

TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG -
CTCP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 591 /TLG - HCNS

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 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 3 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 3 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 202...):

☐ 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:....../.../2026 tại đường dẫn:

Đại diện tổ chức

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC giữa niên độ năm 2026
- Văn bản giải trình



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Anh Văn



TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	3 - 4
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 45

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/9/2026	01/01/2026
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	100		4.198.995.548.852	3.021.929.076.119
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	416.435.177.413	509.486.822.859
1. Tiền	111		381.635.177.413	369.486.822.859
2. Các khoản tương đương tiền	112		34.800.000.000	140.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	132.436.149.438	127.646.013.696
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		132.436.149.438	127.646.013.696
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.520.967.683.937	1.528.450.649.857
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	404.812.314.976	568.446.909.193
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.882.692.752.966	825.552.792.482
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	398.505.516.108	299.493.848.295
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(165.042.900.113)	(165.042.900.113)
IV. Hàng tồn kho	140		980.691.893.173	723.829.297.200
1. Hàng tồn kho	141	5.7	980.691.893.173	723.829.297.200
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		148.464.644.891	132.516.292.507
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	2.434.768.589	1.371.451.119
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		90.137.440.430	81.612.555.202
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.15	55.892.435.872	49.532.286.186
TÀI SẢN DÀI HẠN				
B - (200 = 210+220+230+240+250+260+270)	200		639.588.830.759	502.622.189.635
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		189.199.879.403	256.430.000
3. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	189.199.879.403	256.430.000
II. Tài sản cố định	220		103.974.854.294	185.401.386.978
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	80.819.948.090	178.445.143.971
- Nguyên giá	222		860.774.054.628	858.555.566.166
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(779.954.106.538)	(680.110.422.195)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	17.850.531.204	1.651.868.007
- Nguyên giá	225		18.634.754.815	2.407.580.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(784.223.611)	(755.712.902)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	5.304.375.000	5.304.375.000
- Nguyên giá	228		5.529.845.000	5.529.845.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(225.470.000)	(225.470.000)
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2	219.749.449.053	206.008.541.993
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		186.928.380.714	182.187.473.654
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		29.000.000.000	20.000.000.000
VII. Tài sản dài hạn khác	270		126.664.648.009	110.955.830.664
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	126.664.648.009	110.955.830.664
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		4.838.584.379.611	3.524.551.265.754

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

	MS	TM	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		4.158.113.213.741	2.852.457.302.378
I. Nợ ngắn hạn	310		3.735.111.357.454	2.633.310.194.789
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	521.100.038.351	646.608.458.767
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	2.104.490.072.770	922.832.848.936
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.14	603.148.680	603.148.680
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.15	16.035.863.581	14.879.082.422
5. Phải trả người lao động	315		15.094.506.399	13.526.275.155
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.16	87.449.982.954	44.751.587.043
8. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.17	4.541.301.818	1.938.071.543
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.18	89.831.426.338	99.355.745.909
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.19	895.332.154.549	888.117.514.320
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		632.862.014	697.462.014
II. Nợ dài hạn	330		423.001.856.287	219.147.107.589
6. Phải trả dài hạn khác	338	5.18	220.158.975.658	16.462.431.049
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.19	202.842.880.629	202.684.676.540
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.20	680.471.165.870	672.093.963.376
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		432.369.241	411.983.098
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.954.816.575	24.954.816.575
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		109.072.041.939	96.704.503.094
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	420a		96.704.503.094	46.456.357.955
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		12.367.538.845	50.248.145.139
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		74.849.261.570	78.859.984.064
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.838.584.379.611	3.524.551.265.754
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũ Quang Hòa

Nguyễn Thị Dịu

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Văn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III/2026

CHỈ TIÊU	MS TM		Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý III - 2026 VND	Quý III - 2025 VND	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	589.866.914.645	410.063.022.981	1.474.988.645.624	1.126.373.998.660
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		589.866.914.645	410.063.022.981	1.474.988.645.624	1.126.373.998.660
4. Giá vốn hàng bán hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.2	539.710.256.929	338.264.614.608	1.325.158.642.259	976.305.812.715
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		50.156.657.716	71.798.408.373	149.830.003.365	150.068.185.945
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	6.373.105.381	1.030.182.988	14.161.177.853	4.450.374.343
8. Chi phí tài chính	23	6.4	28.683.100.247	19.146.759.278	80.289.775.149	47.652.332.752
Trong đó: Chi phí đi vay	24		22.951.868.768	19.146.759.278	60.907.405.506	47.652.332.752
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	25.408.250.758	16.817.780.813	67.420.744.764	46.479.481.712
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		2.090.133.003	2.045.466.542	3.490.907.059	5.304.229.769
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+(22-23)-(25+26)+27}	30		4.528.545.095	38.909.517.812	19.771.568.364	65.690.975.593
13. Thu nhập khác	31	6.6	1.399.247.537	393.516.913	2.855.111.051	1.145.658.102
14. Chi phí khác	32	6.6	1.739.049.528	392.191.700	3.126.721.813	3.393.945.366
15. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(339.801.991)	1.325.213	(271.610.762)	(2.248.287.264)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Quý III/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý III - 2026 VND	Quý III - 2025 VND	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		4.188.743.104	38.910.843.025	19.499.957.602	63.442.688.329
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	3.421.881.752	5.389.238.645	11.143.141.251	9.382.181.029
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		766.861.352	33.521.604.380	8.356.816.351	54.060.507.300
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.968.182.280	30.442.781.540	12.367.538.845	42.050.540.417
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2.201.320.928)	3.078.822.840	(4.010.722.494)	12.009.966.883
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	71	726	295	1.005

Người lập biểu

Vũ Quang Hòa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Dịu

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Văn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III/2026

CHỈ TIÊU	MS TM	Lũy kế quý III/2026	Lũy kế quý III/2025
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	19.499.957.602	63.442.688.329
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	107.889.807.136	54.663.858.961
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(18.399.708.731)	(9.754.604.112)
- Chi phí đi vay	06	60.907.405.506	47.652.332.752
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	169.897.461.513	156.004.275.930
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.198.779.776.270)	(246.724.728.897)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(256.862.595.973)	(44.097.807.596)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	1.295.456.909.829	(4.705.647.882)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(16.772.134.815)	(363.280.423)
- Chi phí đi vay đã trả	14	(55.453.039.697)	(42.211.940.569)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.778.559.078)	(2.301.626.478)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(64.600.000)	(9.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(75.356.334.491)	(184.409.755.915)
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	(10.905.929.540)	(151.851.852)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.824.545.455	365.446.678
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(13.790.135.742)	(30.000.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.250.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	16.595.435.726	4.186.694.360
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.526.084.101)	(25.599.710.814)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		880.783.892.805	929.847.842.798
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(892.045.803.302)	(873.932.339.713)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(907.316.357)	(272.194.911)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12.169.226.854)	55.643.308.174
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(93.051.645.446)	(154.366.158.555)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	509.486.822.859	479.374.861.214
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	416.435.177.413	325.008.702.659

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Vũ Quang Hòa

Nguyễn Thị Dịu

Nguyễn Anh Văn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý III/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 14 ngày 07/9/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp về thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Tên tiếng anh: Thang Long Joint Stock Corporation.

Tên viết tắt: TLG.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 07/9/2026 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 năm kế toán 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Quý III/2026

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/9/2026, 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 Cổ phần phát triển Công nghiệp EHA Hải Phòng (<i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long</i>)	Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản	0,00 %	50,00%	50,00%
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%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Quý III/2026

(**): 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%.

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

Số lao động của Tổng Công ty và Công ty con tại thời điểm 30/9/2026 là 386 người (tại thời điểm 31/12/2025 là 306 người).

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

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất các Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) tại ngày 30/9/2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng 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 nhuận từ hoạt động của các Công ty này. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán trong năm kế toán được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc mua có hiệu lực hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con của Tổng Công ty là Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long, Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long, Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh, Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long, Công ty TNHH Thăng Long Machinery, Công ty TNHH Hạ tầng và Xây dựng dân dụng Thăng Long.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 3 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.

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 3 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 liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào Tổng Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Quý III/2026

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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 góp vốn vào đơn vị khác 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 niên độ 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.

Nguyên tắc kế toán 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 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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp đích danh.

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:

	Số năm
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	05 - 08

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 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất: Là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được tính khấu hao trong thời gian 32 năm.

Tổng Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài.

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 thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm lập Báo cáo.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập hiện hành là 20%.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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.

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”.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

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

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:

- 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;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 hợp nhất 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:

- 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 tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác*****Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

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.

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 và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) 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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Quý III/2026

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (*bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (*bộ phận theo khu vực địa lý*) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tổng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là thi công xây lắp, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/9/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	1.303.504.019	1.534.340.287
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	380.331.673.394	367.952.482.572
Tương đương tiền (ii)	34.800.000.000	140.000.000.000
Cộng	416.435.177.413	509.486.822.859

(i) Chi tiết các khoản tiền gửi không có kỳ hạn như sau:

	30/9/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội	158.659.578.428	140.377.360.896
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm	174.208.512.715	167.593.097.595
Đối tượng khác	47.463.582.251	59.982.024.081
Cộng	380.331.673.394	367.952.482.572

(ii) Chi tiết các khoản tương đương tiền như sau:

	30/9/2026	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	32.800.000.000	70.000.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội	-	6.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình – PGD Hàng Bông	-	13.000.000.000
Đối tượng khác	1.000.000.000	-
Cộng	34.800.000.000	140.000.000.000

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/2026

5.2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/9/2026 (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	132.436.149.438	132.436.149.438	-	127.646.013.696	127.646.013.696	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	132.436.149.438	132.436.149.438	-	127.646.013.696	127.646.013.696	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội	112.587.053.548	112.587.053.548	-	111.646.013.696	111.646.013.696	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Huế	16.049.095.890	16.049.095.890	-	16.000.000.000	16.000.000.000	-
Các ngân hàng khác	3.800.000.000	3.800.000.000	-	-	-	-
Dài hạn	29.000.000.000	29.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-
Cho vay	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Hạ Tầng Khang Minh	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-	-	-
Cộng	161.436.149.438	161.436.149.438	-	147.646.013.696	147.646.013.696	-

(i) Tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 3,4%/năm đến 7,5%/năm, trong đó số dư tại ngày 30/9/2026 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, số dư 16.000.000.000 VND bị phong tỏa, cầm cố để bảo đảm cho khoản vay của Công ty CP Cầu 1 Thăng Long 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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/2026

5.2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		30/9/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu		Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu	
			Giá gốc		Giá gốc	
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			169.094.300.000	186.928.380.714	167.844.300.000	182.187.473.654
Công ty TNHH BOT đường 188	22,0%	22,0%	17.844.300.000	37.961.596.219	17.844.300.000	32.654.326.076
Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp EHA Hải Phòng	50,0%	50,0%	150.000.000.000	147.716.784.495	150.000.000.000	149.533.147.578
Công ty TNHH BOT Cần Thơ - Phụng Hiệp	50,0%	50,0%	1.250.000.000	1.250.000.000	-	-
Cộng			169.094.300.000	186.928.380.714	167.844.300.000	182.187.473.654

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		30/9/2026 (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 đơn vị khác			3.821.068.339	3.821.068.339	-	3.821.068.339	3.821.068.339	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16 Thăng Long	16,2%	16,2%	1.807.850.307	1.807.850.307	-	1.807.850.307	1.807.850.307	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 Thăng Long	16,9%	16,9%	300.000.000	300.000.000	-	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	-	1.713.218.032	1.713.218.032	-
Cộng			3.821.068.339	3.821.068.339	-	3.821.068.339	3.821.068.339	-

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/2026

5.3. Phải thu của khách hàng

	30/9/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	404.812.314.976	(18.195.548.614)	568.446.909.193	(18.195.548.614)
Phải thu về lĩnh vực xây dựng	335.613.856.089	-	504.055.462.225	-
<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 Tà 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>	6.495.591.864	-	11.957.187.807	-
<i>Ban quản lý dự án 85</i>	46.954.982.800	-	62.471.306.800	-
<i>Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đèo Cả</i>	9.176.967.080	-	52.275.482.330	-
<i>Phải thu các đối tượng khác</i>	195.141.431.979	-	335.135.291.726	-
Phải thu lĩnh vực dịch vụ và khác	69.198.458.887	(18.195.548.614)	64.391.446.968	(18.195.548.614)
Các khoản phải thu khách hàng khác		-		-
Cộng	404.812.314.976	(18.195.548.614)	568.446.909.193	(18.195.548.614)
Trong đó:				
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	4.002.932.160	-	5.080.051.742	-

5.4. Trả trước cho người bán

	30/9/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	1.882.692.752.966	(145.415.236.272)	825.552.792.482	(145.415.236.272)
Phải thu về lĩnh vực xây dựng	1.856.798.416.067	(145.415.236.272)	764.655.116.459	(145.415.236.272)
<i>Công ty Cổ phần xây dựng số 12 Thăng Long</i>	61.350.798.446	(59.454.263.365)	61.350.798.446	(59.454.263.365)
<i>Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9</i>	16.438.529.359	-	16.438.529.359	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG</i>	147.785.649.674	-	51.337.555.277	-
<i>Tổng Công ty Thành An</i>	50.199.331.673	-	50.078.295.152	-
<i>Công ty Cổ phần VII Land</i>	97.589.717.383	-	97.589.717.383	-
<i>Các đối tượng khác</i>	1.483.434.389.532	(85.960.972.907)	487.860.220.842	(85.960.972.907)
Trả trước người bán lĩnh vực dịch vụ	25.894.336.899	-	60.897.676.023	-
<i>Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9</i>	20.335.018.940	-	53.988.727.218	-
<i>Các đối tượng khác</i>	5.559.317.959	-	6.908.948.805	-
Cộng	1.882.692.752.966	(145.415.236.272)	825.552.792.482	(145.415.236.272)
Trong đó:				
<i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	209.787.991.737	-	121.764.811.854	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

5.5. Phải thu khác

	30/9/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	398.505.516.108	(1.432.115.227)	299.493.848.295	(1.432.115.227)
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	10.082.626.919	-	10.082.626.919	-
Tạm ứng	130.342.565.217	-	109.422.818.873	-
Ký cược, ký quỹ	2.007.287.675	-	99.345.933.100	-
Phải thu khác	256.073.036.297	(1.432.115.227)	80.642.469.403	(1.432.115.227)
+ Phải thu ban điều hành dự án	8.967.190.486	-	8.897.224.535	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 (i)	59.794.334.444	-	44.584.334.444	-
+ 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 (ii)	10.381.724.609	-	10.381.724.609	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam (iii)	155.290.000.000	-	-	-
+ Các khoản phải thu khác	21.639.786.758	(1.432.115.227)	16.779.185.815	(1.432.115.227)
Dài hạn	189.199.879.403	-	256.430.000	-
Ký cược, ký quỹ	457.970.000	-	256.430.000	-
Phải thu dài hạn khác	188.741.909.403	-	-	-
+ Công ty TNHH Thương mại và đầu tư Bảo Nguyên (iv)	187.472.087.670	-	-	-
+ Phải thu dài hạn khác	1.269.821.733	-	-	-
Cộng	587.705.395.511	(1.432.115.227)	299.750.278.295	(1.432.115.227)
Trong đó:				
Phải thu khác là các bên liên quan	188.193.031.421	-	720.943.751	-
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)				

(i): Khoản tiền hoàn vốn và lợi nhuận Công ty TNHH BOT Yên Lệnh đã chi cho Nhà đầu tư thuộc Dự án đầu tư xây dựng cầu Yên Lệnh theo phương thức BOT (Dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 1). Công ty đã hoàn tất thời gian thu phí cho giai đoạn 1 nhưng chưa thực hiện quyết toán hợp đồng BOT giai đoạn 1 của Dự án và hiện vẫn đang được Bộ Giao thông vận tải giao cho Công ty quản lý và bảo trì.

(ii): 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 7/2017, 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 (chi tiết tại Thuyết minh số 5.18). 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.

(iii): Hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2026/LC/T&D giữa Công ty Cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam và Công ty TNHH Hạ tầng và Xây dựng Dân dụng Thăng Long; Các bên thống nhất hợp tác đầu tư mua bán các loại giấy tờ có giá cũng như các công cụ tài chính ngắn hạn khác nhằm mục đích tìm kiếm lợi nhuận và phân chia lợi nhuận theo các quy định của Hợp đồng. Thời gian hợp tác đầu tư là 01 năm kể từ ngày góp vốn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

5.5. Phải thu khác (Tiếp theo)

(iv): Bao gồm các Hợp đồng:

- 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;
- Hợp đồng hợp tác số 04/2026/HĐHT/TTL-BN ngày 16/07/2026 giữa 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 - CTCPSố 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/2026

5.6. Nợ xấu

	30/9/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá trị nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị nợ gốc	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	18.195.548.614	-		18.195.548.614	-	
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
Công ty Cổ phần công trình 798	659.499.850	-	Trên 3 năm	659.499.850	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	2.717.205.132	-	Trên 3 năm	2.717.205.132	-	Trên 3 năm
- Phải thu ngắn hạn khác	1.432.115.227	-		1.432.115.227	-	
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	190.154.101	-	Trên 3 năm	190.154.101	-	Trên 3 năm
Tổng	165.042.900.113	-		165.042.900.113	-	

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**
Quý III/2026**5.7. Hàng tồn kho**

	30/9/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.077.070.663	-	2.265.242.877	-
Công cụ, dụng cụ	1.537.176.160	-	1.497.576.160	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	973.252.758.995	-	718.598.142.128	-
Hàng hóa	3.824.887.355	-	1.468.336.035	-
Cộng	980.691.893.173	-	723.829.297.200	-

5.8. Chi phí chờ phân bổ

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	2.434.768.589	1.371.451.119
Công cụ, dụng cụ	626.783.887	526.232.289
Chi phí chờ phân bổ khác	1.807.984.702	845.218.830
Dài hạn	126.664.648.009	110.955.830.664
Công cụ, dụng cụ	15.667.274.164	6.465.674.106
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp (Cụm công nghiệp nhựa Đức Hòa Hạ)	102.135.200.000	102.135.200.000
Chi phí chờ phân bổ khác	8.862.173.845	2.354.956.558
Cộng	129.099.416.598	112.327.281.783

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/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	Tài sản cố định dự án BOT	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2026	53.560.262.078	119.012.368.295	19.461.342.741	2.583.009.996	663.938.583.056	858.555.566.166
Mua trong kỳ	171.109.091	6.726.874.425	3.837.446.024	170.500.000	-	10.905.929.540
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	2.407.580.909	-	-	2.407.580.909
Thanh lý, nhượng bán	(57.650.000)	(5.000.454.234)	(5.937.826.764)	(79.090.909)	-	(11.075.021.907)
Giảm khác (i)	-	(11.660.000)	(8.340.080)	-	-	(20.000.080)
Số dư tại 30/9/2026	53.673.721.169	120.727.128.486	19.760.202.830	2.674.419.087	663.938.583.056	860.774.054.628
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2026	38.561.554.400	101.707.908.639	16.987.323.882	2.442.859.896	520.410.775.378	680.110.422.195
Khấu hao trong kỳ	744.839.386	6.253.518.313	506.016.202	76.419.315	99.425.310.403	107.006.103.619
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	855.192.808	-	-	855.192.808
Thanh lý, nhượng bán	(57.650.000)	(4.994.416.855)	(2.866.942.506)	(79.090.909)	-	(7.998.100.270)
Giảm khác (i)	-	(11.171.734)	(8.340.080)	-	-	(19.511.814)
Số dư tại 30/9/2026	39.248.743.786	102.955.838.363	15.473.250.306	2.440.188.302	619.836.085.781	779.954.106.538
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2026	14.998.707.678	17.304.459.656	2.474.018.859	140.150.100	143.527.807.678	178.445.143.971
Tại 30/9/2026	14.424.977.383	17.771.290.123	4.286.952.524	234.230.785	44.102.497.275	80.819.948.090

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/9/2026 là 269.876.606.881 đồng (tại ngày 31/12/2025 là 276.133.063.479 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 30/9/2026 là 66.223.283.176 đồng (tại ngày 31/12/2025 là 171.137.872.992 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

Nguyên giá và giá trị còn lại của tài sản cố định thuộc dự án đầu tư xây dựng Cầu Yên Lệnh theo phương thức BOT (dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 1) (Hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (B.O.T) số 52002/GTVT-KHĐT ngày 11/02/2002 và các Phụ lục Hợp đồng kèm theo) lần lượt là 161.774.504.871 đồng và 0 đồng. Thời gian thu phí cho dự án xây dựng cầu Yên Lệnh dự kiến là từ ngày 01/3/2005 đến hết ngày 02/9/2019. Công ty đã hoàn tất thời gian thu phí hoàn vốn cho giai đoạn 1 nhưng chưa thực hiện quyết toán hợp đồng BOT giai đoạn 1 của Dự án và hiện vẫn đang được Bộ Giao thông Vận tải giao cho Công ty quản lý và bảo trì.

Nguyên giá và giá trị còn lại của tài sản cố định thuộc Dự án xây dựng Quốc lộ 38 đoạn từ Cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng theo hình thức BOT (Dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 2) lần lượt là 502.164.078.185 đồng và 44.102.497.275 đồng. