

**TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG -
CTCP**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 338 /TLG - HCNS

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty Thăng Long – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 2/năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Tổng công ty Thăng Long - CTCP

- Mã chứng khoán: TTL
- Địa chỉ: 72 – Nguyễn Chí Thanh – Phường Láng – TP Hà Nội – Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/Tel: 091.555.43.42 Fax:
- Email: tongthanglong.tlg@gmail.com Website: tlg@tlg.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 2/năm 2026

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28/07/2026 tại đường dẫn: tq.com.vn.....

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý 2/2026
- Văn bản giải trình

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Việt Hà



TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG – CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Quý II/2026



Hà Nội, tháng 7 năm 2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
Báo cáo tình hình tài chính riêng	3 - 4
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	5
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	6 - 7
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	8 - 45

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2026	01/01/2026
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	100		3.393.297.250.530	2.689.790.852.169
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	566.475.329.688	486.081.867.996
1. Tiền	111		528.675.329.688	359.081.867.996
2. Các khoản tương đương tiền	112		37.800.000.000	127.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	112.587.053.548	111.646.013.696
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		112.587.053.548	111.646.013.696
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.920.180.486.007	1.450.977.287.677
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	488.847.754.244	553.312.423.249
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.374.555.505.430	900.905.591.589
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	218.280.134.917	158.262.181.423
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(161.502.908.584)	(161.502.908.584)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	666.001.244.849	519.806.837.691
1. Hàng tồn kho	141		666.001.244.849	519.806.837.691
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		128.053.136.438	121.278.845.109
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	1.870.230.982	791.072.811
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		72.659.474.625	70.955.486.112
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.15	53.523.430.831	49.532.286.186
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260+270)	200		654.563.063.269	454.888.510.627
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		90.590.915.205	256.430.000
5. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	90.590.915.205	256.430.000
II. Tài sản cố định	220		12.098.487.282	15.719.690.648
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	12.098.487.282	14.067.822.641
- Nguyên giá	222		57.557.148.435	59.096.552.175
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.458.661.153)	(45.028.729.534)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	-	1.651.868.007
- Nguyên giá	225		-	2.407.580.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(755.712.902)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	-	-
- Nguyên giá	228		225.470.000	225.470.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(225.470.000)	(225.470.000)
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2	547.368.731.383	436.838.731.383
1. Đầu tư vào công ty con	261		457.902.000.000	348.622.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		19.094.300.000	17.844.300.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		3.821.068.339	3.821.068.339
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		66.551.363.044	66.551.363.044
VII Tài sản dài hạn khác	270		4.504.929.399	2.073.658.596
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	4.504.929.399	2.073.658.596
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		4.047.860.313.799	3.144.679.362.796

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

	MS	TM	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.461.338.854.855	2.568.432.046.955
I. Nợ ngắn hạn	310		2.975.396.819.068	2.291.481.279.691
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	515.873.568.667	525.450.972.751
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	1.581.352.778.896	888.616.793.014
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.14	400.521.280	400.521.280
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.15	6.596.096.845	5.923.634.532
5. Phải trả người lao động	315		5.624.741.580	9.266.280.080
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.16	82.420.982.200	41.948.080.104
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.17	1.720.999.798	1.938.071.543
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.18	89.836.072.494	80.538.965.034
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.19	691.014.032.234	736.840.936.279
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		557.025.074	557.025.074
II. Nợ dài hạn	330		485.942.035.787	276.950.767.264
8. Phải trả dài hạn khác	338	5.18	299.762.090.724	74.266.090.724
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.19	186.179.945.063	202.684.676.540
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.20	586.521.458.944	576.247.315.841
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		419.080.000.000	419.080.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		419.080.000.000	419.080.000.000
2. Thặng dư vốn	412		52.625.676.545	52.625.676.545
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(543.000.000)	(543.000.000)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		403.328.217	411.983.098
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.934.839.382	22.934.839.382
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		92.020.614.800	81.737.816.816
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		81.737.816.816	45.262.900.181
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		10.282.797.984	36.474.916.635
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		4.047.860.313.799	3.144.679.362.796

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Vũ Quang Hòa

Nguyễn Thị Diệu

Nguyễn Việt Hà



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý II/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý II - 2026 VND	Quý II - 2025 VND	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	461.122.285.266	436.631.002.098	796.527.238.957	628.657.965.486
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		461.122.285.266	436.631.002.098	796.527.238.957	628.657.965.486
4. Giá vốn hàng bán hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.2	407.347.739.591	419.378.859.680	708.646.060.201	597.676.018.737
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		53.774.545.675	17.252.142.418	87.881.178.756	30.981.946.749
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	5.633.004.301	10.482.485.938	8.039.172.008	22.479.838.315
8. Chi phí tài chính	23	6.4	32.203.334.489	11.593.712.437	44.910.952.337	21.701.311.815
Trong đó: Chi phí đi vay	24		18.726.709.298	11.593.712.437	31.337.806.598	21.701.311.815
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	17.397.532.030	12.952.539.226	33.612.867.373	23.042.815.501
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}	30		9.806.683.457	3.188.376.693	17.396.531.054	8.717.657.748
12. Thu nhập khác	31	6.6	46.000.000	251.606.965	466.792.115	377.447.812
13. Chi phí khác	32	6.6	638.081.500	15.238.228	1.272.104.057	2.981.666.296
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(592.081.500)	236.368.737	(805.311.942)	(2.604.218.484)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		9.214.601.957	3.424.745.430	16.591.219.112	6.113.439.264
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	3.604.584.390	-	6.308.421.128	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.610.017.567	3.424.745.430	10.282.797.984	6.113.439.264

Người lập biểu

Vũ Quang Hòa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Dịu



Nguyễn Việt Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý II/2026

CHỈ TIÊU	MS TM	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	16.591.219.112	6.113.439.264
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.305.274.488	1.375.114.707
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(7.095.560.479)	(22.479.838.315)
- Chi phí đi vay	06	31.337.806.598	21.701.311.815
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	42.138.739.719	6.710.027.471
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(566.560.274.006)	(180.840.203.511)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(146.194.407.158)	(909.690.715)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	951.410.417.819	(120.953.354.311)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(3.510.428.974)	377.594.081
- Chi phí đi vay đã trả	14	(27.378.695.514)	(21.572.339.212)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.541.050.112)	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(9.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	244.364.301.774	(317.196.966.197)
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	(754.750.400)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2.127.272.728	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.141.039.852)	(30.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.200.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(110.530.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.366.629.321	22.496.871.577
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(100.731.888.203)	(7.503.128.423)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý II/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		388.310.248.318	470.739.062.039
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(450.641.883.840)	(400.431.111.542)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(907.316.357)	(181.463.274)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(63.238.951.879)	70.126.487.223
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		80.393.461.692	(254.573.607.397)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		486.081.867.996	456.686.143.715
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	566.475.329.688	202.112.536.318

