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			(1,051,983,362)
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 khá	24			
5. Tiền chi đầu tư gốp vốn vào đơn vị khác	25			(2,250,000,000)
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		47,446,729	9,019,977
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**47,446,729**	**(3,292,963,385)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		7,200,000,000	43,132,197,152
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(31,793,299,030)	(38,200,133,252)
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**		**(24,593,299,030)**	**4,932,063,900**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**		**(2,744,258,277)**	**33,380,597,948**
Tiền và trương đương tiền đầu kỳ	**60**		**6,513,526,853**	**23,805,248,275**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và trương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**	VII.34	**3,769,268,576**	**57,185,846,223**

Hà Nội, ngày 27 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Minh Hưng	Vũ Thị Hồng Liễu	Lê Thanh Hải

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

Mẫu số B 09 – DN
(Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng BTC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Từ ngày 01/04/2026 đến 30/06/2026

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, thuỷ 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 hoả, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng. Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng. Xuất khẩu lao động, xuất khẩu xây dựng. Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thuỷ lợi. Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Trụ sở chính của Công ty tại số 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, TP Hà Nội.

Công ty con, công ty liên kết với Công ty tại thời điểm 30/06/2026 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, 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, 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 dương 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 luỹ 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

ĐVT: đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Tiền mặt	426 505 163	1 387 546 473
Tiền gửi Ngân hàng	3 342 763 413	20 745 669 485
Tổng	**3,769,268,576**	**22,133,215,958**

1A. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (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 (VND)	Số đầu kỳ (VND)
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	25 393 046 450	67 136 509 019
CTY CP BĐS TM&DVDL Quang Chung	-	3,096,935,475
Công ty TNHH Hoàng Gia	686,059,796	3,686,059,796
CTY CP XD & PT CSHT số 9 HN	-	5,046,995,412
TCTY ĐT PT Đường Cao tốc VN	14,786,653,472	13,689,397,225
Công ty Cổ phần TLA	17,689,268,569	17,689,268,569
Phải thu của khách hàng mua nhà	14 481 424 229	9 587 996 624
Khách hàng khác	12,496,654,679	8,181,117,330
	85,533,107,195	**128,114,279,450**

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Công ty CP xây dựng HUD101	13,093,103,657	15,158,103,657
Phải trả NCC GT CV-A2.7 Nam Định	11,903,043,124	11,903,043,124
Phải trả NCC DA 176 Đinh Công	27,494,594,083	27,494,594,083
Phải trảNCC Gói XL01 Viện Vắc Xin	200,581,424	200,581,424
Phải trảNCC GT A8 Bến Lức- ĐN	570,240,000	570,240,000
Người bán khác	18,791,067,860	15,858,146,490
	72,052,630,148	**71,184,708,778**

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
DA 176 Định Công	1,627,521,823	1,627,521,823
Phải thu nội bộ	28,872,768,954	27,932,328,125
BHXH, BHYT, BHTN	558,122,385	580,338,988
Chi phí hoạt động các BĐH dự án	19,394,531,696	19,446,179,016
Phải thu khác	5,473,313,750	4,465,751,946
Tạm ứng cho các đội, CNCT	127,697,215,267	138,984,747,548
Tổng	**183,623,473,875**	**167,026,493,757**

5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Chi phí SXKD dở dang ngắn hạn	30,859,187,816	31,060,291,326
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	3,604,381,734	5,790,889,906
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1,454,385,806	2,601,958,356
Tổng	**35,917,955,356**	**39,453,139,588**

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Chi phí trả trước ngắn hạn	673,364,405	123,616,937
Tổng	**673,364,405**	**123,616,937**

7. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	25,788,393	-
Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	13,839,992,696	14,947,693,872
Tổng	**13,865,781,089**	**14,947,693,872**

8. Dự phòng tổn thất Tài sản

(Nợ xấu- Quá hạn trên 3 năm)	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Dự phòng khoản thu ngắn hạn khó đòi	326,674,017	326,674,017
(Nợ xấu- Quá hạn trên 3 năm)		
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 (VND)	Số đầu kỳ (VND)
	-	-
Nhà ở XH CT5 Mê Linh	13,518,948,727	9,257,372,354
Gói XL-TAS-C Chánh Mỹ	7,842,820,957	12,046,915,313
GT A8 - Bến Lức - ĐN	204,099,917	4,343,182,834
CT04- Phổ Yên - Thái Nguyên	3,305,221,602	
Các công trình khác	5,988,096,613	5,412,820,825
Các dự án đầu tư	3,604,381,734	5,790,889,906
Tổng	**34,463,569,550**	**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
Nguyên giá					
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
Hao mòn lũy kế					
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
Giá trị còn lại					
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
Nguyên giá					
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*
Mua trong năm		-	*1,443,916,364*		*1,443,916,364*
Giảm trong Kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2026	118,614,180,086	2,407,727,272	8,743,635,183	110,374,364	129,875,916,905
Hao mòn lũy kế					
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	*1,353,686,496*	-	*233,509,696*	*8,035,000*	*1,595,231,192*
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2026	6,234,001,895	2,407,727,272	4,466,233,467	86,269,364	13,194,231,998
Giá trị còn lại					
Số dư tại 01/01/2026	113,733,864,687	-	3,066,995,048	32,140,000	116,832,999,735
Số dư tại 30/06/2026	112,380,178,191	-	4,277,401,716	24,105,000	116,681,684,907

