

M.S.D.N.

CÔNG TY CỔ PHẦN

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 39

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0101164614, đăng ký lần đầu ngày 27/07/2001 và thay đổi lần thứ 32 ngày 06/06/2025 do sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán TIG. Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 193.606.205 cổ phiếu.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT
Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên
Bà Đào Thị Thanh	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Việt	Thành viên
Ông Dương Quang Trung	Thành viên

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên
Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Hồ Ngọc Hải	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 13/05/2025
	Quyền Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 13/05/2025
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/01/2025 đến ngày 13/05/2025 là ông Nguyễn Phúc Long – Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ ngày 13/05/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Phúc Long – Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Hồ Ngọc Hải – Tổng Giám đốc.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư 18/2025/TT – BTC ngày 26/4/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.


PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, 



Ông Nguyễn Phúc Long

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Số: 0807.2/2025/BCSX/IAV

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 25 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của đơn vị tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã được soát xét bởi Kiểm toán viên của Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm vào ngày 29/08/2024.

Báo cáo tài chính riêng năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên của Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính riêng đính kèm vào ngày 14/04/2025. Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

+ Ngày 13/12/2024, Công ty đã thực hiện đầu tư bổ sung vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ ("TLPT") với tỷ lệ sở hữu tăng thêm là 20%, tương ứng giá trị là 998,4 tỷ đồng (giá chuyển nhượng 78.000 đồng/cổ phần). Ngày 21/02/2025, Hội đồng quản trị đã thông qua điều chỉnh phương án nhận chuyển nhượng giá mua cổ phần xuống còn 33.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị đầu tư mới là 724,68 tỷ đồng, đồng thời tăng tỷ lệ sở hữu lên thêm 34,3%, nâng tổng tỷ lệ sở hữu tại TLPT lên 94,3% tính đến ngày 31/12/2024. Việc xác nhận tỷ lệ sở hữu tại thời điểm ngày 31/12/2024 là 94,3% được thực hiện trong khi các hợp đồng điều chỉnh được ký kết vào tháng 02/2025. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá về tính hợp lý của giao dịch trên cũng như ảnh hưởng của vấn đề này liên quan đến Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

+ Trong năm 2024, Công ty có doanh thu từ hoạt động bán hàng thương mại (thép, hàng gia dụng) với lợi nhuận gộp là 801 triệu đồng. Tuy nhiên, Kiểm toán viên không thu thập các tài liệu liên quan đến giao dịch thương mại không thể hiện rõ quy cách của sản phẩm, chất lượng hàng hóa cũng như phương thức giao nhận.



NGUYỄN PHƯƠNG THÚY

Phó Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		928.533.832.996	865.768.142.128
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	181.318.779.430	277.502.078.874
1. Tiền	111		26.318.779.430	76.502.078.874
2. Các khoản tương đương tiền	112		155.000.000.000	201.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		403.294.465.748	195.294.471.688
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	403.294.465.748	195.294.471.688
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		210.410.473.207	313.261.875.823
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	131.066.954.033	217.290.727.046
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	26.260.660.894	42.259.118.578
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	46.946.720.100	46.128.160.100
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	12.521.369.275	7.583.870.099
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(6.385.231.095)	-
IV. Hàng tồn kho	140	4.8	132.943.509.483	79.475.947.496
1. Hàng tồn kho	141		132.943.509.483	79.475.947.496
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		566.605.128	233.768.247
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	541.531.494	211.239.310
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	4.19	25.073.634	22.528.937
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.164.002.876.977	2.128.067.862.120
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		77.664.705.650	23.217.467.250
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.3	2.382.184.000	2.382.184.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	75.282.521.650	20.835.283.250
II. Tài sản cố định	220		3.410.910.172	4.306.938.790
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	3.410.910.172	4.306.938.790
- Nguyên giá	222		25.117.908.982	25.117.908.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.706.998.810)	(20.810.970.192)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.11	-	-
- Nguyên giá	228		305.000.000	305.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(305.000.000)	(305.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		145.000.000	26.854.804.278
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.12	-	26.854.804.278
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	145.000.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.082.730.007.193	2.073.548.482.649
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.13	2.023.052.224.995	2.009.593.163.100
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	4.13	(44.255.630.902)	(39.978.093.551)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.2	103.933.413.100	103.933.413.100
VI. Tài sản dài hạn khác	260		52.253.962	140.169.153
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	52.253.962	140.169.153
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.092.536.709.973	2.993.836.004.248
(270 = 100 + 200)				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		540.030.281.371	498.687.250.683
I. Nợ ngắn hạn	310		484.135.137.829	429.805.753.111
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	154.459.800.279	85.916.836.304
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	23.343.833.164	20.000.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.19	51.893.389.404	47.084.035.776
4. Phải trả người lao động	314		615.354.436	837.363.048
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	1.068.211.526	501.083.606
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	30.196.929.864	50.947.356.682
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	16.053.423.266	18.023.051.150
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.20	200.087.645.645	200.079.476.300
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.416.550.245	6.416.550.245
II. Nợ dài hạn	330		55.895.143.542	68.881.497.572
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.15	-	17.975.802.890
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	2.366.086.182	2.366.086.182
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.20	53.529.057.360	48.539.608.500
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.552.506.428.602	2.495.148.753.565
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.21	2.552.506.428.602	2.495.148.753.565
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.936.062.050.000	1.936.062.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		1.936.062.050.000	1.936.062.050.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.000.000.000	15.000.000.000
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(47.407.123)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.150.700.951	7.150.700.951
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.065.033.362	1.065.033.362
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		593.276.051.412	535.870.969.252
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		535.863.769.552	334.034.569.283
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		57.412.281.860	201.836.399.969
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.092.536.709.973	2.993.836.004.248
(440=300+400)				