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Vũ Quang Hòa

Nguyễn Thị Dịu

Nguyễn Việt Hà



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý II/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Thăng Long - CTCP là doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long chuyển đổi hình thức sở hữu sang Tổng Công ty Cổ phần thông qua việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 23/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105020 ngày 28 tháng 5 năm 2014, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 13 ngày 13/4/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp về bổ sung người đại diện theo pháp luật.

Tên tiếng anh: Thang Long Joint Stock Corporation.

Tên viết tắt: TLG.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 13/4/2026 là: 419.080.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm mười chín tỷ, không trăm tám mươi triệu đồng*).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ giao dịch: Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn HNX với mã TTL.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm: kinh doanh thương mại, dịch vụ và xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong kỳ bao gồm:

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng các công trình dân dụng khác;
- Cho thuê nhà, văn phòng;
- Buôn bán các vật liệu xây dựng;
- Cung cấp các dịch vụ sửa chữa mặt đường, cho thuê máy móc, thiết bị và các dịch vụ khác.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Tổng Công ty Thăng Long - CTCP là xây dựng. Do đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty phụ thuộc vào thời gian thực hiện hợp đồng với chủ đầu tư.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Tổng Công ty có các Đơn vị trực thuộc, Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

Các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Chi nhánh Tổng Công ty Thăng Long - CTCP - Xí nghiệp Thăng Long 5	Hà Nội	Xây lắp
Chi nhánh Tổng Công ty Thăng Long - CTCP	Hồ Chí Minh	Xây lắp
Chi nhánh Tổng Công ty Thăng Long - CTCP tại Campuchia	Campuchia	Xây lắp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tổng Công ty đầu tư vào Công ty con và các Công ty liên kết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>	<u>Tỉ lệ góp vốn</u>	<u>Tỉ lệ lợi ích</u>	<u>Tỉ lệ biểu quyết</u>
Công ty con					
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Hà Nội	Thi công xây dựng	82,65%	82,65%	82,65%
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Hà Nội	Thi công xây dựng	65,00%	65,00%	65,00%
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Hung Yên	Đầu tư xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao công trình cầu, đường bộ	(*)	(*)	(*)
Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Hà Nội	Cho thuê máy móc, thiết bị	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Hạ tầng và Xây dựng dân dụng Thăng Long	Hà Nội	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty liên kết					
Công ty TNHH BOT Đường 188	Hải Phòng	Đầu tư xây dựng -Kinh doanh - Chuyển giao công trình cầu, đường bộ	(**)	(**)	(**)
Công ty TNHH BOT Cầu Thơ - Phụng Hiệp	Ninh Bình	Đầu tư xây dựng -Kinh doanh - Chuyển giao công trình cầu, đường bộ	50,00%	50,00%	50,00%

(*): Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh triển khai 2 hợp đồng liên danh cụ thể như sau:

Theo hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao áp dụng cho đầu tư trong nước về dự án đầu tư xây dựng cầu Yên Lệnh - Quốc lộ 38 địa điểm tỉnh Hưng Yên và Hà Nam giữa Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Bộ Giao thông vận tải và Liên danh Tổng Công ty xây dựng Thăng Long (nay là Tổng Công ty Thăng Long - CTCP) và Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 4 ngày 11 tháng 5 năm 2002. Vốn góp của Tổng Công ty vào dự án là 23.313.000.000 đồng, tương đương tỷ lệ là 49,41%.

Theo hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (Hợp đồng BOT) về dự án đầu tư xây dựng Quốc lộ 38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao vực vòng giữa Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Bộ Giao thông vận tải và Liên danh Tổng Công ty Thăng Long – CTCP và Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 4 ngày 27 tháng 2 năm 2015. Vốn góp của Tổng Công ty vào dự án là 86.331.000.000 đồng, tương đương tỷ lệ là 70%.

(**): Theo hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao về dự án Đường 188 đoạn An Thái - Mạo Khê giữa Sở Giao thông vận tải Hải Dương và Liên danh Tổng Công ty Thăng Long - CTCP và Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội. Vốn góp của Tổng Công ty vào dự án là 17.884.300.000 đồng, tương đương tỷ lệ là 22,03%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

1.6. Số lượng người lao động tại thời điểm cuối kỳ kế toán

Số lao động của Tổng Công ty tại thời điểm 30/6/2026 là 212 người (tại thời điểm 31/12/2025 là 161 người).

1.7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT/BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở lập Báo cáo tài chính chuyển đổi của đơn vị hạch toán phụ thuộc

Cho mục đích lập Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty: Báo cáo tài chính của Chi nhánh Campuchia được lập bằng đơn vị tiền tệ là đồng đô la Mỹ (USD) đã được chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Campuchia tại ngày lập báo cáo.
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh sau khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu “Chênh lệch tỷ giá hối đoái”- Mã số 417 thuộc phần Vốn chủ sở hữu của Báo cáo tình hình tài chính riêng.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng :

- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ 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 nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc và thiết bị	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Phần mềm máy tính	03

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính và tài sản vô hình khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 03 - 10 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên Báo cáo tình hình tài chính theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	Số năm
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 08

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, 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 dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng 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.

Nguyên tắc kế toán 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 Tổng 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 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản Nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản Nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản Nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Tổng Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành;
- Chi phí lãi vay phải trả;
- Chi phí phải trả khác.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Tổng Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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.

