

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC

Mã số thuế : 0100106232

-----* * * * *-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

Gồm các biểu:

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất | (Mẫu số : B01 – DN/HN) |
| 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | (Mẫu số : B02 – DN/HN) |
| 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | (Mẫu số : B03 – DN/HN) |
| 4. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | (Mẫu số : B09 – DN/HN) |

- Năm 2026 -

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.785.709.515.796	4.625.967.594.068
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	920.759.592.315	831.265.471.067
111	1. Tiền		594.207.667.038	715.590.107.978
112	2. Các khoản tương đương tiền		326.551.925.277	115.675.363.089
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	1.050.853.263.585	1.185.945.444.486
121	1. Chứng khoán kinh doanh		116.693.600	116.693.600
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.050.736.569.985	1.185.828.750.886
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.065.054.575.537	1.188.721.652.478
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	697.515.033.001	826.641.131.706
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	269.450.497.136	92.895.697.747
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	389.697.194.096	561.863.578.385
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(291.608.148.696)	(292.678.755.360)
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.679.092.354.234	1.378.763.296.567
141	1. Hàng tồn kho		1.679.450.421.722	1.379.121.364.055
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(358.067.488)	(358.067.488)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		69.949.730.125	41.271.729.470
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	1.671.580.494	2.119.068.099
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		30.597.662.845	16.129.038.632
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	37.680.486.786	23.023.622.739
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.354.427.935.476	4.473.475.888.331
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.954.000.000	5.954.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	5.954.000.000	5.954.000.000
220	II. Tài sản cố định		94.029.084.892	95.029.545.028
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	53.029.780.459	53.845.992.385
222	- Nguyên giá		344.242.199.669	341.458.583.575
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(291.212.419.210)	(287.612.591.190)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	40.999.304.433	41.183.552.643
228	- Nguyên giá		50.104.278.378	50.104.278.378
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.104.973.945)	(8.920.725.735)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	292.970.197.726	300.243.043.728
231	- Nguyên giá		484.236.071.727	483.230.531.063
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(191.265.874.001)	(182.987.487.335)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	117.601.306.421	117.230.960.481
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		117.036.581.261	116.753.345.321
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		564.725.160	477.615.160
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	4.684.056.760.124	3.908.248.280.213
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		4.458.437.327.229	3.789.828.847.318
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253.586.220.000	146.386.220.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(27.966.787.105)	(27.966.787.105)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		159.816.586.313	46.770.058.881
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	954.304.236	1.557.776.804
268	2. Tài sản dài hạn khác	15	158.862.282.077	45.212.282.077
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.140.137.451.272	9.099.443.482.399

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.088.948.272.379	2.601.105.457.638
310	I. Nợ ngắn hạn		2.183.148.531.627	1.867.247.934.405
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	685.915.120.647	735.461.722.491
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	767.935.950.992	471.062.551.240
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	19.499.284.985	191.949.967.034
314	4. Phải trả người lao động		32.921.266.255	68.304.530.674
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	136.548.327.808	97.005.389.592
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	7.426.350.106	3.095.660.154
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	360.308.952.197	244.158.457.861
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	132.393.088.716	7.771.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		613.791.761	613.791.761
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		39.586.398.160	47.824.863.598
330	II. Nợ dài hạn		905.799.740.752	733.857.523.233
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	779.124.970	790.416.640
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	576.603.432.506	578.378.658.104
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	256.259.076.012	81.095.521.073
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		2.070.238.958	2.070.238.958
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		393.314.002	393.314.002
343	6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		69.694.554.304	71.129.374.456
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.051.189.178.893	6.498.338.024.761
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	7.051.189.178.893	6.498.338.024.761
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.948.918.284.661	4.948.918.284.661
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		28.351.571	28.351.571
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		47.886.159.600	47.886.159.600
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		594.023.837.838	590.827.420.235
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		251.054.396	251.054.396
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.354.871.745.880	829.887.079.690
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		817.254.385.715	521.470.074.540
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		537.617.360.166	308.417.005.150
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		105.209.744.947	80.539.674.608
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		10.140.137.451.272	9.099.443.482.399

Hoàng Thanh An

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Đinh Thị Quỳnh Lan

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Luyến

Tổng Giám đốc



Năm 2026

1245326.733

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
HÀ TĂNG ĐÔ THỊ MỚI
- CÔNG TY TNHH
MỘT THÀNH VIÊN
P. LĂNG - TP. HÀ NỘI

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm 2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ này năm trước
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		551.956.106.377	81.633.656.337
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.880.858.170	12.289.143.596
03	- Các khoản dự phòng		(1.070.606.664)	(6.123.714.861)
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		(519.335.376.534)	(65.362.068.833)
06	- Chi phí lãi vay		873.776.405	7.255.479
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(1.434.820.152)	(2.165.208.152)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		41.869.937.602	20.279.063.566
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(94.981.646.482)	(79.785.879.377)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(300.612.293.607)	(149.936.960.566)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		18.683.960.411	(81.589.869.235)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.050.960.173	(2.994.256.610)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(873.776.405)	(7.255.479)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(16.195.673.824)	(21.825.730.949)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	4.641.822.645
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.869.416.261)	(14.365.444.616)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(367.927.948.393)	(325.584.510.621)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(4.353.881.918)	(2.490.624.080)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.182.539.502.969)	(962.865.880.177)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.088.778.060.926	1.029.536.139.480
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		422.582.792.065	209.651.428.377
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		324.467.468.104	273.831.063.600

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Năm 2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ này năm trước
			VND	VND
	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		24.000.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		485.911.089.100	4.714.830.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(186.125.445.445)	(4.731.000.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(190.831.042.118)	(247.760.236.320)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		132.954.601.537	(247.776.406.320)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		89.494.121.248	(299.529.853.341)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		831.265.471.067	656.617.903.854
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	920.759.592.315	357.088.050.513


Hoàng Thanh An
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026


Đinh Thị Quỳnh Lan
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Luyến
Tổng Giám đốc