Người lập biểu

Đỗ Thị Hiệp

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hương

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Phúc Long

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 08 năm 2025



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	516.241.901.267	526.539.839.602
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		516.241.901.267	526.539.839.602
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	422.383.441.432	427.433.240.244
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		93.858.459.835	99.106.599.358
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	7.529.547.768	144.358.285.151
7. Chi phí tài chính	22	5.4	12.176.795.191	7.062.484.664
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.899.117.456	7.060.202.838
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	138.752.270	484.020.325
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	15.897.575.112	6.459.996.050
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		73.174.885.030	229.458.383.470
11. Thu nhập khác	31	5.7	15.367.360	93.429.812
12. Chi phí khác	32	5.8	978.826.155	312.546.297
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(963.458.795)	(219.116.485)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		72.211.426.235	229.239.266.985
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	14.799.144.375	46.083.018.876
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		57.412.281.860	183.156.248.109

Người lập biểu
Đỗ Thị Hiệp

Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Thanh Hương



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 25 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		72.211.426.235	229.239.266.985
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		896.028.618	861.925.548
- Các khoản dự phòng	03		10.662.768.446	2.281.826
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.529.547.768)	(144.352.203.851)
- Chi phí lãi vay	06		7.899.117.456	7.060.202.838
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		84.139.792.987	92.811.473.346
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		45.019.682.845	(253.872.941.844)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(26.612.757.709)	66.461.925.574
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		20.491.653.364	(63.575.022.453)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(242.376.993)	57.560.624
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.899.109.535)	(8.152.382.758)
- Thuế TNDN đã nộp	15		-	(47.562.275.234)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		115.896.884.959	(213.831.662.745)
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		(145.000.000)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.500.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(218.818.554.060)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(13.459.061.895)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	162.900.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.344.813.347	55.970.156.111
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(217.077.802.608)	220.370.156.111

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	204.997.618.205	201.730.304.600
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(200.000.000.000)	(200.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4.997.618.205	1.730.304.600
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(96.183.299.444)	8.268.797.966
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		277.502.078.874	294.741.367.179
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		181.318.779.430	303.010.165.145



Người lập biểu

Đỗ Thị Hiệp



Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hương



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Phúc Long

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 08 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính riêng giữa niên kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0101164614, đăng ký lần đầu ngày 27/07/2001 và thay đổi lần thứ 32 ngày 06/06/2025 do sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán TIG. Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 193.606.205 cổ phiếu.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 45 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 51 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Bất động sản, đầu tư tài chính, xây dựng, khai khoáng, thiết kế, tư vấn, thương mại dịch vụ, truyền thông.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp có thời gian trên 12 tháng.

1.4 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty

1.5 Cấu trúc công ty

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thắng Long - Tại Hungary, được thành lập theo Nghị quyết số 2492/2022/NQ/HĐQT-TIG ngày 05/10/2022 về việc Thông qua việc thành lập chi nhánh của Công ty tại Hungary của Hội đồng Quản trị, giấy đăng ký kinh doanh của Chi nhánh số 01-17-001551, cấp tại Hungary ngày 27/03/2023.