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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	819.893.421	778.208.606
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	527.855.436.267	358.303.659.390
Tương đương tiền (ii)	37.800.000.000	127.000.000.000
Cộng	566.475.329.688	486.081.867.996

(i) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn:

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội	306.046.525.364	140.377.360.896
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm	202.913.736.234	167.593.097.595
Đối tượng khác	18.895.174.669	50.333.200.899
Cộng	527.855.436.267	358.303.659.390

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền (Tiếp theo)

(ii) Chi tiết các khoản tương đương tiền:

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội	1.000.000.000	51.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm	36.800.000.000	70.000.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội	-	6.000.000.000
Cộng	37.800.000.000	127.000.000.000

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng với lãi suất từ 2,4%/năm đến 3,4%/năm, trong đó số dư tại ngày 30/6/2026 bị phong tỏa là 1.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	112.587.053.548	112.587.053.548	-	111.646.013.696	111.646.013.696	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	112.587.053.548	112.587.053.548	-	111.646.013.696	111.646.013.696	-
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội</i>	<i>112.587.053.548</i>	<i>112.587.053.548</i>	-	<i>111.646.013.696</i>	<i>111.646.013.696</i>	-
Dài hạn	66.551.363.044	66.551.363.044	-	66.551.363.044	66.551.363.044	-
Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-
Cho vay	46.551.363.044	46.551.363.044	-	46.551.363.044	46.551.363.044	-
<i>Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh</i>	<i>46.551.363.044</i>	<i>46.551.363.044</i>	-	<i>46.551.363.044</i>	<i>46.551.363.044</i>	-
Cộng	179.138.416.592	179.138.416.592	-	178.197.376.740	178.197.376.740	-

(i) Tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 3,4%/năm đến 5,0%/năm, trong đó số dư tại ngày 30/6/2026 bị phong tỏa, cầm cố là 110.500.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Tổng Công ty tại các ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.19).

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng với lãi suất 4,5%/năm, được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Tổng Công ty tại các ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.19).

TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCPSố 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Quý II/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Tỷ lệ		30/6/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			457.902.000.000		-	348.622.000.000		-
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	82,65%	82,65%	33.058.000.000		-	33.058.000.000		-
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	65,00%	65,00%	5.200.000.000		-	5.200.000.000		-
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	64,30%	64,30%	109.644.000.000		-	109.644.000.000		-
Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long	100,00%	100,00%	200.000.000.000		-	200.000.000.000		-
Công ty TNHH Thăng Long Machinery (i)	100,00%	100,00%	10.000.000.000		-	720.000.000		-
Công ty TNHH Hạ tầng và Xây dựng dân dụng Thăng Long (ii)	100,00%	100,00%	100.000.000.000		-	-		-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			19.094.300.000		-	17.844.300.000		-
Công ty TNHH BOT đường 188	22,03%	22,03%	17.844.300.000		-	17.844.300.000		-
Công ty TNHH BOT Cần Thơ - Phụng Hiệp (iii)	50,00%	50,00%	1.250.000.000		-	-		-
Đầu tư vào đơn vị khác			3.821.068.339		-	3.821.068.339		-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16 Thăng Long	16,16%	16,16%	1.807.850.307		-	1.807.850.307		-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 Thăng Long	16,89%	16,89%	300.000.000		-	300.000.000		-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Vận tải Thăng Long	15,00%	15,00%	1.713.218.032		-	1.713.218.032		-
Cộng			480.817.368.339	(*)	-	370.287.368.339	(*)	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

(i): Trong kỳ, Tổng Công ty góp vốn thành lập công ty con là Công ty TNHH Thăng Long Machinery, vốn điều lệ 10 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty là 100% theo Nghị quyết số 32/2025/NQ-HĐQT ngày 03/10/2025 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

(ii): Trong kỳ, Tổng Công ty góp vốn thành lập công ty con là Công ty TNHH Hạ tầng và Xây dựng dân dụng Thăng Long, vốn điều lệ 100 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty là 100% theo Nghị quyết số 32/2025/NQ-HĐQT ngày 03/10/2025 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

(iii) Trong kỳ, Tổng Công ty mua lại 100% phần vốn góp thuộc sở hữu của Công ty TNHH sản xuất và xây dựng Thi Sơn tại Công ty TNHH BOT Cần Thơ - Phụng Hiệp để tiếp tục thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 đoạn Cần Thơ - Phụng Hiệp theo hình thức BOT theo Nghị quyết số 39/2025/NQ-HĐQT ngày 16/12/2025 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

(*): Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

5.3. Phải thu của khách hàng

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	488.847.754.244	(14.818.843.632)	553.312.423.249	(14.818.843.632)
Phải thu về lĩnh vực xây dựng	425.681.671.946	-	488.920.976.281	-
<i>Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông TP Hà Nội (Tên cũ Ban Quản lý dự án hạ tầng Tả Ngạn)</i>	42.216.193.562	-	42.216.193.562	-
<i>Ban quản lý dự án ĐTXD công trình giao thông Hải Phòng (Tên cũ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng)</i>	12.016.794.180	-	11.957.187.807	-
<i>Ban quản lý dự án 85 Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long</i>	71.981.859.800	-	62.471.306.800	-
<i>Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đèo Cả</i>	5.472.732.191	-	46.724.550.697	-
<i>Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đèo Cả</i>	24.717.829.973	-	52.275.482.330	-
Phải thu các đối tượng khác	269.276.262.240	-	273.276.255.085	-
Phải thu lĩnh vực dịch vụ và khác	63.166.082.298	(14.818.843.632)	64.391.446.968	(14.818.843.632)
Cộng	488.847.754.244	(14.818.843.632)	553.312.423.249	(14.818.843.632)
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	17.189.269.366	-	55.410.678.312	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

5.4. Trả trước cho người bán

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	1.374.555.505.430	(145.415.236.272)	900.905.591.589	(145.415.236.272)
Phải thu về lĩnh vực xây dựng	1.347.727.377.847	(145.415.236.272)	842.196.449.396	(145.415.236.272)
Công ty Cổ phần xây dựng số 12 Thăng Long	61.350.798.446	(59.454.263.365)	61.350.798.446	(59.454.263.365)
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	16.438.529.359	-	16.438.529.359	-
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	63.981.177.508	-	47.125.625.694	-
Tổng Công ty Thành An	50.152.453.358	-	50.078.295.152	-
Các đối tượng khác	1.155.804.419.176	(85.960.972.907)	667.203.200.745	(85.960.972.907)
Trả trước người bán lĩnh vực dịch vụ	26.828.127.583	-	58.709.142.193	-
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	20.682.329.120	-	53.988.727.218	-
Các đối tượng khác	5.212.007.779	-	4.720.414.975	-
Cộng	1.374.555.505.430	(145.415.236.272)	900.905.591.589	(145.415.236.272)
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	343.655.794.631	-	224.842.892.062	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

