



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 1-2026

Tam Thắng, ngày 29 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 03 Năm 2026

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	100		504.208.531.436	472.252.569.910
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	01	17.514.254.090	8.549.347.905
1. Tiền	111		11.474.254.090	2.509.347.905
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.040.000.000	6.040.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	02	-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	03	-	-
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125	04	-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		243.831.351.631	243.373.443.833
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	05	165.771.212.723	170.021.946.189
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	06	75.181.890.308	70.648.624.376
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	07	55.701.332.334	55.525.957.002
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	08	(52.823.083.734)	(52.823.083.734)
8 Tài sản thiếu chờ xử lý	137	09	-	-
IV. Hàng tồn kho	140		233.246.699.362	212.354.105.873
1. Hàng tồn kho	141	10	285.107.345.406	264.214.751.917
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	11	(51.860.646.044)	(51.860.646.044)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		9.616.226.353	7.975.672.299
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12	14.404.147	36.982.544
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		3.392.395.470	1.729.263.019
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	163	13	6.209.426.736	6.209.426.736
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	164	14	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	15	-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210+220+230+240+250+260+270)	200		338.059.600.375	340.674.414.221
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.550.000.000	9.550.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	05	-	-
2. Trả trước người bán dài hạn	212	06	-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	216	07	9.550.000.000	9.550.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	08	-	-
II. Tài sản cố định	220		18.859.729.921	19.548.928.639
1. Tài sản cố định hữu hình	221	16	6.091.815.233	6.668.013.365
- Nguyên giá	222		55.316.108.993	55.316.108.993
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(49.224.293.760)	(48.648.095.628)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	18	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	17	12.767.914.688	12.880.915.274
- Nguyên giá	228		16.962.600.781	16.962.600.781
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.194.686.093)	(4.081.685.507)
IV. Bất động sản đầu tư	240	19	279.578.205.053	281.429.716.346
- Nguyên giá	241		341.295.248.153	341.295.248.153
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(61.717.043.100)	(59.865.531.807)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	20	10.515.754.001	10.515.754.001
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	20.1	5.747.044.531	5.747.044.531
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	20.2	4.768.709.470	4.768.709.470
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	21	19.323.938.197	19.323.938.197
1. Đầu tư vào công ty con	261	21.1	98.537.082.305	98.537.082.305
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262	21.2	-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	21.3	17.699	17.699
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264	21.4	(79.213.161.807)	(79.213.161.807)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	22	-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266	23	-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		231.973.203	306.077.038
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12	231.973.203	306.077.038
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274	24	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		842.268.131.811	812.926.984.131

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300		706.787.554.998	667.435.066.037
I. Nợ ngắn hạn	310		653.470.467.917	592.685.289.766
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	25	128.422.781.876	98.687.396.971
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	26	11.394.653.284	8.848.576.651
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	27	29.219.900.470	29.219.900.470
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	28	9.300.375.302	9.516.449.556
5. Phải trả người lao động	315		4.963.587.449	5.138.260.138
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	29	6.955.631.994	10.060.392.919
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	30	-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	31	261.615.722.122	238.816.497.641
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	32	201.597.815.420	192.397.815.420
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	35	-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
II. Nợ dài hạn	330		53.317.087.081	74.749.776.271
8. Phải trả dài hạn khác	338	31	37.516.578.110	50.949.267.300
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	32	15.800.508.971	23.800.508.971
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		135.480.576.813	145.491.918.094
I. Vốn chủ sở hữu	410	40	135.480.576.813	145.491.918.094
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		2.035.484.756	2.035.484.756
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.417.484.598	8.417.484.598
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		2.626.918.076	2.626.918.076
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(225.912.900.711)	(215.901.559.430)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(215.901.559.430)	(215.901.559.430)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(10.011.341.281)	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	440		842.268.131.811	812.926.984.131



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng






Nguyễn Văn Học Định
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 04 năm 2026


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 1 Năm 2026

Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Quý 1		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2026	2025	2026	2025
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.667.709.191	18.429.739.809	27.667.709.191	18.429.739.809
2. Các khoản giảm trừ					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	27.667.709.191	18.429.739.809	27.667.709.191	18.429.739.809
4. Giá vốn bán hàng	11	26.676.930.855	18.385.105.818	26.676.930.855	18.385.105.818
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	990.778.336	44.633.991	990.778.336	44.633.991
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	234.775.241	326.553.151	234.775.241	326.553.151
7. Chi phí tài chính	23	9.044.992.532	7.259.844.220	9.044.992.532	7.259.844.220
- Chi phí lãi vay	24	9.044.992.532	7.259.844.220	9.044.992.532	7.259.844.220
8. Chi phí bán hàng	25				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.168.516.688	2.229.905.365	2.168.516.688	2.229.905.365
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	(9.987.955.643)	(9.118.562.443)	(9.987.955.643)	(9.118.562.443)
11. Thu nhập khác	31	1	193.636.364	1	193.636.364
12. Chi phí khác	32	23.385.639	34.900.000	23.385.639	34.900.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(23.385.638)	158.736.364	(23.385.638)	158.736.364
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(10.011.341.281)	(8.959.826.079)	(10.011.341.281)	(8.959.826.079)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	(10.011.341.281)	(8.959.826.079)	(10.011.341.281)	(8.959.826.079)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				


 Văn Công Đức
 Lập biểu


 Lê Vy Thùy
 Kế toán trưởng


 Giám đốc
 Ngày 29 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 1 / 2026

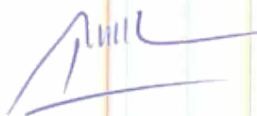
Đơn vị tính : VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2026	Năm 2025
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(10.011.341.281)	(8.959.826.079)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	11.350.927.303	9.320.383.871
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	2.540.710.012	2.600.092.802
03	- Các khoản dự phòng	-	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(234.775.241)	(539.553.151)
06	- Chi phí lãi vay	9.044.992.532	7.259.844.220
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	1.339.586.022	360.557.792
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(2.121.040.249)	81.323.759.898
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(20.892.593.489)	(37.908.363.060)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	29.107.496.428	(62.347.050.041)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	96.682.232	(242.847.636)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	-	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	7.530.130.944	(18.813.943.047)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	-	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	213.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	(400.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	234.775.241	326.553.151
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	234.775.241	139.553.151

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2026	Năm 2025
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	1.200.000.000	700.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	-	(1.977.000.000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	1.200.000.000	(1.277.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	8.964.906.185	(19.951.389.896)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	8.549.347.905	28.770.670.324
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	17.514.254.090	8.819.280.428



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Mai Ngọc Định
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 04 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**THÔNG TIN CHUNG****Hình thức vốn chủ sở hữu**

Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng UDCONS (trước kia là Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BRVT) được chuyển đổi từ Công ty xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT theo QĐ số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh BRVT

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần 10 ngày 12 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài Chính TP HCM cấp.

Trụ sở chính của Công ty mẹ tại số 37 đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay thuộc phường Tam Thắng, TP.HCM, Việt Nam)

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, được chia thành 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty mẹ có các đơn vị trực thuộc và công ty con sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp
I./ Các đơn vị trực thuộc				
Xí nghiệp sản xuất công nghiệp	Đường Trịnh Đình Thảo, tổ 2, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, TP, Bà Rịa, tỉnh BRVT (nay thuộc phường Long Hương, TP.HCM, Việt nam)	Sản xuất bê tông nhựa nóng, Cống bê tông ...		
II./ Các công ty con				
Công ty TNHH UDC Phú Mỹ (trước kia là Công ty TNHH Du lịch UDEC)			70 tỷ đồng	100%
Công ty Cổ phần Thành Chí			43,89 tỷ đồng	52.15%
III./ Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ				
<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng nhà các loại; - Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng; - Xây dựng công trình giao thông, đường bộ ; - Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại. - Dịch vụ sản giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; 				

CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính : VN đồng

01- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	323.751.666	250.657.439
- Tiền gửi không kỳ hạn	11.150.502.424	2.258.690.466
- Các khoản tương đương tiền (*)	6.040.000.000	6.040.000.000
Cộng	17.514.254.090	8.549.347.905

(*) Tiền gửi có kỳ hạn 01 đến 03 tháng được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh quận 3 - TPHCM

05- PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
a - Ngắn hạn	21.495.904.797	120.848.391.335	21.495.904.797	128.022.842.451
- Phải thu khách hàng có số dư lớn				
+ Công ty TNHH Cao Phú	10.601.622.465	10.601.622.465	10.601.622.465	10.601.622.465
+ Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	10.894.282.332	10.894.282.332	10.894.282.332	10.894.282.332
+ BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Chung cư tái định cư Đồng Quốc Lộ 56		1.103.974.028		8.483.268.258
+ Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia		59.921.889.575		48.055.754.559
+ CN Miền Nam-TCT CP XD Công nghiệp Việt Nam		6.548.791.766		16.100.428.460
+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ		22.148.174.561		22.515.296.908
+ Công ty Cổ phần HCT E&C		1.396.736.226		4.278.159.566
+ Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển BĐS Nhật Nam		8.232.920.382		7.094.029.903
- Phải thu khách hàng khác	8.645.110.870	44.922.821.388	8.645.110.870	41.999.103.738
Cộng	30.141.015.667	165.771.212.723	30.141.015.667	170.021.946.189

Trong đó : Phải thu các bên liên quan

- Công ty TNHH UDC Phú Mỹ

Cuối kỳ	Đầu năm
22.148.174.561	22.515.296.908

06- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN

a - Ngắn hạn

- Công ty TNHH XD TM Bảo Minh VINA

- Công ty Cổ phần ECOCIM

- Công ty TNHH TM Xây dựng cầu Đường Minh Đạt

- Cty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng PIGGOLD

- Các khoản trả trước cho người bán khác

Cuối kỳ		Đầu năm	
Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
	8.723.457.693		
	27.630.504.049		27.630.504.049
	2.404.469.000		2.404.469.000
	11.637.284.251		12.264.823.987
1.052.881.800	24.786.175.315	1.052.881.800	28.348.827.340
Cộng	1.052.881.800	1.052.881.800	70.648.624.376

07- PHẢI THU KHÁC

a - Ngắn hạn

- Ký cược, ký quỹ

- Tạm ứng

- Phải thu về cho vay

- Phải thu khác

+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia

+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT theo hợp đồng HTKD số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004

+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa

+ Công nợ đội thi công XNCD

+ Phải thu về Quỹ khen thưởng

+ Phải thu khác

Cuối kỳ		Đầu năm	
Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
	79.500.000		79.500.000
	18.731.060.356		18.488.090.619
	4.912.849.922		4.982.849.922
21.629.186.267	31.977.922.056	21.629.186.267	31.975.516.461
4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606
	7.367.281.094		7.367.281.094
2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464
7.447.004.363	7.447.004.363	7.447.004.363	7.447.004.363
	7.773.597		7.773.597
7.879.480.834	10.853.161.932	7.879.480.834	10.850.756.337
Cộng	21.629.186.267	21.629.186.267	55.525.957.002

Trong đó : Phải thu các bên liên quan

- Phải thu về cho vay

+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ

Cuối kỳ	Đầu năm
4.912.849.922	4.982.849.922
4.912.849.922	4.982.849.922

b - Dài hạn

- Phải thu về cho vay

Cuối kỳ	Đầu năm
9.550.000.000	9.550.000.000
Cuối kỳ	Đầu năm

Trong đó : Phải thu các bên liên quan

- <i>Phải thu về cho vay</i>	62.373.083.734	62.373.083.734
+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ	9.550.000.000	9.550.000.000

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
10- TỒN KHO				
- Nguyên liệu, vật liệu		1.560.448.300		2.316.314.367
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	51.860.646.044	283.093.079.168	51.860.646.044	261.444.619.612
- Thành phẩm		453.817.938		453.817.938
Cộng	51.860.646.044	285.107.345.406	51.860.646.044	264.214.751.917

(*) *Chi tiết chi phí SXKD dở dang*

Chi phí SXKD các công trình xây lắp

Cuối kỳ	Đầu năm
283.093.079.168	261.444.619.612

12- CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**a- Ngắn hạn**

- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác

Cuối kỳ	Đầu năm
10.231.431	36.982.544
4.172.716	

Cộng**14.404.147 36.982.544****b- Dài hạn**

- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ
- Chi phí sửa chữa chờ phân bổ

Cuối kỳ	Đầu năm
147.133.780	159.606.723
84.839.423	146.470.315
231.973.203	306.077.038

Cộng**16- TĂNG GIẢM TSCĐ HỮU HÌNH**

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q.lý & TSCĐ Khác	Cộng
Nguyên giá					
- Số dư đầu năm	12.474.077.364	25.342.682.244	16.879.148.595	620.200.790	55.316.108.993
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	12.474.077.364	25.342.682.244	16.879.148.595	620.200.790	55.316.108.993
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư đầu năm	9.795.407.166	22.567.402.933	15.665.485.645	619.799.884	48.648.095.628
- Tăng trong kỳ	161.458.917	303.349.032	110.989.277	400.906	576.198.132
- Khấu hao trong kỳ	161.458.917	303.349.032	110.989.277	400.906	576.198.132
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	9.956.866.083	22.870.751.965	15.776.474.922	620.200.790	49.224.293.760
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					-

- Số dư đầu năm	2.678.670.198	2.775.279.311	1.213.662.950	400.906	6.668.013.365
- Số dư cuối năm	2.517.211.281	2.471.930.279	1.102.673.673	-	6.091.815.233
+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay					4.367.183.494
+ Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					23.565.149.803

17- TĂNG GIẢM TSCĐ VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
Nguyên giá			-
- Số dư đầu năm	-	16.962.600.781	16.962.600.781
- Tăng trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	16.962.600.781	16.962.600.781
Giá trị hao mòn lũy kế			-
- Số dư đầu năm	-	4.081.685.507	4.081.685.507
- Tăng trong kỳ	-	113.000.586	113.000.586
- Khấu hao trong kỳ	-	113.000.586	113.000.586
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	4.194.686.093	4.194.686.093
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			-
- Số dư đầu năm	-	12.880.915.274	12.880.915.274
- Số dư cuối kỳ	-	12.767.914.688	12.767.914.688

+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 12.767.914.688

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:

(*) Lô đất tại đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tam thắng, TP.HCM, Việt Nam) có diện tích đất 1.999,2 m2, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng với thời hạn sử dụng 50 năm tính từ ngày 12/11/2004.

(**) Lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, TP.HCM, Việt Nam) có diện tích 21.298 m2 (21.350 m2 - 52 m2: Nhà nước thu hồi) với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

19- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ

Khoản mục	Bất động sản đầu tư cho thuê (1)	Cộng
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	341.295.248.153	341.295.248.153
- Tăng trong kỳ		-
- Giảm trong kỳ		-
- Số dư cuối kỳ	341.295.248.153	341.295.248.153
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu năm	59.865.531.807	59.865.531.807

- Tăng trong kỳ	1.851.511.293		1.851.511.293
- Giảm trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	61.717.043.100	-	61.717.043.100
Giá trị còn lại			
- Số dư đầu năm	281.429.716.346	-	281.429.716.346
- Số dư cuối kỳ	279.578.205.053	-	279.578.205.053

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 279.578.205.053

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị QSD đất và giá trị trang thiết bị khách sạn Golf Phú Mỹ được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, TP.HCM) với tổng diện tích là 4.779 m2 với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Hiện tại Khách sạn đang được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

20- TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

20.1- Chi phí SXKD dở dang dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Khu nhà ở Phú Mỹ	4.204.639.263	4.204.639.263
- Các công trình khác	1.542.405.268	1.542.405.268
Cộng	5.747.044.531	5.747.044.531

20.2- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
a1.-Xây dựng cơ bản dở dang	2.990.366.951	2.990.366.951
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Các công trình khác	1.243.760.799	1.243.760.799
a2.- Mua sắm TSCĐ	1.778.342.519	1.778.342.519
- Giá trị vốn góp đất nền biệt thự ven sông cửa lấp (lô A22.01 & C2.02)	1.778.342.519	1.778.342.519
Cộng	4.768.709.470	4.768.709.470

21. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
21.1- Đầu tư vào công ty con				
+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305	9.063.753.577	28.537.082.305	9.063.753.577
Cộng	98.537.082.305	79.063.753.577	98.537.082.305	79.063.753.577

* Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty

Tên Công ty con	Tổng số lượng cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu năm giữ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ			100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
+ Công ty CP Thành Chí	4.389.000	2.289.000	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi

21.3- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số lượng		Giá gốc	
	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cổ phiếu ngân hàng BIDV	1	1	17.699	17.699
Cộng	1	1	17.699	17.699

25- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối kỳ	Đầu năm
a - Các khoản phải trả người bán		
a.1- Các khách hàng có số dư lớn	46.223.192.445	44.588.525.794
+ Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường -ADCo	3.899.797.937	3.474.356.336
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	2.500.812.253	2.500.812.253
+ Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	3.761.469.109	3.761.469.109
+ Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476
+ Công ty Cổ phần Thành Chí	1.537.400.842	1.537.400.842
+ Công ty CP xây dựng Thành Đạt	3.393.541.048	3.393.541.048
+ Công ty CP Tiến bộ Quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964
+ Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và TB Thăng Long - CTY TNHH KT Công nghệ Bình AN	5.698.236.364	5.698.236.364
+ Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	846.773.600	846.773.600
+ Công ty TNHH thiết bị y tế hoàng lê	2.015.658.111	2.015.658.111
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Xây dựng Xuân Đạt	3.847.498.011	3.847.498.011
+ Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hậu Phát	1.492.464.730	283.239.680
a.2 - Phải trả cho các đối tượng khác	82.199.589.431	54.098.871.177
Cộng	128.422.781.876	98.687.396.971

- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty CP Thành chí	1.537.400.842	1.537.400.842

26- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty Cổ phần ECOCIM - Công trình Cam Ranh, phân kỳ 20	3.288.156.809	3.288.156.809
- CN Miền Nam-TCT CP XD Công nghiệp Việt Nam	2.585.843.377	286.228.519
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	5.520.653.098	5.560.419.842
Cộng	11.394.653.284	9.134.805.170

27- PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

- Phải trả cổ đông Nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải trả cổ đông khác	25.704.943.320	25.704.943.320
Cộng^(*)	3.514.957.150	3.514.957.150
	29.219.900.470	29.219.900.470
Tr đó: Nợ quá hạn chưa thanh toán	29.219.900.470	29.219.900.470

- Phải trả cổ đông Nhà nước	25.704.943.320	25.704.943.320
- Phải trả cổ đông khác	3.514.957.150	3.514.957.150

(*) Cổ tức phải trả các năm 2009,2010,2011,2012,2017

28- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a- Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT				-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.850.457.934		300.000.000	4.550.457.934
- Thuế Thu nhập cá nhân	2.765.670.103	92.255.918	8.330.172	2.849.595.849
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	32.884.552			32.884.552
- Các loại Thuế khác	1.867.436.967			1.867.436.967
Cộng	9.516.449.556	92.255.918	308.330.172	9.300.375.302

b- Phải thu	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT	5.848.675.066			5.848.675.066
- Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
Cộng	6.209.426.736	-	-	6.209.426.736

29- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình	6.955.631.994	10.060.392.919
+ Sản xuất thi công BTNN	3.701.281.697	
+ Các công trình khác	3.254.350.297	10.060.392.919
Cộng	6.955.631.994	10.060.392.919

31- PHẢI TRẢ KHÁC

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	267.891.658,00	235.863.658
- Bảo hiểm xã hội	4.502.766.789,00	4.045.097.289
- Phải trả về cổ phần hoá	39.490.443.030,00	39.490.443.030
- Phải trả khác	217.354.620.646,00	195.045.093.664
- Lãi vay phải trả	183.845.191.632,00	161.345.653.553
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	41.924.220.930,00	38.302.391.059
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	140.553.836.187,00	121.866.593.708
+ Lãi vay phải trả cá nhân, tổ chức	1.367.134.515,00	1.176.668.786
- Cty TNHH Đông Nam - góp vốn đầu tư khu đô thị mới QL 51	2.000.000.000,00	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần ECOCIM	19.295.527.770,00	19.295.527.770
- Phải trả khác	12.213.901.244,00	12.403.912.341
Cộng	261.615.722.123	238.816.497.641

b- Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.516.578.110	50.949.267.300
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn - Chi nhánh BRVT	37.116.578.110	50.549.267.300
+ Phải trả ký quỹ, lý cược dài hạn	400.000.000	400.000.000

	-	
Cộng	37.516.578.110	50.949.267.300
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	Cuối kỳ	Đầu năm
- Lãi vay phải trả	50.329.872.251	45.757.395.852
- Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Cộng	89.820.315.281	85.247.838.882

32- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**a- Vay ngắn hạn****a1- Gốc vay ngắn hạn**

+ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT

+ Vay cá nhân, tổ chức

a2- Nợ dài hạn đến hạn trả

Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh BRVT

Cộng	201.597.815.420	192.397.815.420
-------------	------------------------	------------------------

b- Vay dài hạn**b1- Gốc vay dài hạn**

+ Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh BRVT

Cộng	112.350.508.971	112.350.508.971
-------------	------------------------	------------------------

b2- Nợ dài hạn đến hạn trả (*)

96.550.000.000 88.550.000.000

b3- Số dư vay dài hạn (b3=b1-b2)

15.800.508.971 23.800.508.971

(*) Xem thuyết minh ở mục vay ngắn hạn

d- Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay	186.278.308.570	50.329.872.251	166.428.308.570	45.757.395.852
+ Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh BRVT	88.400.000.000	8.405.651.321	68.550.000.000	7.455.004.793
+ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT	97.878.308.570	41.924.220.930	97.878.308.570	38.302.391.059

40- VỐN CHỦ SỞ HỮU**a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598	-	-	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(215.901.559.430)	(10.011.341.281)	-	(225.912.900.711)
Trong đó : Năm nay	-	(10.011.341.281)	-	(10.011.341.281)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 1 / 2026

Năm trước	(215.901.559.430)	-	-	(215.901.559.430)
Cộng	145.491.918.094	(10.011.341.281)	-	135.480.576.813

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
- Vốn đầu tư của nhà nước (Sở tài chính TP.HCM)	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
- Vốn góp của đối tượng khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
- Cổ phiếu quỹ do công ty nắm giữ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
Cộng	350.000.000.000	100,00%	350.000.000.000	100,00%

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

d- Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

e- Phân phối Lợi nhuận

	Kỳ này	Lũy kế
- Số dư đầu kỳ	(215.901.559.430)	(215.901.559.430)
- Tăng trong kỳ	(10.011.341.281)	(10.011.341.281)
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	(10.011.341.281)	(10.011.341.281)
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số dư cuối kỳ	(225.912.900.711)	(225.912.900.711)

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

CHỈ TIÊU	QUÝ 1 / 2026	QUÝ 1 / 2025	Lũy kế đầu năm 2026	Lũy kế đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.667.709.191	18.429.739.809	27.667.709.191	18.429.739.809
- Doanh thu hoạt động xây lắp	7.621.173.265	6.412.585.171	7.621.173.265	6.412.585.171

- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	16.926.172.291	10.653.518.273	16.926.172.291	10.653.518.273
- Doanh thu khác	3.120.363.635	1.363.636.365	3.120.363.635	1.363.636.365
2. Doanh thu thuần về bán hàng	27.667.709.191	18.429.739.809	27.667.709.191	18.429.739.809
- Doanh thu hoạt động xây lắp	7.621.173.265	6.412.585.171	7.621.173.265	6.412.585.171
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	16.926.172.291	10.653.518.273	16.926.172.291	10.653.518.273
- Doanh thu khác	3.120.363.635	1.363.636.365	3.120.363.635	1.363.636.365
3. Giá vốn hàng bán	26.676.930.855	18.385.105.818	26.676.930.855	18.385.105.818
- Giá vốn hoạt động xây lắp	7.392.538.067	6.091.955.912	7.392.538.067	6.091.955.912
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	15.947.482.047	9.896.184.067	15.947.482.047	9.896.184.067
- Giá vốn khác	3.336.910.741	2.396.965.839	3.336.910.741	2.396.965.839
4. Lợi nhuận gộp	990.778.336	44.633.991	990.778.336	44.633.991
- Hoạt động xây lắp	228.635.198	320.629.259	228.635.198	320.629.259
- Hoạt động bán hàng	978.690.244	757.334.206	978.690.244	757.334.206
- Hoạt động khác	(216.547.106)	(1.033.329.474)	(216.547.106)	(1.033.329.474)
5. Doanh thu hoạt động tài chính	234.775.241	326.553.151	234.775.241	326.553.151
Lãi tiền gửi	1.897.588	81.750.374	1.897.588	81.750.374
Doanh thu tài chính khác	232.877.653	244.802.777	232.877.653	244.802.777
6. Chi phí tài chính	9.044.992.532	7.259.844.220	9.044.992.532	7.259.844.220
Chi phí lãi vay	9.044.992.532	7.259.844.220	9.044.992.532	7.259.844.220
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.168.516.688	2.229.905.365	2.168.516.688	2.229.905.365
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.771.184	31.661.730	22.771.184	31.661.730
Chi phí nhân công	1.450.627.368	1.289.563.549	1.450.627.368	1.289.563.549
Chi phí khấu hao TSCĐ	255.413.074	318.467.222	255.413.074	318.467.222
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.797.388	156.988.244	2.797.388	156.988.244
Chi phí khác	436.907.674	433.224.620	436.907.674	433.224.620
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động	(9.987.955.643)	(9.118.562.443)	(9.987.955.643)	(9.118.562.443)
10. Thu nhập khác	1	193.636.364	1	193.636.364
Thu từ thanh lý TSCĐ	-	193.636.364	-	193.636.364
Thu khác	1	-	1	-
11. Chi phí khác	23.385.639	34.900.000	23.385.639	34.900.000
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	-	22.000.000	-	22.000.000
Chi khác	23.385.639	12.900.000	23.385.639	12.900.000
12. Lợi nhuận khác từ hoạt động	(23.385.638)	158.736.364	(23.385.638)	158.736.364
KD				
13. Lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.011.341.281)	(8.959.826.079)	(10.011.341.281)	(8.959.826.079)
15. Lợi nhuận sau thuế	(10.011.341.281)	(8.959.826.079)	(10.011.341.281)	(8.959.826.079)

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu năm trên bảng cân đối kế toán và báo cáo thuyết minh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh cùng kỳ năm trước trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo quý 1/2025 do đơn vị lập đã cập nhật số liệu soát xét của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN BÁO CÁO RIÊNG :

Lợi nhuận sau thuế quý 1/2026 lỗ 10,01 tỷ đồng, tăng lỗ 1,05 tỷ đồng so với mức lỗ 8,95 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025. Chi tiết biến động lợi nhuận quý 1/2026 so với cùng kỳ năm 2025 và nguyên nhân lỗ cụ thể như sau:

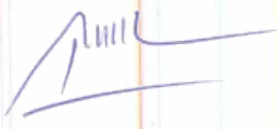
- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 1/2026 thực hiện được 27,67 tỷ đồng, tăng 50% tương đương tăng 9,24 tỷ đồng so với 18,42 tỷ đồng doanh thu cùng kỳ năm 2025, trong đó doanh thu hoạt động xây lắp thực hiện được 7,62 tỷ đồng, tăng 1,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025. Doanh thu tăng, dẫn đến lợi nhuận gộp tăng từ mức lãi 44 triệu đồng của quý 1/2025 lên mức lãi 990 triệu đồng của quý 1/2026. Tuy nhiên, do chi phí tài chính quý 1/2026 phát sinh 9,04 tỷ đồng, tăng 1,78 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 nên lợi nhuận sau thuế quý 1/2026 tăng lỗ 1,05 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025.

- Lợi nhuận sau thuế quý 1/2026 lỗ là do lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng thấp, trong khi chi phí tài chính cao và doanh thu từ hoạt động xây dựng, hoạt động chính của công ty, chưa đủ để tạo được mức lợi nhuận gộp có thể bù đắp và trang trải chi phí tài chính, chi phí quản lý phát sinh trong kỳ với số phát sinh lần lượt là 9,04 tỷ đồng và 2,16 tỷ đồng, điều này dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 1/2026 lỗ như đã báo cáo.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính riêng quý 1/2026 so với cùng kỳ năm 2025 và nguyên nhân lỗ của quý 1/2026, kính trình quý cổ đông ./.



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Mai Ngọc Định
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 04 năm 2026