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các Công ty con như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Thắng Long Phú Thọ	Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ lưu trú	94,30%	94,30%
Công ty CP Bất động sản Hoa Anh Đào	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	80,00%	80,00%
Công ty TNHH Quốc tế TLG (*)	Hungary	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G (**)	Hungary	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%

(*) Theo Nghị Quyết số 33/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 02/04/2023 thông qua việc thành lập Công ty con của Công ty tại Châu Âu. Ngày 03/04/2023, Công ty nhận được Giấy phép thành lập Công ty TNHH TLG International (TLG) - Công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại Hungary do Tòa án đăng ký Công ty Budapest đăng ký. Tuy nhiên, tới thời điểm lập báo cáo này Công ty chưa hoàn thành Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài do Bộ Kế hoạch Đầu tư cấp. Do đó, Công ty đang thực hiện góp vốn vào TLG thông qua chi nhánh của Công ty tại Hungary.

(**) Theo Nghị quyết số 2010/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 20/10/2023 về việc Thông qua việc mua lại Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G tại Châu Âu của Hội đồng quản trị, giấy đăng ký kinh doanh số 01-09-702125 cấp tại Hungary lần đầu ngày 14/01/2002 và xác nhận bắt đầu là thành viên của Công ty kể từ ngày 31/10/2023. Tuy nhiên, tới thời điểm lập báo cáo này Công ty chưa hoàn thành Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài do Bộ Kế hoạch Đầu tư cấp. Do đó, Công ty đang thực hiện góp vốn vào REG thông qua chi nhánh của Công ty tại Hungary.

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có 4 Công ty liên kết gián tiếp (Khoản đầu tư vào Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào) như sau:

Stt	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	19,08%	23,85%	Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá, bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất...
2	Công ty CP Quốc tế TIG Global	19,20%	24,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất
3	Công ty CP Phân phối HDE	19,20%	24,00%	Phân phối các sản phẩm trong lĩnh vực điện tử gia dụng, điện lạnh ...
4	Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Hà Nội	17,92%	22,40%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng gia dụng, các sản phẩm điện lạnh ...

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của số liệu cùng kỳ năm trước.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền 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.

3.3 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.4 Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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 hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Chi tiết như sau:

	Số năm
Phương tiện vận tải truyền dẫn	10
Thiết bị văn phòng quản lý	08

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và chi phí thanh lý tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất,

kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.
Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Bản quyền, bằng sáng chế và thương hiệu

Nguyên giá của bản quyền tác giả, bằng sáng chế, thương hiệu mua lại từ bên thứ ba bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Bản quyền tác giả, bằng sáng chế và thương hiệu được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 08 năm.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích kinh doanh bất động sản, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm

3.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại và phần tiền lãi trả chậm khi công ty chưa thực hiện trả tiền cho nhà cung cấp.

3.11 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá).

3.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

3.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.16 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

3.17 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

3.19 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	1.237.124.131	908.028.416
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.081.655.299	75.594.050.458
Các khoản tương đương tiền	155.000.000.000	201.000.000.000
	181.318.779.430	277.502.078.874

4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	403.294.465.748	403.294.465.748	195.294.471.688	195.294.471.688
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	403.294.465.748	403.294.465.748	195.294.471.688	195.294.471.688
Dài hạn	103.933.413.100	103.933.413.100	103.933.413.100	103.933.413.100
Trái phiếu (ii)	103.933.413.100	103.933.413.100	103.933.413.100	103.933.413.100
	507.227.878.848	507.227.878.848	299.227.884.788	299.227.884.788

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại, lãi suất từ 3,0% - 5,2%/năm.

(ii) Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam mã CTGL2333013, kỳ hạn 10 năm, lãi suất 5,88% - 5,89%/năm.

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

4.3.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Thương mại Sản xuất và Đầu tư Hà Thành	107.019.058.695	11.574.798.476
Công ty CP Hóa chất, Thiết bị và Giải pháp cho Ngành Công Nghiệp	11.268.825.288	-
Công ty CP Phát triển Dịch vụ và Địa ốc An Việt Homes	5.315.873.215	29.909.919.990
Ông Đặng Văn Giáp	-	60.000.000.000
Ông Trần Diệu Linh	-	49.000.000.000
Bà Vũ Thị Thanh Hải	-	30.988.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Hoa	-	22.922.000.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	7.463.196.835	12.896.008.580
	131.066.954.033	217.290.727.046
Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	365.610.562	-

4.3.2 Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	2.382.184.000	2.382.184.000
	2.382.184.000	2.382.184.000

