

Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC- Công ty TNHH
một thành viên

Số 27 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Láng, Thành phố Hà Nội, Việt
Nam

Mẫu số B 01a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-
BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30-06-2026	01-01-2026
A-Tài sản ngắn hạn	100		4,517,715,379,286	4,488,025,178,869
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		873,723,866,065	786,284,625,527
1. Tiền	111	V1	561,942,063,306	703,156,445,712
2. Các khoản tương đương tiền	112		311,781,802,759	83,128,179,815
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		917,353,725,319	1,118,835,061,473
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V2b	917,353,725,319	1,118,835,061,473
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,017,321,468,309	1,186,159,241,607
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V3	682,262,936,232	807,737,910,576
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		222,171,238,108	95,645,742,420
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V4	395,784,768,033	566,743,669,339
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-282,897,474,064	-283,968,080,728
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V5		
IV- Hàng tồn kho	140		1,641,763,122,291	1,357,508,801,682
1. Hàng tồn kho	141	V7a	1,641,763,122,291	1,357,508,801,682
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		67,553,197,302	39,237,448,580
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V13	1,459,609,864	1,485,980,553
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		28,992,851,048	14,877,978,257
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V17	37,100,736,390	22,873,489,770
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	V14a		
B-Tài sản dài hạn	200		4,214,158,236,236	3,539,019,045,562
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		5,954,000,000	5,954,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		5,954,000,000	5,954,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II- Tài sản cố định	220		58,278,905,239	58,150,818,969
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V9	26,488,555,474	26,360,469,204
- Nguyên giá	222		265,298,376,559	262,514,760,465
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-238,809,821,085	-236,154,291,261
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V11		
- Nguyên giá	225			



Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30-06-2026	01-01-2026
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V10	31,790,349,765	31,790,349,765
- Nguyên giá	228		33,894,599,765	33,894,599,765
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-2,104,250,000	-2,104,250,000
III- Bất động sản đầu tư	230	V12	193,622,628,151	199,716,825,897
- Nguyên giá	231		362,339,369,666	361,333,829,002
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-168,716,741,515	-161,617,003,105
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V8a		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V8b		
V-Đầu tư tài chính dài hạn	250	V2c	3,755,404,234,963	3,187,396,074,963
1. Đầu tư vào công ty con	251		222,695,800,000	186,695,800,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên danh	252		3,317,440,196,856	2,892,632,036,856
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		253,586,220,000	146,386,220,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-38,317,981,893	-38,317,981,893
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI- Tài sản dài hạn khác	260		200,898,467,883	87,801,325,733
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V13	613,352,339	1,166,210,189
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	V14b	200,285,115,544	86,635,115,544
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		8,731,873,615,522	8,027,044,224,431
C-Nợ phải trả	300		2,947,274,316,496	2,524,158,692,596
I- Nợ ngắn hạn	310		2,060,666,987,036	1,811,542,398,623
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V16a	675,268,002,468	729,116,300,908
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		716,224,728,044	470,867,475,370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V17	17,962,531,250	190,572,558,696
4. Phải trả người lao động	314		28,560,070,224	63,452,051,287
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V18a	134,200,693,994	99,411,152,017
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V20a	1,833,473,273	1,942,567,658
9. Các khoản phải trả ngắn hạn	319	V19a	322,169,955,975	206,717,849,595
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V15	132,393,088,716	7,771,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V23a	613,791,761	613,791,761
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		31,440,651,331	41,077,651,331
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II- Nợ dài hạn	330		886,607,329,460	712,616,293,973
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V18b		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V20b		
7. Phải trả dài hạn khác	337	V19b	560,653,699,144	560,391,398,444
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V21	256,259,076,012	81,095,521,073
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			

