

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, Phường Phương Liệt, 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 IV/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 IV/2025

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

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: 2026-01-27 17:13:12
Foxit Reader Version: 9.0.0

Lương Công Tú

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
(Công ty mẹ)
Quý 4/2025

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Hà Nội, tháng 01 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

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	434 613 626 061	478 809 331 032
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	22 133 215 958	56 957 090 298
1. Tiền	111	22 133 215 958	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	365 998 807 968	347 099 046 034
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	128 114 279 450	130 780 362 103
2. Trả trước cho người bán	132	71 184 708 778	75 580 957 676
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	167 026 493 757	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	31 060 291 326	55 656 493 124
1. Hàng tồn kho	141	31 060 291 326	55 656 493 124
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	15 071 310 809	18 746 701 576
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	123 616 937	115 197 636
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	14 947 693 872	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	134 862 555 140	133 525 844 079
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		
II. Tài sản cố định	220	116 832 999 735	4 116 285 245
1. Tài sản cố định hữu hình	221	116 832 999 735	4 116 285 245
- Nguyên giá	222	128 432 000 541	13 903 025 476
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	- 11 599 000 806	- 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	8.392.848.262	122.021.973.159
1. Chi phí SX,KD dở dang dài hạn	241	5.790.889.906	120.708.242.353
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	2.601.958.356	1.313.730.806
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	9 636 707 143	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	- 565 454 682	- 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	569 476 181 201	612 335 175 111

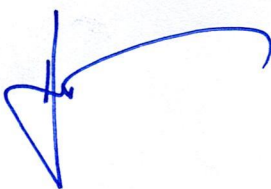
NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300	426 089 225 336	472 646 694 126
I. Nợ ngắn hạn	310	426 089 225 336	472 646 694 126
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	79 820 684 870	84 490 888 482
2. Người mua trả tiền trước	312	26 797 131 147	27 174 177 653
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	6 065 469 614	7 196 690 990
4. Phải trả người lao động	314	1 498 405 959	342 053 000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	2 041 338 032	9 195 600 000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	28 540 898 643	84 718 305 216
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	281 265 180 664	259 279 310 526
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	60 116 407	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	143 386 955 865	139 688 480 985
I. Vốn chủ sở hữu	410	143 386 955 865	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	15 816 194 962	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	3 698 474 880	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	569.476.181.201	612.335.175.111

Hà Nội, ngày tháng 01 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Minh Hưng


Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải

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

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		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	119.935.650.110	120.086.599.886	326.779.768.066	186.503.331.982
2. Các khoản giảm trừ	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10 = 01 - 03)	10		119.935.650.110	120.086.599.886	326.779.768.066	186.503.331.982
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	115.312.800.831	115.639.193.327	305.304.709.759	176.628.736.025
5. Lợi nhuận gộp về hàng hóa và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		4.622.849.279	4.447.406.559	21.475.058.307	9.874.595.957
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	7.614.718	955.720.184	87.667.342	969.200.800
7. Chi phí tài chính	22	23	2.082.192.090	1.698.066.402	4.983.471.758	3.804.226.159
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		2.081.313.558	1.552.057.278	4.982.593.226	3.658.217.035
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.130.666.012	6.976.106.444	10.125.743.645	9.309.186.388
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24+ 25))	30		417.605.895	(3.271.046.103)	6.453.510.246	(2.269.615.790)
11. Thu nhập khác	31		178.009.341	18.050.000.000	178.009.341	18.328.181.818
12. Chi phí khác	32		55.255	9.323.826.159	1.564.589.128	10.515.470.484
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		177.954.086	8.726.173.841	(1.386.579.787)	7.812.711.334
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	24	595.559.981	5.455.127.738	5.066.930.459	5.543.095.544
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	129.660.963	2.477.229.959	1.368.455.579	2.494.823.520
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại						

17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		465.899.018	2.977.897.779	3.698.474.880	3.048.272.024
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		46,59	297,79	369,85	304,83

Người lập


Lê Minh Hùng

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quy IV nam 2025

Đơn vị tính: VNĐ

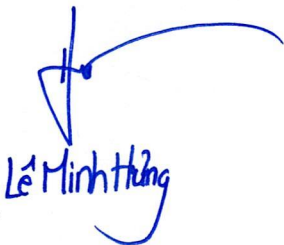
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2		3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		351.271.659.465	185.801.875.872
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(104.744.871.270)	(138.002.311.618)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(917.316.762)	(629.213.303)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7.792.775.243)	(5.404.586.853)
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		139.131.772.497	53.694.109.080
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(221.390.934.956)	(71.093.252.279)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		153.063.795.331	24.326.620.899
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		87.667.342	16.819.962
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.162.332.658)	(379.341.863)
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		95.695.308.774	132.842.595.580
Trong đó: - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	33a		95.695.308.774	132.842.595.580
Chính phủ và REPO chứng khoán	33e			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(281.420.645.787)	(102.307.640.180)
Trong đó: - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	34a		(281.420.645.787)	(102.307.640.180)
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		(185.725.337.013)	30.534.955.400
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(34.823.874.340)	54.482.234.436
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	22.133.215.958	56.957.090.298