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Tư vấn - Xây dựng Hoàng Hùng	2.752.435.000	2.752.435.000
Công ty CP Bi-Me Thăng Long	3.999.167.524	3.999.167.524
Công ty CP Thương mại Sản xuất và Đầu tư Hà Thành	-	6.975.456.983
Các khoản trả trước cho người bán khác	19.509.058.370	28.532.059.071
	26.260.660.894	42.259.118.578
Trả trước cho người bán ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	569.944.024	115.831.478

4.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Bất Động Sản Hoa Anh Đào (i)	39.120.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Nông Nghiệp Hà Nội (ii)	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Hà Nội (iii)	826.720.100	826.720.100
Cty CP Đầu tư thời báo chứng khoán VN	-	38.301.440.000
Các khoản phải thu từ cho vay khác	1.000.000.000	1.000.000.000
	46.946.720.100	46.128.160.100
Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	39.120.000.000	-

(i) Cho Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào theo hợp đồng vay vốn số 1005/2025/HĐVT/TIG-HAD ngày 10/05/2025 với hạn mức cho vay là 50 tỷ VND. Số tiền vay: 39.120.000.000 VND, lãi suất 9%/năm, thời hạn cho vay: Không kỳ hạn, trừ trường hợp hai bên có thỏa thuận về việc chấm dứt việc cho vay. Mục đích cho vay: Phục vụ hoạt động xây dựng đầu tư Dự án. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(ii) Cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội vay theo Hợp đồng thỏa thuận số 43/2021/HĐVT ngày 29/01/2021, kèm Công văn đề nghị gia hạn số 15/CT-TCKT ngày 21/01/2025 và Công văn chấp thuận gia hạn của Công ty. Số tiền cho vay: 6.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Nộp tiền thuê đất tại chợ Cầu Diễn và đầu tư xây dựng Chợ Cầu Diễn; Nguồn tiền trả nợ: là nguồn thu của các hộ kinh doanh đang thuê địa điểm tại Chợ Cầu Diễn; Kỳ hạn: 6 tháng; Lãi suất: 8%/năm; Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

(iii) Đây là khoản phải thu Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Hà Nội do đơn phương chấp dứt hợp đồng liên danh hợp tác đầu tư số 080b/2010/HDDLD-DDTXD. Theo Biên bản làm việc ngày 09/01/2012. Số tiền được nhận nợ: 826.720.100 đồng; Kỳ hạn: Không xác định kỳ hạn; Lãi suất: Không xác định lãi suất; Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

4.6	Phải thu khác	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ			
		Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND		
4.6.1	Phải thu ngắn hạn khác	Tạm ứng	1.137.553.310	-	479.973.080	-	
		Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay, hợp tác đầu tư	9.100.723.294	-	6.915.988.873	-	
		Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội	2.115.945.202	-	1.877.917.805	-	
		Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng Khoán Việt Nam	132.218.670	-	2.470.190.178	-	
		Lãi dự thu Ngân hàng	5.652.613.010	-	2.372.151.884	-	
		Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	928.429.975	-	49.139.964	-	
		Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Hoa Anh Đào	226.886.300	-	-	-	
		Phạm Quang Tiến	44.630.137	-	146.589.042	-	
		Phải thu khác	2.283.092.671	-	187.908.146	-	
			12.521.369.275	-	7.583.870.099	-	
		Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)		1.177.392.315		62.728.764	

4.6.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội (i)	32.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (ii)	34.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Tư vấn Handic - Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	3.340.461.000	-	3.340.461.000	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Hà Nội	513.627.650	-	513.627.650	-
Ký cược, ký quỹ	5.428.433.000	-	6.413.433.000	-
Các khoản phải thu khác	-	-	10.567.761.600	-
	75.282.521.650	-	20.835.283.250	-
Phải thu dài hạn khác là các bên liên quan (chi tiết	34.000.000.000	-	-	-
<i>Thuyết minh số 7.3)</i>				

(i) Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội theo thỏa thuận hợp tác nghiên cứu phát triển dự án số 166/2024/TTHHTPDA/HADICO-TIG ngày 31/12/2024 về việc thực hiện công tác nghiên cứu phát triển dự án tại khu đất địa chỉ 202 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

(ii) Khoản Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/HĐHTKD ngày 24/07/2014 và Phụ lục kèm theo với các nội dung sau:

- Dự án đầu tư: Khu nghỉ dưỡng sinh thái Vườn Vua tại xã Tu Vũ, tỉnh Phú Thọ;
- Phân chia lợi nhuận: Tỷ lệ phân chia là 75% - 25% dựa vào lợi nhuận do hoạt động sản xuất kinh doanh sản phẩm dịch vụ du lịch mang lại và Công ty sẽ được thêm phần lãi tương ứng với 9%/năm trên tổng số tiền Công ty đã góp tính từ ngày 01/01/2020.
- Về rủi ro: Công ty và Công ty Cổ phần Thăng Long Phú Thọ cùng chịu rủi ro phát sinh từ hoạt động sản xuất, kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.7 Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND
Công ty TNHH Dịch vụ Quốc Bảo	Từ 1 đến 2 năm	1.204.621.213	Từ 1 đến 2 năm	1.204.621.213
	Trên 3 năm	2.752.435.000	Trên 3 năm	2.752.435.000
Công ty CP Tư vấn - Xây dựng Hoàng Hùng				
Công ty CP Bi-Me Thăng Long	Từ 1 đến 2 năm	3.999.167.524	Từ 1 đến 2 năm	3.999.167.524
	Từ 2 đến 3 năm	1.022.820.156	Từ 1 đến 2 năm	1.022.820.156
Công ty TNHH T.A.H.I Việt Nam				
		8.979.043.893		8.979.043.893
		(6.385.231.095)		-

4.8 Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	637.798.119	-	637.798.119	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	116.498.918.580	-	63.031.356.593	-
Hàng hóa	15.806.792.784		15.806.792.784	-
	132.943.509.483	-	79.475.947.496	-

4.9 Chi phí trả trước

4.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	476.267.050	123.160.813
Các khoản khác	65.264.444	88.078.497
	541.531.494	211.239.310

4.9.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	32.508.264	20.049.372
Các khoản khác	19.745.698	120.119.781
	52.253.962	140.169.153

4.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	24.587.980.909	529.928.073	25.117.908.982
Số dư cuối kỳ	24.587.980.909	529.928.073	25.117.908.982
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	20.281.042.119	529.928.073	20.810.970.192
Tăng trong năm	896.028.618	-	896.028.618
- Khấu hao trong năm	896.028.618	-	896.028.618
Số dư cuối kỳ	21.177.070.737	529.928.073	21.706.998.810
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	4.306.938.790	-	4.306.938.790

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 15.858.118.073 VND, tại ngày 01/01/2025 là 15.858.118.073 VND;

- Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

4.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Bản quyền, Bảng sáng chế VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	305.000.000	305.000.000
Số dư cuối kỳ	305.000.000	305.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu kỳ	305.000.000	305.000.000
Số dư cuối kỳ	305.000.000	305.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 305.000.000 VND, tại ngày 01/01/2025 là 305.000.000 VND;

- Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

4.12 Tài sản dở dang dài hạn

4.12.1 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	26.854.804.278	26.854.804.278
	-	-	26.854.804.278	26.854.804.278

4.12.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Mua sắm tài sản cố định	145.000.000	-
	145.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.13 Đầu tư vào Công ty con

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	2.023.052.224.995	(44.255.630.902)	-	2.009.593.163.100	(39.978.093.551)
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	1.132.080.000.000	-	(i)	1.132.080.000.000	-
Công ty CP Bất động sản Hoa Anh Đào	840.000.000.000	(44.255.630.902)	(i)	840.000.000.000	(39.978.093.551)
Công ty TNHH Quốc tế TLG	231.255.000	-	(i)	209.700.000	-
Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G	50.740.969.995	-	(i)	37.303.463.100	-
	2.023.052.224.995	(44.255.630.902)	-	2.009.593.163.100	(39.978.093.551)

Giá trị hợp lý

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

4.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Á Long	38.912.661.794	38.912.661.794	8.056.838.880	8.056.838.880
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Bảo Ngọc Miền Bắc	27.770.026.251	27.770.026.251	15.870.906.251	15.870.906.251
Công ty CP Bateco Việt Nam	11.212.765.971	11.212.765.971	-	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thành An	7.476.072.392	7.476.072.392	7.476.072.392	7.476.072.392
Công ty CP Đầu tư và Giáo dục Đông Dương	6.382.854.794	6.382.854.794	6.682.854.794	6.682.854.794
Các nhà cung cấp khác	62.705.419.077	62.705.419.077	47.830.163.987	47.830.163.987
	154.459.800.279	154.459.800.279	85.916.836.304	85.916.836.304

4.15 Người mua trả tiền trước

4.15.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Mbland Invest (i)	20.000.000.000	20.000.000.000
Ông Dương Văn Đức	3.142.000.000	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	201.833.164	-
	23.343.833.164	20.000.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	156.000.000	-

(i) Nhận ứng trước theo hợp đồng số 186/2019/HĐHTĐT về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuộc một phần khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

4.15.2 Người mua trả tiền trước dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	-	16.848.112.990
Các khoản người mua trả tiền trước khác	-	1.127.689.900
	-	17.975.802.890
Người mua trả tiền trước dài hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	-	17.112.112.990

4.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trích trước chi phí lãi vay	1.028.666.921	28.659.000
Các khoản khác	39.544.605	472.424.606
	1.068.211.526	501.083.606

4.17 Doanh thu chưa thực hiện

4.17.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dự án Đại Mô	30.196.929.864	50.947.356.682
	30.196.929.864	50.947.356.682

4.17.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
	2.366.086.182	2.366.086.182

4.18 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Kinh phí công đoàn	38.542.500	34.950.000
Phải trả BH XH, BH YT, BH TN	54.592.544	43.476.768
Phải trả thuế TNDN theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	11.760.000.000	15.446.036.560
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.200.288.222	2.498.587.822
	16.053.423.266	18.023.051.150
Phải trả ngắn hạn khác của các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	14.460.000.000	16.900.000.000

(i) Khoản thuế TNDN phải nộp theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/HĐHTKD ngày 24/07/2014 và các phụ lục kèm theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.19 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số phải nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT	-	1.520.927.551	5.971.793.666	1.728.638.038	-	5.764.083.179
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	50.164.356.019	-	14.799.144.375 (5.820.053.640)	-	41.185.265.284
Thuế thu nhập cá nhân	-	208.105.834	193.721.795	267.140.316	-	134.687.313
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.544.697	-	2.544.697	-	-	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	22.528.937	-	-	-	22.528.937	-
	25.073.634	51.893.389.404	6.171.060.158	16.797.922.729 (5.820.053.640)	22.528.937	47.084.035.776

(i) Đây là khoản thuế TNDN phải trả về cho Công ty Cổ phần Thăng Long Phú Thọ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/HĐHTKD ngày 24/07/2014 và các phụ lục kèm theo.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

4.20 Vay và nợ thuê tài chính

4.20.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ			Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch do chuyển đổi BCTC	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thường Tín (i) Công ty TNHH Quốc tế TLG (ii)	200.000.000.000 79.476.300	200.000.000.000 79.476.300	200.000.000.000 -	200.000.000.000 -	- 8.169.345	200.000.000.000 87.645.645	200.000.000.000 87.645.645
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	200.079.476.300	200.079.476.300	200.000.000.000	200.000.000.000	8.169.345	200.087.645.645	200.087.645.645
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	79.476.300	79.476.300				87.645.645	87.645.645

4.20.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ			Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch do chuyển đổi BCTC	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy (iii)	48.539.608.500	48.539.608.500	71.843.220	-	4.917.605.640	53.529.057.360	53.529.057.360
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	48.539.608.500	48.539.608.500	71.843.220	-	4.917.605.640	53.529.057.360	53.529.057.360

Thông tin chi tiết các khoản vay:

- (i) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thường Tín theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0808/HĐTD/9607345 ngày 26/03/2025. Hạn mức tín dụng: 200 tỷ VND. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Lãi suất vay: được xác định cho từng lần nhận tiền vay theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm ngân hàng giải ngân và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ phù hợp với quy định của pháp luật. Thời hạn vay đến ngày 26/03/2026; Bảo đảm khoản vay: Tài sản đảm bảo.
- (ii) Khoản vay giữa Công ty TNHH Quốc tế TLG và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long – Chi nhánh Hungary theo hợp đồng vay ngày 01/01/2024, thời hạn vay tới ngày 31/12/2025, không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo.
- (iii) Khoản vay giữa bà Nguyễn Thị Thu Thùy và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long – Chi nhánh Hungary theo hợp đồng vay ngày 03/11/2023, Phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2024, thời hạn vay tới ngày 31/12/2026, không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo.

4.21 Vốn chủ sở hữu

4.21.1 Bảng đối chiếu biến động Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư đầu năm trước	1.936.062.050.000	15.000.000.000		7.150.700.951	1.065.033.362	334.034.569.283	2.293.312.353.596
Tăng trong năm							
- Lãi trong năm	-	-		-	-	201.836.399.969	201.836.399.969
Số dư cuối năm trước	1.936.062.050.000	15.000.000.000		7.150.700.951	1.065.033.362	535.870.969.252	2.495.148.753.565
Số dư đầu kỳ này	1.936.062.050.000	15.000.000.000		7.150.700.951	1.065.033.362	535.870.969.252	2.495.148.753.565
Tăng trong kỳ							
- Lãi trong kỳ	-	-		-	-	57.412.281.860	57.412.281.860
Giảm trong kỳ							
- Giảm khác	-	-		-	-	(7.199.700)	(7.199.700)
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	(47.407.123)	-	-	-	(47.407.123)
Số dư cuối kỳ này	1.936.062.050.000	15.000.000.000	(47.407.123)	7.150.700.951	1.065.033.362	593.276.051.412	2.552.506.428.602

4.21.2 Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Phúc Long	381.100.930.000	19,68%	381.100.930.000	19,68%
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	164.680.330.000	8,51%	208.627.850.000	10,78%
Ông Park Jin Ku	176.702.940.000	9,13%	176.702.940.000	9,13%
Cổ đông khác	1.213.577.850.000	62,68%	1.169.630.330.000	60,41%
	1.936.062.050.000	100%	1.936.062.050.000	100%

4.21.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.936.062.050.000	1.936.062.050.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.936.062.050.000	1.936.062.050.000

4.21.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	193.606.205	193.606.205
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	193.606.205	193.606.205
- Cổ phiếu phổ thông	193.606.205	193.606.205
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	193.606.205	193.606.205
- Cổ phiếu phổ thông	193.606.205	193.606.205
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.		

4.21.5 Phân phối lợi nhuận

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	535.870.969.252	334.034.569.283
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh kỳ này	57.412.281.860	183.156.248.109
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	7.199.700	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong kỳ	593.276.051.412	517.190.817.392
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	593.276.051.412	517.190.817.392

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	410.277.879.144	376.190.856.893
Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ	39.226.130.323	100.503.117.133
Doanh thu kinh doanh bất động sản	37.437.891.800	13.645.865.576
Doanh thu từ hợp tác đầu tư	29.300.000.000	36.200.000.000
	516.241.901.267	526.539.839.602
Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	48.509.016.573	78.136.324.212

5.2 Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	397.894.300.669	370.581.331.265
Giá vốn của cung cấp dịch vụ	12.974.630.003	49.234.573.672
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	11.514.510.760	7.617.335.307
	422.383.441.432	427.433.240.244

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.529.547.768	112.831.089.892
Lãi bán các khoản đầu tư	-	31.527.195.259
	7.529.547.768	144.358.285.151
Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	1.106.173.971	99.314.195.132

5.4 Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	7.899.117.456	7.060.202.838
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	4.277.537.351	-
Chi phí tài chính khác	140.384	2.281.826
	12.176.795.191	7.062.484.664

5.5 Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	138.752.270	484.020.325
	138.752.270	484.020.325

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.821.667.947	2.833.093.882
Chi phí khấu hao TSCĐ	829.380.888	795.277.818
Chi phí dự phòng	6.385.231.095	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	4.861.295.182	2.831.624.350
	15.897.575.112	6.459.996.050

5.7 Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản khác	15.367.360	93.429.812
	15.367.360	93.429.812

5.8 Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản khác	978.826.155	312.546.297
	978.826.155	312.546.297

5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành (i)	14.795.398.584	46.083.018.876
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	3.745.791	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.799.144.375	46.083.018.876

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ kế toán được tính như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	72.211.426.235	229.239.266.985
Hoạt động kinh doanh bất động sản	25.923.381.040	6.028.530.269
Hoạt động kinh doanh khác	46.288.045.195	223.210.736.716
Các khoản điều chỉnh tăng	1.765.566.685	1.175.827.396
- Phụ cấp HĐQT và BKS không chuyên trách	48.000.000	48.000.000
- Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.717.566.685	1.127.827.396
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	73.976.992.920	230.415.094.381
Hoạt động kinh doanh bất động sản	25.923.381.040	6.028.530.269
Hoạt động kinh doanh khác	48.053.611.880	224.386.564.112
Thuế suất thuế TNDN		
Hoạt động kinh doanh bất động sản	20%	20%
Hoạt động kinh doanh khác	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	14.795.398.584	46.083.018.876

5.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	4.885.301.518	2.833.093.882
Chi phí khấu hao tài sản cố định	829.380.888	795.277.818
Chi phí dự phòng	6.385.231.095	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài, khác bằng tiền	55.169.540.253	3.315.644.675
	67.269.453.754	6.944.016.375

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	204.997.618.205	201.730.304.600
	204.997.618.205	201.730.304.600

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	200.000.000.000	200.000.000.000
	200.000.000.000	200.000.000.000