5.5. Phải thu khác

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	218.280.134.917	(1.268.828.680)	158.262.181.423	(1.268.828.680)
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	10.082.626.919	-	10.082.626.919	-
Tạm ứng	87.419.434.665	-	106.706.939.144	-
Phải thu khác	120.778.073.333	(1.268.828.680)	41.472.615.360	(1.268.828.680)
+ Phải thu BDH dự án	8.967.190.486	-	8.897.224.535	-
+ Phải thu trách nhiệm bồi thường theo bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội (i)	10.381.724.609	-	10.381.724.609	-
+ Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Stanley Brothers (ii)	79.416.237.959	-	-	-
+ Các khoản phải thu khác	22.012.920.279	(1.268.828.680)	22.193.666.216	(1.268.828.680)
Dài hạn	90.590.915.205	-	256.430.000	-
Ký cược, ký quỹ	442.970.000	-	256.430.000	-
Công ty TNHH Thương mại và đầu tư Bảo Nguyên (iii)	90.147.945.205	-	-	-
Cộng	308.871.050.122	(1.268.828.680)	158.518.611.423	(1.268.828.680)
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	102.048.165.750	-	11.025.821.741	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

(i) Theo Bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội liên quan đến trách nhiệm của các nhà thầu thi công các hạng mục công trình không đảm bảo chất lượng theo quy định của gói thầu số 4 Dự án đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi giai đoạn từ tháng 07/2014 đến tháng 07/2017, tại mục trách nhiệm bồi thường, Tổng Công ty với tư cách là nhà thầu phải bồi thường cho Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV số tiền 33.266.862.248 đồng. Căn cứ bản án nêu trên, Tổng Công ty đã ghi nhận nợ phải trả Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV số tiền 33.266.862.248 đồng. Đồng thời, căn cứ theo các hợp đồng ký kết giữa Tổng Công ty với các nhà thầu phụ để thực hiện gói thầu số 4, Tổng Công ty đang tạm thời xác định các nhà thầu phụ có trách nhiệm bồi thường cho Tổng Công ty do thi công không đảm bảo chất lượng công trình theo quy định. Ngày 05/9/2023, Cục thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội có Quyết định số 174/QĐ-CCTHADS về việc khấu trừ số tiền 18.556.130.948 đồng trong tài khoản số 1462201022200 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam để thi hành án. Số tiền còn lại thực hiện một phần bằng công nợ giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Đến thời điểm hiện tại, việc thi hành án vẫn đang được thực hiện.

(ii) Khoản tiền bán chứng khoán Công ty nhận được vào ngày 01/7/2026.

(iii) Hợp đồng hợp tác số 03/2026/HĐHT/TTL-BN ngày 25/6/2026 giữa Tổng Công ty Thăng Long - CTCP và Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyên; Thăng Long cùng hợp tác với Bảo Nguyên để thực hiện các hoạt động kinh doanh của Bảo Nguyên theo ngành nghề đã đăng ký kinh doanh và theo đúng quy định của pháp luật; Thời gian hợp tác là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP

Số 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC

Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.6. Nợ xấu

	30/6/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
- Trả trước người bán ngắn hạn	145.415.236.272	-		145.415.236.272	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Thăng Long	12.042.306.840	-	Trên 3 năm	12.042.306.840	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng số 8 Thăng Long	35.587.816.315	-	Trên 3 năm	35.587.816.315	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 Thăng Long	59.454.263.365	-	Trên 3 năm	59.454.263.365	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Hùng Vũ	17.649.396.088	-	Trên 3 năm	17.649.396.088	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng số mười bảy Thăng Long	14.855.926.944	-	Trên 3 năm	14.855.926.944	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long	5.637.962.800	-	Trên 3 năm	5.637.962.800	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	187.563.920	-	Trên 3 năm	187.563.920	-	Trên 3 năm
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	14.818.843.632	-		14.818.843.632	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Thăng Long	1.840.430.981	-	Trên 3 năm	1.840.430.981	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 Thăng Long	8.913.760.403	-	Trên 3 năm	8.913.760.403	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long	4.064.652.248	-	Trên 3 năm	4.064.652.248	-	Trên 3 năm
- Phải thu ngắn hạn khác	1.268.828.680	-		1.268.828.680	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng số mười bảy Thăng Long	1.241.961.126	-	Trên 3 năm	1.241.961.126	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	26.867.554	-	Trên 3 năm	26.867.554	-	Trên 3 năm
Tổng	161.502.908.584	-		161.502.908.584	-	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

5.7. Hàng tồn kho

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	662.794.357.084	-	518.338.501.656	-
Hàng hóa	3.206.887.765	-	1.468.336.035	-

5.8. Chi phí chờ phân bổ

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.870.230.982	791.072.811
Chi phí chờ phân bổ khác	1.870.230.982	791.072.811
Dài hạn	4.504.929.399	2.073.658.596
Công cụ, dụng cụ	247.038.644	161.051.631
Chi phí chờ phân bổ khác	4.257.890.755	1.912.606.965
Cộng	6.375.160.381	2.864.731.407

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	34.086.691.910	16.034.778.767	7.680.179.270	1.294.902.228	59.096.552.175
Mua trong kỳ	-	-	754.750.400	-	754.750.400
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	2.407.580.909	-	2.407.580.909
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(4.710.131.309)	-	(4.710.131.309)
Tăng khác (*)	-	4.895.000	3.501.260	-	8.396.260
Số dư tại 30/6/2026	34.086.691.910	16.039.673.767	6.135.880.530	1.294.902.228	57.557.148.435
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2026	32.036.787.270	6.720.179.296	5.117.010.840	1.154.752.128	45.028.729.534
Khấu hao trong kỳ	74.616.606	735.795.784	339.900.636	55.481.556	1.205.794.582
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	855.192.808	-	855.192.808
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.639.247.052)	-	(1.639.247.052)
Tăng khác (*)	-	4.690.021	3.501.260	-	8.191.281
Số dư tại 30/6/2026	32.111.403.876	7.460.665.101	4.676.358.492	1.210.233.684	45.458.661.153
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2026	2.049.904.640	9.314.599.471	2.563.168.430	140.150.100	14.067.822.641
Tại 30/6/2026	1.975.288.034	8.579.008.666	1.459.522.038	84.668.544	12.098.487.282

(*) Tăng, giảm khác là quy đổi ngoại tệ theo tỷ giá các tài sản của Chi nhánh Campuchia.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 33.793.918.665 đồng (tại ngày 31/12/2025 là 33.568.448.655 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 8.120.332.219 đồng (tại ngày 31/12/2025 là 8.864.992.333 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2026	2.407.580.909	2.407.580.909
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(2.407.580.909)	(2.407.580.909)
Số dư tại 30/6/2026	-	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2026	755.712.902	755.712.902
Khấu hao trong kỳ	99.479.906	99.479.906
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(855.192.808)	(855.192.808)
Số dư tại 30/6/2026	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2026	1.651.868.007	1.651.868.007
Tại 30/6/2026	-	-

5.11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2026	225.470.000	225.470.000
Số dư tại 30/6/2026	225.470.000	225.470.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2026	225.470.000	225.470.000
Số dư tại 30/6/2026	225.470.000	225.470.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2026	-	-
Tại 30/6/2026	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 225.470.000 đồng (tại ngày 31/12/2025 là 225.470.000 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.12. Phải trả người bán

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	515.873.568.667	525.450.972.751
Phải trả người bán lĩnh vực xây dựng	512.589.321.342	522.139.988.585
<i>Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long</i>	53.168.843.562	44.985.427.619
<i>Công ty Cổ phần Thương mại tư vấn và xây dựng Vĩnh Hưng</i>	68.148.092.750	33.010.747.597
<i>Công ty Cổ phần Thương mại và Tư vấn Tân Cơ</i>	3.305.296.087	3.305.296.087
<i>Công ty CP Cầu 35 Thăng Long</i>	70.055.365.098	62.148.960.787
<i>Các đối tượng khác</i>	317.911.723.845	378.689.556.495
Phải trả người bán lĩnh vực dịch vụ	3.284.247.325	3.310.984.166
Cộng	515.873.568.667	525.450.972.751
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả người bán là các bên liên quan	134.852.493.391	113.500.793.141
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Người mua trả trước lĩnh vực xây dựng	1.581.352.778.896	888.616.793.014
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng	23.811.784.159	36.674.102.289
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và giao thông tỉnh Khánh Hòa	95.287.104.000	88.574.432.000
Ban Quản lý khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa	87.993.172.720	119.232.097.720
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng	696.660.270.556	102.835.192.385
Tổng Công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam- Công ty TNHH MTV	81.853.951.000	197.158.000.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông TP Hà Nội	183.247.274.000	70.149.921.000
Đối tượng khác	412.499.222.461	273.993.047.620
Cộng	1.581.352.778.896	888.616.793.014
<i>Trong đó:</i>		
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	5.200.000.000	5.200.000.000
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

5.14. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	400.521.280	400.521.280

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/6/2026 VND
Phải nộp	5.923.634.532	10.305.811.305	9.633.348.992	6.596.096.845
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.325.245.954	6.308.421.128	5.541.050.112	6.092.616.970
- Phát sinh trong kỳ	5.325.245.954	6.069.469.820	5.302.098.804	6.092.616.970
- Truy thu năm 2023	-	238.951.308	238.951.308	-
Thuế thu nhập cá nhân	357.589.997	1.120.596.040	1.216.257.322	261.928.715
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	17.826.682	2.876.101.708	2.876.041.558	17.886.832
Các loại thuế khác	17.756.117	-	-	17.756.117
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	205.215.782	692.429	-	205.908.211
Phải thu	49.532.286.186	-	3.991.144.645	53.523.430.831
Thuế giá trị gia tăng	49.532.286.186	-	3.672.350.934	53.204.637.120
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	318.793.711	318.793.711

5.16. Chi phí phải trả

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	82.420.982.200	41.948.080.104
Lãi vay phải trả	-	931.710.834
Trích trước chi phí công trình	82.420.982.200	41.016.369.270
Cộng	82.420.982.200	41.948.080.104

5.17. Doanh thu chờ phân bổ

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.720.999.798	1.938.071.543
Doanh thu cho thuê văn phòng và tài sản	1.720.999.798	1.938.071.543
Cộng	1.720.999.798	1.938.071.543

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.18. Phải trả khác

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	89.836.072.494	80.538.965.034
Kinh phí công đoàn	165.147.064	294.245.058
Bảo hiểm xã hội	597.110.312	296.250.792
Các khoản phải trả, phải nộp khác	89.073.815.118	79.948.469.184
<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>5.019.794.521</i>	<i>128.972.603</i>
<i>Đội thi công công trình</i>	<i>59.695.978.180</i>	<i>59.287.492.534</i>
<i>Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV (i)</i>	<i>10.281.724.610</i>	<i>10.381.724.610</i>
<i>Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ và Đầu tư CII (iv)</i>	<i>7.477.205.480</i>	-
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>6.599.112.327</i>	<i>10.150.279.437</i>
Dài hạn	299.762.090.724	74.266.090.724
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.569.382.000	1.569.382.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	298.192.708.724	72.696.708.724
<i>Công ty TNHH BOT đường 188 (ii)</i>	<i>14.853.049.049</i>	<i>14.853.049.049</i>
<i>Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh (iii)</i>	<i>93.339.659.675</i>	<i>57.843.659.675</i>
<i>Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ và Đầu tư CII (iv)</i>	<i>190.000.000.000</i>	-
Cộng	389.598.163.218	154.805.055.758
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>108.321.681.327</i>	<i>72.825.681.327</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

5.18 Phải trả khác (Tiếp theo)

(i) Theo Bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội liên quan đến trách nhiệm của các nhà thầu thi công các hạng mục công trình không đảm bảo chất lượng theo quy định của gói thầu số 4 Dự án đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi giai đoạn từ tháng 07/2014 đến tháng 07/2017, tại mục trách nhiệm bồi thường, Tổng Công ty với tư cách là nhà thầu phải bồi thường cho Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV số tiền 33.266.862.248 đồng. Căn cứ bản án nêu trên, Tổng Công ty đã ghi nhận nợ phải trả Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV số tiền 33.266.862.248 đồng. Đồng thời, căn cứ theo các hợp đồng ký kết giữa Tổng Công ty với các nhà thầu phụ để thực hiện gói thầu số 4, Tổng Công ty đang tạm thời xác định các nhà thầu phụ có trách nhiệm bồi thường cho Tổng Công ty do thi công không đảm bảo chất lượng công trình theo quy định. Ngày 05/9/2023, Cục thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội có Quyết định số 174/QĐ-CCTHADS về việc khấu trừ số tiền 18.556.130.948 đồng trong tài khoản số 1462201022200 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam để thi hành án. Số tiền còn lại thực hiện một phần bằng công nợ giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Đến thời điểm hiện tại, việc thi hành án vẫn đang được thực hiện.

(ii) Tiền thu hoàn vốn đầu tư của các dự án BOT đường 188 chờ quyết toán với các đối tác trong dự án BOT và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

(iii) Tiền thu hoàn vốn đầu tư và lợi nhuận của Dự án đầu tư xây dựng cầu Yên Lệnh theo phương thức BOT (Dự án BOT cầu Yên Lệnh giai đoạn 1) chờ quyết toán với các đối tác trong dự án BOT và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong đó: tiền thu hoàn vốn là 65.395.000.000 đồng, lợi nhuận giai đoạn 1 chờ quyết toán là 11.348.659.675 đồng.

(iv) Hợp đồng hợp tác số 310/2026/HĐHT/CII Service ngày 27/3/2026 giữa Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ và Đầu tư CII (Bên A) và Tổng Công ty Thăng Long – CTCP (Bên B) cùng hợp tác để thực hiện các hoạt động kinh doanh của Bên B theo ngành nghề đã đăng ký kinh doanh và theo đúng quy định của pháp luật.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

5.19. Vay và nợ thuê tài chính

	30/6/2026		Trong kỳ		Đơn vị tính: VND 01/01/2026	
	Giá trị có khả năng trả nợ		Tăng		Số có khả năng trả nợ	
				Giảm	Giá trị	
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	691.014.032.234	691.014.032.234	389.270.589.986	435.097.494.031	736.840.936.279	736.840.936.279
Vay ngắn hạn các ngân hàng	638.632.094.502	638.632.094.502	388.140.556.954	433.774.225.815	684.265.763.363	684.265.763.363
Vay đối tượng khác	50.461.254.396	50.461.254.396	169.691.364	-	50.291.563.032	50.291.563.032
Vay dài hạn đến hạn trả	1.920.683.336	1.920.683.336	960.341.668	1.323.268.216	2.283.609.884	2.283.609.884
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	1.920.683.336	1.920.683.336	960.341.668	960.341.668	1.920.683.336	1.920.683.336
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	-	-	-	362.926.548	362.926.548	362.926.548
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	186.179.945.063	186.179.945.063	-	16.504.731.477	202.684.676.540	202.684.676.540
Vay dài hạn	186.179.945.063	186.179.945.063	-	15.960.341.668	202.140.286.731	202.140.286.731
Nợ thuê tài chính	-	-	-	544.389.809	544.389.809	544.389.809
Cộng	877.193.977.297	877.193.977.297	389.270.589.986	451.602.225.508	939.525.612.819	939.525.612.819

c. Thanh toán nợ thuê tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này					
	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm đến 5 năm	927.109.014	19.792.657	907.316.357	233.191.699	51.728.425	181.463.274
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội	927.109.014	19.792.657	907.316.357	233.191.699	51.728.425	181.463.274
Cộng	927.109.014	19.792.657	907.316.357	233.191.699	51.728.425	181.463.274

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Vay Ngắn hạn	691.014.032.234	736.840.936.279
Vay ngắn hạn các ngân hàng	638.632.094.502	684.265.763.363
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (1)	176.512.573.891	240.538.668.917
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (2)	399.924.715.322	402.539.125.724
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (3)	18.707.135.700	19.166.212.583
Ngân hàng TMCP An Bình (4)	43.487.669.589	22.021.756.139
Vay đối tượng khác	50.461.254.396	50.291.563.032
Vay cán bộ công nhân viên (5)	49.373.995.946	49.207.960.791
Công ty TNHH liên danh Ilsung & Cienco I	1.087.258.450	1.083.602.241
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	1.920.683.336	2.283.609.884
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (6)	1.920.683.336	1.920.683.336
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội (7)	-	362.926.548
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	186.179.945.063	202.684.676.540
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (6)	2.179.945.063	3.140.286.731
Công ty TNHH New Energy Holdings (8)	184.000.000.000	199.000.000.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội (7)	-	544.389.809
Cộng	877.193.977.297	939.525.612.819

(1) Khoản vay theo Hợp đồng số 01/2026/161762/HĐTD ngày 05/02/2026 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Hạn mức tín dụng tối đa: 1.500.000.000.000 đồng (Trong đó: hạn mức cho vay, bảo lãnh thanh toán, mở L/C tối đa 400.000.000.000 đồng; hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 1.500.000.000.000 đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, phát hành L/C. Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 31/10/2026. Lãi suất vay: được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(2) Khoản vay theo Hợp đồng số 559/2025/HDTD/NHN ký ngày 09/12/2025 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Hạn mức tín dụng không vượt quá 2.200.000.000.000 đồng (Trong đó hạn mức cho vay là 700.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh 1.800.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương). Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày Ký Hợp đồng Cấp tín dụng này. Tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền đòi số nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt khác đã hình thành và hình thành trong tương lai từ các hợp đồng thi công của Tổng Công ty với các chủ đầu tư.

(3) Khoản vay theo Hợp đồng số 25/2321351-CTD/056 ngày 29/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Hạn mức cấp tín dụng là 35.000.000.000 đồng (Trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 35.000.000.000 đồng, giới hạn cho vay trung hạn là 5.282.000.000 đồng). Mục đích vay là cho vay ngắn hạn tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được bảo đảm bằng một số tài sản máy móc thiết bị, phương tiện vận tải của Tổng Công ty và bất động sản của bên thứ ba.

(4) Khoản vay theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng chung số 1308/25/TD/SME/011 ngày 21/11/2025 giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Hạn mức tín dụng là 200.000.000.000 đồng (Hạn mức cho vay 50.000.000.000 đồng, Hạn mức bảo lãnh 150.000.000.000 đồng). Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng. Mục đích cấp tín dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất, phí của từng loại hình cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Phụ lục hợp đồng kèm theo Hợp đồng này và/hoặc các văn bản khác liên quan đến cấp tín dụng và/hoặc theo biểu phí niêm yết của ABBANK. Biện pháp đảm bảo: Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Bên Được Cấp Hạn Mức phát sinh theo Hợp đồng này được bảo đảm bởi các tài sản với hình thức bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa Bên Bảo đảm và ABBANK.

(5) Khoản vay cá nhân theo các hợp đồng:

- Khoản vay ông Phan Đức Thế theo Hợp đồng số 002/2021 ngày 19/5/2021, số tiền vay là 400.000 USD, lãi suất vay 0%/năm. Số dư gốc vay tại ngày 30/6/2026 là: 400.000 USD.

- Khoản vay ông Nguyễn Anh Văn theo Hợp đồng ngày 30/9/2021, số tiền vay là 3.000.000 USD, lãi suất vay 0%/năm. Số dư gốc vay tại ngày 30/6/2026 là: 1.442.689 USD.

(6) Khoản vay theo Hợp đồng số 22/2321351-CTD/003 ngày 23/02/2022 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Hạn mức tín dụng là 40.000.000.000 đồng. Mục đích vay để đầu tư tài sản cố định theo Hợp đồng mua sắm hàng hóa số 009/2022/HĐMSHH/TLG-TQEq ngày 15/02/2022 ký giữa Tổng Công ty Thăng Long-CTCP với Công ty Cổ phần Thiết bị Tín Quang và Hợp đồng mua sắm hàng hóa số 010/2022/HĐMSHH/TLG-BM ngày 15/02/2022 ký giữa Tổng Công ty Thăng Long - CTCP với Công ty Cổ phần Thiết bị Đầu tư Bình Minh. Thời hạn mỗi khoản vay là 72 tháng, lãi suất vay được quy định theo từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng máy móc thiết bị của Tổng Công ty.

(7) Khoản nợ thuê tài chính tại Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000240/HĐCTTC ngày 14/6/2023 để thuê tài sản là Xe ô tô con 5 chỗ nhập khẩu VOLVO S90L ULTIMATE - 29LD-04148. Thời hạn thuê là 60 tháng, lãi suất cho thuê được áp dụng từ thời điểm Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST - Chi nhánh Hà Nội giải ngân cho bên cung cấp.

TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP

Số 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(8) Khoản vay theo hợp đồng hỗ trợ tài chính số 2612/2025/HĐHTTC/NEH-TTL ngày 26/12/2025 giữa Tổng Công ty Thăng Long - CTCP và Công ty TNHH New Energy Holdings. Số gốc vay là 199.000.000.000 VND với mục đích vay là Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay là 36 tháng, lãi suất vay 5%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Quý II/2026

5.20. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	419.080.000.000	52.625.676.545	(543.000.000)	484.459.399	22.934.839.382	45.262.900.181	539.844.875.507
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	36.474.916.635	36.474.916.635
Giảm khác (i)	-	-	-	(72.476.301)	-	-	(72.476.301)
Số dư tại 01/01/2026	419.080.000.000	52.625.676.545	(543.000.000)	411.983.098	22.934.839.382	81.737.816.816	576.247.315.841
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	10.282.797.984	10.282.797.984
Giảm khác (i)	-	-	-	(8.654.881)	-	-	(8.654.881)
Số dư tại 30/6/2026	419.080.000.000	52.625.676.545	(543.000.000)	403.328.217	22.934.839.382	92.020.614.800	586.521.458.944

(i) Tăng/giảm chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi Báo cáo tài chính của Chi nhánh Tổng Công ty Thăng Long - CTCP tại Campuchia từ đồng ngoại tệ USD sang VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG (Trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG)	211.589.080.000	211.589.080.000
Ông Phạm Tuấn Vũ	105.000.000.000	105.000.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	102.490.920.000	102.490.920.000
Cộng	419.080.000.000	419.080.000.000

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

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	419.080.000.000	419.080.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	419.080.000.000	419.080.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	30/6/2026	01/01/2026
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41.908.000	41.908.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.908.000	41.908.000
Cổ phiếu phổ thông	41.908.000	41.908.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	54.300	54.300
Cổ phiếu phổ thông	54.300	54.300
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.853.700	41.853.700
Cổ phiếu phổ thông	41.853.700	41.853.700
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các Quỹ của Tổng Công ty

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	22.934.839.382	22.934.839.382
Tổng	22.934.839.382	22.934.839.382

5.21. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính riêng

	30/6/2026	01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
Tiền gửi Ngân hàng		
USD	14.377	14.377
JPY	24.109,00	24.109,00

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

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

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
Doanh thu dịch vụ xây dựng	765.053.863.838	588.848.919.919
Doanh thu khác	31.473.375.119	39.809.045.567
Cộng	796.527.238.957	628.657.965.486
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>8.740.034.538</i>	<i>14.526.272.447</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
Giá vốn dịch vụ xây dựng	686.059.332.572	567.103.214.114
Giá vốn dịch vụ khác	22.586.727.629	30.572.804.623
Cộng	708.646.060.201	597.676.018.737

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.191.885.144	3.866.238.315
Lợi nhuận dự án BOT	-	18.613.600.000
Cổ tức nhận được từ chứng khoán kinh doanh	3.847.286.864	-
Cộng	8.039.172.008	22.479.838.315
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.296.097.708</i>	<i>19.403.499.555</i>

6.4 Chi phí tài chính

	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
Chi phí đi vay	31.337.806.598	21.701.311.815
Chi phí tài chính khác	13.573.145.739	-
Cộng	44.910.952.337	21.701.311.815

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.612.867.373	23.042.815.501
Chi phí nhân viên quản lý	17.487.584.137	11.619.078.788
Chi phí đồ dùng văn phòng	188.333.306	37.890.961
Chi phí khấu hao TSCĐ	382.157.449	411.132.618
Thuế phí và lệ phí	4.685.186	49.472.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.770.089.865	3.897.922.344
Các khoản chi phí QLDN khác	11.780.017.430	7.027.318.790
Cộng	33.612.867.373	23.042.815.501

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	872.727
Tiền phạt thu được	418.792.115	297.719.808
Thu nhập khác	48.000.000	78.855.277
Cộng	466.792.115	377.447.812
Chi phí khác		
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	943.611.529	-
Phạt thuế và chậm nộp	160.130.026	
Điều chỉnh thuế GTGT theo biên bản quyết toán thuế	43.804.417	-
Tiền chênh lệch Hợp đồng vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra Tỉnh Quảng Ninh DA gói thầu 12 Cao tốc Vân Đồn - Tiên Yên	-	2.919.353.100
Chi phí khác	124.558.085	62.313.196
Cộng	1.272.104.057	2.981.666.296
Lợi nhuận khác	(805.311.942)	(2.604.218.484)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.591.219.112	6.113.439.264
Trong đó Lợi nhuận trước thuế Chi nhánh Campuchia	(60.680.830)	(105.921.750)
Các khoản điều chỉnh tăng	13.695.449.157	9.691.775.042
- Chi phí lãi vay không được trừ	13.404.582.460	9.456.938.088
- Chi phí không hợp lệ	215.266.354	62.313.150
- Chi phí khấu hao không được trừ	45.600.343	92.523.804
- Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	30.000.000	80.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	18.613.600.000
- Lợi nhuận DA BOT	-	18.613.600.000
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	30.347.349.099	(2.702.463.944)
Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	6.069.469.820	-
Thuế TNDN truy thu theo biên bản quyết toán thuế	238.951.308	-
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.308.421.128	-

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Tổng Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG (Trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG)	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Công ty con
Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long	Công ty con
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Công ty con
Công ty TNHH Hạ tầng và Xây dựng dân dụng Thăng Long	Công ty con
Công ty TNHH BOT Đường 188	Công ty liên kết
Công ty TNHH BOT Cần Thơ - Phụng Hiệp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp EHA Hải Phòng	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyên	Công ty liên quan của người nội bộ
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt

Lương, thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Lũy kế Quý II - 2026 VND	Lũy kế Quý II - 2025 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	Lương và thù lao	5.107.000.000	2.366.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
Mua hàng			191.987.922.341	141.804.681.672
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Xây lắp	11.288.156.417	49.323.674.382
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Xây lắp	59.496.031.084	57.140.239.896
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Xây lắp	51.927.069.653	33.058.766.236
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Dịch vụ	9.098.832.771	2.282.001.158
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Công ty con	Xây lắp	18.465.306.146	-
		Trích trước chi phí	703.575.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyên	Công ty liên quan của người nội bộ	Thương mại	41.008.951.270	-
Bán hàng			8.740.034.538	14.526.272.447
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Dịch vụ	33.193.380	719.450.376
Công ty CP Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Dịch vụ, bán vật tư	1.142.439.111	13.110.843.145
Công ty CP Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Dịch vụ, bán vật tư	6.897.551.965	695.518.536
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Dịch vụ	-	460.390
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Công ty con	Dịch vụ	666.850.082	-
Doanh thu hoạt động tài chính			1.296.097.708	19.403.499.555
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Công ty con	Lợi nhuận BOT	-	18.613.600.000
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Công ty con	Lãi cho vay	874.398.804	661.187.226
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Lãi cho vay	273.753.699	128.712.329
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyên	Công ty liên quan của người nội bộ	Lợi nhuận hợp tác	147.945.205	-
Thu nhập khác			48.123.101	14.835.000
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Phạt hợp đồng	47.123.101	-
Công ty CP Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Phạt hợp đồng	1.000.000	14.835.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Lũy kế quý II/2026 VND	Lũy kế quý II/2025 VND
Giao dịch khác				
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Đi vay	-	10.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Trả nợ vay	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty mẹ	Cho vay	2.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty mẹ	Thu hồi cho vay	2.200.000.000	-
Lãi vay			-	128.972.603
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Lãi vay	-	128.972.603

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			17.189.269.366	55.410.678.312
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	3.501.579.091	3.495.231.742
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Thi công	5.472.732.191	46.724.550.697
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Thi công	6.719.690.538	4.428.455.876
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Thi công	762.439.997	762.439.997
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Công ty con	Dịch vụ	732.827.549	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn			343.655.794.631	224.842.892.062
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Thi công	112.634.284.225	62.004.280.181
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	63.981.177.508	47.125.625.694
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Thi công	82.218.570.445	39.585.729.610
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Thi công và khác	37.120.858.479	70.427.256.577
Công ty TNHH Hạ tầng và xây dựng dân dụng Thăng Long	Công ty con	Thi công	5.200.000.000	5.200.000.000
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Công ty con	Thi công	13.012.551.774	500.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyễn	Công ty liên quan của người nội bộ	Thương mại	29.488.352.200	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu về cho vay dài hạn			46.551.363.044	46.551.363.044
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Cho vay	46.551.363.044	46.551.363.044
Phải thu khác			102.048.165.750	11.025.821.741
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Lãi cho vay	11.179.276.794	10.304.877.990
Công ty TNHH BOT đường 188	Công ty liên kết	Phải thu khác	720.943.751	720.943.751
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyên	Công ty liên quan của người nội bộ	Phải thu khác	90.147.945.205	-
Phải trả người bán ngắn hạn			134.852.493.391	113.500.793.141
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	105.896.574	5.966.759.293
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Thi công	53.168.843.562	44.985.427.619
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Thi công	70.055.365.098	62.148.960.787
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Dịch vụ	399.645.442	399.645.442
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Công ty con	Dịch vụ	4.050.732.483	-
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyên	Công ty liên quan của người nội bộ	Thương mại	7.072.010.232	-
Người mua trả tiền trước			5.200.000.000	5.200.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	5.200.000.000	5.200.000.000
Các khoản phải trả khác			108.321.681.327	72.825.681.327
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Hoàn vốn đầu	93.339.659.675	57.843.659.675
Công ty TNHH BOT đường 188	Công ty liên kết		14.853.049.049	14.853.049.049
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Lãi vay	128.972.603	128.972.603
Chi phí phải trả ngắn hạn			703.575.000	7.475.950.294
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Thi công	-	7.475.950.294
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Công ty con	Xây lắp	703.575.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Quý II/2026

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng quý 2/2026 và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng quý 2/2026 và các thuyết minh riêng liên quan là số liệu cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Vũ Quang Hòa

Nguyễn Thị Dịu

Nguyễn Việt Hà