Hà Nội, ngày tháng 01 năm 2026

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 IV 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 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, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Công ty con, công ty liên kết với Công ty tại thời điểm 31/12/2025 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, 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- 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 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 quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Tiền mặt	1 387 546 473	378 579 927
Tiền gửi Ngân hàng	20 745 669 485	56 578 510 371
Tổng	22.133.215.958	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	67 136 509 019	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	5.046.995.412	17.641.165.846
TCTY ĐT PT Đường Cao tốc VN	13.689.397.225	17.519.193.014
Phải thu của khách hàng mua nhà	9 587 996 624	11 891 669 996
Khách hàng khác	25.870.385.899	4.167.049.190
Tổng	128.114.279.450	130.780.362.103

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty CP xây dựng HUD101	15.158.103.657	12.152.051.178
Phải trả NCC Gói thầu CV-A2.7 Nam E	11.903.043.124	11.802.143.527
Phải trả nhà cung cấp DA 176 Định Công	27.494.594.083	32.897.722.996
Phải trả nhà CC Gói XL01 Viện Vắc Xi	200.581.424	6.390.236.756
Phải trả nhà CC Gói A8 Trạm thu phí B	570.240.000	1.588.463.304
Người bán khác	15.858.146.490	10.750.339.915
	71.184.708.778	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	1.627.521.823
Phải thu nội bộ	27.932.328.125	14.908.152.941
BHXX, BHYT, BHTN	580.338.988	1.258.091.234
Chi phí hoạt động các BDH dự án	19.446.179.016	12.273.176.557
Phải thu khác	4.465.751.946	9.611.427.689
Tạm ứng cho các đội, CNCT	112.974.373.859	101.386.030.028
Tổng	167.026.493.757	141.064.400.272

5. Hàng tồn kho

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí SXKD dở dang ngắn hạn	31.060.291.326	55.656.493.124
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	5.790.889.906	120.708.242.353
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	2.601.958.356	1.313.730.806
Tổng	39.453.139.588	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	123.616.937	115.197.636
Tổng	123.616.937	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	14.947.693.872	18.631.503.940
Tổng	14.947.693.872	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	326.674.017	326.674.017
(Nợ xấu- Quá hạn trên 3 năm)		
Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn	565.454.682	564.576.150
Tổng	892.128.699	891.250.167

9. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Kè biên gói thầu NT2.7 Nam Định	-	6.190.571.214
Nhà ở XH CT5 Mê Linh	9.257.372.354	-
Nhà sinh viên A5+A6 Pháp Vân	-	32.417.349.364
Gói XL-TAS-C Chánh Mỹ	12.046.915.313	9.306.731.313
Gói A8 - Trạm thu phí Bến Lức Long T	4.343.182.834	1.453.516.869
Các công trình khác	5.412.820.825	7.602.055.170
Các dự án đầu tư	5.790.889.906	120.708.242.353
Tổng	36.851.181.232	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	-	-	-	-	-
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	-	-	32.140.000	114.528.975.065
Giảm trong Kỳ	-	-	-	-	-
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
<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	1.435.185.936	-	370.758.300	6.316.339	1.812.260.575
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
<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 31/12/2025	113.733.864.687	-	3.066.995.048	32.140.000	116.832.999.735

11. Đầu tư vào Công ty con

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty CP xây dựng HUD101	5.406.000.000	5.406.000.000
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 (VND)	Số đầu năm (VND)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên k	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 (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí khác và CCDC chờ phân bổ	-	-
Tổng	-	-

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải trả nhà cung cấp dự án 176	12,974,675,214	34 626 616 608
Phải trả nhà CC Gói XL01 Viện Vắc Xin	12,494,799,174	5 832 088 718
Phải trả nhà CC Gói A8 Trạm thu phí Bến Lức	11,329,520,676	8 831 774 201
Phải trả nhà CC Gói 641 - Chánh Mỹ	3,612,279,009	6 141 975 497
Phải trả nhà CT TLA Quảng Ninh	14,978,387,084	
Phải trả đối tượng khác	24,431,023,713	29,058,433,458
Tổng	79,820,684,870	84,490,888,482

14A. Phải trả người lao động

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải trả người lao động	1.498.405.959	342 053 000
Tổng	1.498.405.959	342.053.000

15. Người mua trả tiền trước

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	12.794.694.993	8.409.913.450
Công ty CP Bắc Thăng Long - Thành Đồng	10.316.168.566	-
KH mua nhà DA 176 Định Công	3.179.612.290	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	506.655.298	293.550.763
Tổng	26.797.131.147	27.174.177.653

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Thuế GTGT	3 785 848 948	3 785 848 948
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1 122 765 558	2 248 048 379
Thuế thu nhập cá nhân	130 868 719	136 807 274
Các loại thuế phí khác	1.025.986.389	1.025.986.389
Tổng	6.065.469.614	7.196.690.990

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Trích trước chi phí lãi vay		
Trích trước chi phí thi công CT	2 041 338 032	9 195 600 000
Tổng	2.041.338.032	9.195.600.000

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
BHXXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	120.667.483	33.715.971
Phải trả các Đội thi công	24.467.615.405	35.016.777.549
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.952.615.755	49.667.811.696
Tổng	28.540.898.643	84.718.305.216

19. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Vay Ngân hàng BIDV Hà Nội	98.665.482.490	62 454 117 274
Vay NH SHB - CN Hà Thành (Gói A8)	5.396.577.467	10 155 756 545
Vay CTY CPĐT & Đô thị HN	155.384.334.711	131 884 334 711
Vay Cá nhân	21.818.785.996	54 785 101 996
	281.265.180.664	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 01/10 đến 31/12/2025 (VND)	Từ 01/10 đến 31/12/2024 (VND)
Doanh thu bán hàng		62.976.136
Doanh thu theo các HĐ xây dựng	114 151 508 098	14.951.964.946
Doanh thu khác	5 784 142 012	4.391.465.856
Tổng	119.935.650.110	19.406.406.938

21. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/10 đến 31/12/2025 (VND)	Từ 01/10 đến 31/12/2024 (VND)
Giá vốn bán hàng	-	58.435.557
Giá vốn các HĐ Xây dựng	110 379 382 387	14.503.405.998
Giá vốn khác	4 933 418 444	3.163.569.145
Tổng	115.312.800.831	17.725.410.700

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/10 đến 31/12/2025 (VND)	Từ 01/10 đến 31/12/2024 (VND)
Lãi tiền gửi, cho vay	7.614.718	955.720.184
Tổng	7.614.718	955.720.184

23. Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/10 đến 31/12/2025 (VND)	Từ 01/10 đến 31/12/2024 (VND)
Lãi tiền vay	2,081,313,558	1,552,057,278
Chi phí tài chính khác	878,532	146,009,124
Tổng	2,082,192,090	1,698,066,402

24. Chi phí bán hàng

	Từ 01/10 đến 31/12/2025 (VND)	Từ 01/10 đến 31/12/2024 (VND)
Chi phí bằng tiền khác	-	-
Tổng	-	-

25. Lợi nhuận trước thuế và thuế TNDN phải nộp

	Từ 01/10 đến 31/12/2025 (VND)	Từ 01/10 đến 31/12/2024 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	595.559.981	5.455.127.738
Thuế TNDN phải nộp	129.660.963	2.477.229.959

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/10 đến 31/12/2025 (VND)	Từ 01/10 đến 31/12/2024 (VND)
Chi phí nhân viên quản lý	1.580.963.216	5.266.406.208
Chi phí vật liệu, dụng cụ quản lý	3.152.878	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	133.439.295	276.353.088
Thuế, phí và lệ phí	16.782.157	45.161.818
Chi phí dự phòng	-	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	351.361.615	1.176.174.246
Chi phí bằng tiền khác	44.966.851	212.011.084
Tổng	2.130.666.012	6.976.106.444

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	-	-	-	-	3.698.474.880	3.698.474.880
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	3.698.474.880	3.698.474.880
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	-	15.816.194.962	143.386.955.865

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 01/10/2025 đến 31/12/2025	Kỳ hoạt động từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
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	1.106.052.479	
Số dư với các bên liên quan				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2025 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	15.158.103.657	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 với các bên liên quan

Giao dịch khác	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
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		
<i>(Nợ khó đòi đã xử lý)</i>		
<i>Theo BB hợp HĐQT số 457A Ngày 31/8/2021)</i>	31/12/2025	1/1/2025
	(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 Đồi	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 IV/2025 đạt 465.899.018 đồng, lợi nhuận sau thuế Quý IV/2024 đạt 2.977.897.779 đồng, giảm so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân:

Doanh thu của Quý IV/2025 không giảm nhiều so với cùng kỳ năm 2024, nhưng lợi nhuận sau thuế TNDN của Quý 4/2025 thì lại giảm nhiều so với cùng kỳ là do trong quý 4/2025, 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 4/2024, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt cao hơn vì có khoản thu nhập khác từ việc bán thanh lý một số tài sản, CCDC không sử dụng từ nhiều năm trước. Đó là lý do dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Quý IV năm 2025 thấp hơn so với cùng kỳ năm trước.

Hà Nội, ngày tháng 01 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