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 (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải trả NCC dự án 176 Định Công	9,941,218,650	12 974 675 214
Phải trả NCC Gói XL01 Viện Vắc Xin	7,941,863,438	12 494 799 174
Phải trả NCC Gói A8 Bến Lức- ĐN	12,321,829,914	11 329 520 676
Phải trả NCC Gói 641 - Chánh Mỹ	3,441,355,545	3 612 279 009
Phải trảNCC CT TLA Quảng Ninh	14,580,039,752	14 978 387 084
Phải trả đối tượng khác	22,829,989,570	24,431,023,713
Tổng	**71,056,296,869**	**79,820,684,870**

14.	Phải trả người bán ngắn hạn		
		Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
	Phải trả nhà cung cấp dự án 176	9,941,218,650	12 974 675 214
	Phải trả nhà CC Gói XL01 Viện Vắc Xin	7,941,863,438	12 494 799 174
	Phải trả nhà CC Gói A8 Trạm thu phí Bến Lức	12,321,829,914	11 329 520 676
	Phải trả nhà CC Gói 641 - Chánh Mỹ	3,441,355,545	3 612 279 009
	Phải trả nhà CT TLA Quảng Ninh	14,580,039,752	14 978 387 084
	Phải trả đối tượng khác	22,829,989,570	24,431,023,713
	Tổng	**71,056,296,869**	**79,820,684,870**

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

15.	Người mua trả tiền trước		
		Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
	TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	10,949,192,494	12,794,694,993
	Công ty CP Bắc Thăng Long - Thành Đồng	305,745,300	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	**14,628,979,847**	**26,797,131,147**

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Thuế GTGT	3 785 848 948	3 785 848 948
Thuế thu nhập doanh nghiệp		1 122 765 558
Thuế thu nhập cá nhân	164 074 436	130 868 719
Các loại thuế phí khác	1,025,986,389	1,025,986,389
Tổng	**4,975,909,773**	**6,065,469,614**

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Trích trước chi phí lãi vay		
Trích trước chi phí thi công CT	7 531 153 794	2 041 338 032
Tổng	**7,531,153,794**	**2,041,338,032**

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	155,944,353	120,667,483
Phải trả các Đội thi công	18,115,375,422	24,467,615,405
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3,000,859,992	3,952,615,755
Tổng	**21,272,179,767**	**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	93,971,061,578	98 665 482 490
	Vay NH SHB - CN Hà Thành (Gói A8)	1,941,919,915	5 396 577 467
	Vay CTY CP ĐT & Đô thị HN	5,384,334,711	155 384 334 711
	Vay Cá nhân	8,318,785,996	21 818 785 996
		109,616,102,200	**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 01/04 đến 30/06/2026	Từ 01/04 đến 30/06/2025
		(VND)	(VND)
	Doanh thu bán hàng	4 647 603 850	
	Doanh thu theo các HĐ xây dựng	29 282 670 849	102,200,786,195
	Doanh thu khác	784 945 293	1,070,181,815
	Tổng	**34,715,219,992**	**103,270,968,010**

21.	Giá vốn hàng bán		
		Từ 01/04 đến 30/06/2026	Từ 01/04 đến 30/06/2025
		(VND)	(VND)
	Giá vốn bán hàng	3 835 944 543	
	Giá vốn các HĐ Xây dựng	28 493 275 218	98,170,333,643
	Giá vốn khác	449 138 876	513,751,768
	Tổng	**32,778,358,637**	**98,684,085,411**

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/04 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/04 đến 30/06/2025 (VND)
Lãi tiền gửi, cho vay	47,446,729	9,019,977
Tổng	**47,446,729**	**9,019,977**

23. Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/04 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/04 đến 30/06/2025 (VND)
Lãi tiền vay	661,264,568	719,605,095
Chi phí tài chính khác		
Tổng	**661,264,568**	**719,605,095**

24. Chi phí bán hàng

	Từ 01/04 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/04 đến 30/06/2025 (VND)
Chi phí bằng tiền khác	-	-
Tổng	**-**	**-**

25. Lợi nhuận trước thuế và thuế TNDN phải nộp

	Từ 01/04 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/04 đến 30/06/2025 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	830,320,527	491,399,090
Thuế TNDN phải nộp	813,048,462	388,092,309

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/04 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/04 đến 30/06/2025 (VND)
Chi phí nhân viên quản lý		1,352,050,608
Chi phí vật liệu, dụng cụ quản lý		-
Chi phí khấu hao tài sản cố định		273,194,929
Thuế, phí và lệ phí	16,462,387	
Chi phí dự phòng		-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	286,712,929	416,059,551
Chi phí bằng tiền khác	101,644,893	-
Tổng	**404,820,209**	**2,041,305,088**

27

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	**150,000,000,000**	-			**48,904,155**	**150,048,904,155**
Tăng vốn	150,000,000,000	-	-	-	-	150,000,000,000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	48,904,155	48,904,155
Trích quỹ	-	-				-
Giảm trong kỳ	**-**	**621,600,000**	-	-	**369,847,488**	**991,447,488**
Chia cổ tức	-	-	-	-		-
Trích quỹ	-	-	-	-	369,847,488	369,847,488
Giảm khác		621,600,000				621,600,000
Số dư tại 30/06/2026	**250,000,000,000**	**22,678,817,000**	**4,270,343,903**	**-**	**15,495,251,629**	**292,444,412,532**

b. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

*** Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu tại ngày 01/01/2026**

	Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn góp thực tế	
		Cổ phần	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thị Thủy	3,825,000	38,250,000,000	38.25%	38,250,000,000	38.25%
2	Vũ Thiện Nhân	1,275,000	12,750,000,000	12.75%	12,750,000,000	12.75%
3	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%**

*** Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu tại ngày 30/06/2026**

	Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD (07/07/2026)			Vốn góp thực tế	
		Cổ phần	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ
1	Công ty CP Đầu tư đô thị Hà Nội	15,000,000	150,000,000,000	60.00%	150,000,000,000	60.00%
2	Nguyễn Thị Thủy	3,825,000	38,250,000,000	15.30%	38,250,000,000	15.30%
3	Vũ Thiện Nhân	1,275,000	12,750,000,000	5.10%	12,750,000,000	5.10%
4	Cổ đông khác	4,900,000	49,000,000,000	19.60%	49,000,000,000	19.60%
	Tổng	**25,000,000**	**250,000,000,000**	**100%**	**250,000,000,000**	**100%**

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 09/06/2026, công ty có đợt phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi nợ với Công ty Cổ phần đầu tư Đô thị Hà Nội: Số cổ phiếu phát hành 15.000.000 cổ phiếu theo tỷ lệ hoán đổi nợ là 10.000 VND/1CP; Giá trị các khoản nợ phải trả được hoán đổi là 150.000.000.000 VND; Các khoản chi phí phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ và chi phí kiểm toán Báo cáo vốn điều lệ đã góp là 621.600.000 VNĐ.

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 (01/01/2026)	100,000,000,000	100,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	150,000,000,000	
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp tại ngày cuối kỳ (30/06/2026)	250,000,000,000	100,000,000,000
Thời điểm bắt đầu tăng	1/6/2026	
Thời điểm hoàn thành tăng	9/6/2026	
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	25,000,000	10,000,000
	Số lượng cổ phiếu đã phát hành	25,000,000	10,000,000
	- Cổ phiếu phổ thông	25,000,000	10,000,000
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25,000,000	10,000,000
	- Cổ phiếu phổ thông	25,000,000	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 01/04/2026 đến 30/06/2026	Kỳ hoạt động từ 01/04/2025 đến 30/06/2025
Giao dịch bán hàng				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	-	-
Giao dịch mua hàng				
Công ty CP Đầu tư đô thị Hà Nội	Công ty Mẹ	Vay vốn - Hoán đổi nợ	150,000,000,000	-
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	2,065,000,000	1,500,000,000

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/03/2026 VNĐ	1/1/2026 VNĐ
a. Trả trước cho người bán				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	27,494,594,083	27,494,594,083
b. Các khoản phải trả				
Công ty CP Đầu tư đô thị Hà Nội	Công ty Mẹ	Vay vốn	5,384,334,711	155,384,334,711
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Phải trả người bán	9,941,218,650	10,902,864,630
c. Các khoản 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 01/04/2026 đến 30/04/2026	Kỳ hoạt động từ 01/04/2025 đến 30/04/2025
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		
	(Nợ khó đòi đã xử lý)	**30/06/2026**	**1/1/2026**
	Theo BB họp 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 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- Giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2/2026 đạt 17.272.065 đồng, lợi nhuận sau thuế Quý 2/2025 đạt 103.306.781 đồng, giảm so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân:

Doanh thu của Quý 2/2026 giảm nhiều so với cùng kỳ năm 2025, là do trong quý 2/2026, doanh thu chủ yếu của hoạt động xây lắp, mà khó khăn của công tác xây lắp thì rất nhiều khó khăn: Giá cả vật tư vật liệu biến động lớn, tăng cao, nguồn lực khan hiếm nên chi phí trong kỳ tăng cao và hiệu quả rất ít. Còn trong quý 2/2025, mặc dù vẫn chịu ảnh hưởng của sự biến động giá vật tư vật liệu leo thang, nhân công han hiếm… nhưng doanh thu Quý 2/2025 cao hơn nhiều nên lợi nhuận sau thuế TNDN đạt cao.

X- Thông tin so sánh:

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 2/2025, kết thúc tại ngày 31/03/2025 do công ty tự lập.

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 27 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Lê Minh Hưng	**Vũ Thị Hồng Liễu**	**Lê Thanh Hải**