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Các khoản cam kết, bảo lãnh

Trong kỳ, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

7.2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính riêng giữa niên độ và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

7.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.3.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hội đồng quản trị		968.839.400	716.544.600
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	193.137.500	172.672.500
Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên/Tổng Giám đốc	486.637.500	246.132.000
Bà Đào Thị Thanh	Thành viên/Phó Tổng Giám đốc	241.064.400	249.740.100
Ông Nguyễn Viết Việt	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ông Dương Quang Trung	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ban Kiểm soát		48.000.000	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng ban KS	24.000.000	24.000.000
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban KS	12.000.000	12.000.000
Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên Ban KS	12.000.000	12.000.000
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		123.447.100	115.311.500
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	57.637.500	55.672.500
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng	65.809.600	59.639.000
Tổng cộng:		1.074.476.900	820.217.100

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

7.3.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

Danh sách các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa chỉ	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phú Thọ	Công ty con
Công ty TNHH Quốc tế TLG	Hungary	Công ty con
Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G	Hungary	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào	Hà Nội	Công ty con
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long - Chi nhánh	Hungary	Chi nhánh
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quốc tế TIG Global	Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần phân phối HDE	Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	Hà Nội	Người đại diện là vợ Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Bất động sản Cavaland Bà Hồ Thanh Hương	Hungary	Chủ tịch HĐQT là cổ đông của Công ty Vợ Chủ tịch HĐQT

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong kỳ kế toán này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	Nội dung	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Doanh thu về dịch vụ môi giới	18.592.652.941	41.456.324.212
	Doanh thu hợp tác kinh doanh	29.300.000.000	36.200.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	Doanh thu cho thuê xe	210.000.000	-
Công ty CP phân phối HDE	Doanh thu cho thuê kho	98.181.816	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	Doanh thu cho thuê kho	98.181.816	-
	Doanh thu cho văn phòng	-	480.000.000
		48.299.016.573	78.136.324.212

	Nội dung	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu tài chính			
Công ty CP đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Lãi tiền cho vay	879.287.671	99.314.195.132
Công ty CP Bất động sản Hoa Anh Đào	Lãi tiền cho vay	226.886.300	-
		1.106.173.971	99.314.195.132

	Nội dung	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các giao dịch khác			
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	Mua hàng hóa	1.956.883.540	-
Công ty CP đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Chuyển vốn hợp tác kinh doanh	34.000.000.000	50.000.000.000
	Phải trả tiền thuế TNDN theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	5.860.000.000	7.240.000.000
Công ty CP Bất động sản Hoa Anh Đào	Cho vay	39.120.000.000	-

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng			
Công ty CP phân phối HDE	Phải thu tiền cho thuê kho	108.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phải thu tiền môi giới, cho thuê xe	257.610.562	-
		365.610.562	-

	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trả trước cho người bán			
Công ty CP SX và XNK Hà Nội	Ứng trước tiền mua hàng	569.944.024	115.831.478
		569.944.024	115.831.478

	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phải thu lãi cho vay	928.429.975	49.142.304
	Phải thu hộ BHXH	16.980.360	13.586.460
Công ty CP Bất động sản Hoa Anh Đào	Phải thu lãi cho vay	226.886.300	-
	Phải thu hộ BHXH	5.095.680	-
		1.177.392.315	62.728.764


	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu dài hạn khác			
Công ty cổ phần đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phải thu tiền hợp tác kinh doanh	34.000.000.000	-
		34.000.000.000	-
	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu về cho vay			
Công ty CP Bất động sản Hoa Anh Đào	Cho vay vốn	39.120.000.000	-
		39.120.000.000	-
	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty CP SX và XNK Hà Nội	Trả trước tiền dịch vụ	156.000.000	-
		156.000.000	-
	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Người mua trả tiền trước dài hạn			
Công ty cổ phần đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Trả trước tiền môi giới	-	16.848.112.990
Công ty CP SX và XNK Hà Nội	Trả trước tiền dịch vụ	-	264.000.000
		-	17.112.112.990
	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả khác ngắn hạn			
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phải trả tiền thuế TNDN theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	11.760.000.000	16.900.000.000
	Trả trước tiền hợp tác	2.700.000.000	-
		14.460.000.000	16.900.000.000
	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Vay ngắn hạn			
Công ty TNHH Quốc tế TLG	Vay vốn	87.645.645	79.476.300
		87.645.645	79.476.300


7.4. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.


7.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.


Người lập biểu
Đỗ Thị Hiệp


Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Thanh Hương




Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 25 tháng 08 năm 2025