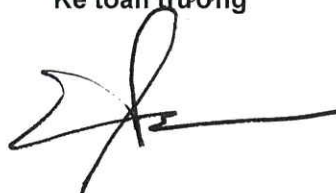
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30-06-2026	01-01-2026
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V24		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V23b		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		69,694,554,304	71,129,374,456
D-Vốn chủ sở hữu	400		5,784,599,299,026	5,502,885,531,835
I- Vốn chủ sở hữu	410	V25	5,784,599,299,026	5,502,885,531,835
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4,948,918,284,661	4,948,918,284,661
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4,948,918,284,661	
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
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		553,944,341,655	553,944,341,655
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		281,736,672,710	22,905,519
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		22,905,519	22,905,519
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		281,713,767,191	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V28		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		8,731,873,615,522	8,027,044,224,431

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Đinh Thị Quỳnh Lan

Ngày 30 Tháng 07 Năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Luyến

Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC- Công ty TNHH một thành viên

Mẫu số B 02a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Số 27 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 Năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		589,104,679,698	173,452,192,150	768,056,805,461	246,595,452,525
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		589,104,679,698	173,452,192,150	768,056,805,461	246,595,452,525
4. Giá vốn hàng bán	11		564,358,870,215	161,871,804,750	727,386,224,559	220,080,942,342
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24,745,809,483	11,580,387,400	40,670,580,902	26,514,510,183
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		261,719,915,508	62,146,805,947	266,845,918,764	66,385,597,234
7. Chi phí tài chính	22		1,561,109,735	7,255,479	1,565,989,579	7,255,479
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		873,776,405	7,255,479	873,776,405	7,255,479
8. Chi phí bán hàng	25					489,989,053
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		-2,953,011,435	8,452,398,281	15,318,051,640	18,806,375,617
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		287,857,626,691	65,267,539,587	290,632,458,447	73,596,487,268
11. Thu nhập khác	31		-206,294,231	1,964,254,378	2,723,218,430	3,355,498,208
12. Chi phí khác	32		168,328,200	136,662,459	75,998,013	184,332,315
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-374,622,431	1,827,591,919	2,647,220,417	3,171,165,893
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		287,483,004,260	67,095,131,506	293,279,678,864	76,767,653,161
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		10,406,576,752	2,296,295,401	11,565,911,673	4,230,799,732
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		277,076,427,508	64,798,836,105	281,713,767,191	72,536,853,429
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 30 Tháng 07 Năm 2026

Tổng Giám đốc

Đầu tư Phát triển

Hạ tầng Đô thị UDIC

Công ty TNHH

Một thành viên

M.S.D.N: 010106232 - C.T. H.H

P. L. V. T. B. H. H.

Nguyễn Văn Luyên

Đinh Thị Quỳnh Lan

Nguyễn Thị Thu Hương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 2 Năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2/2026	Quý 2/2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		293,279,678,864	76,767,653,161
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		9,755,268,234	9,931,089,458
- Các khoản dự phòng	03		-1,070,606,664	-6,123,714,861
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-267,765,845,024	-66,385,597,234
- Chi phí lãi vay	06		873,776,405	7,255,479
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-1,434,820,152	2,165,208,152
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		33,637,451,663	16,361,894,155
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		-84,127,522,384	-59,945,041,192
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-284,254,320,609	-146,726,999,287
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		-50,635,498,392	-81,752,874,483
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-526,487,161	2,973,028,260
- Tiền lãi vay đã trả	14		-873,776,405	-7,255,479
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-15,258,740,540	-21,500,000,000
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			3,656,625,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-9,637,000,000	-9,296,372,351
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		-411,675,893,828	-296,236,995,377
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-3,789,156,758	-2,490,624,080
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-1,115,950,347,716	-962,865,880,177
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,088,778,060,926	1,028,036,139,480
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
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		421,097,496,377	205,132,394,508
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		390,136,052,829	267,812,029,731
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		485,911,089,100	4,731,000,000

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2/2026	Quý 2/2025
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-186,125,445,445	-4,731,000,000
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-190,806,562,118	-247,760,236,320
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		108,979,081,537	-247,760,236,320
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20 + 30 + 40)	50		87,439,240,538	-276,185,201,966
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		786,284,625,527	583,600,003,127
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50 + 60 + 61)	70		873,723,866,065	307,414,801,161

Ngày 30 Tháng 07 Năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Đinh Thị Quỳnh Lan

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Luyến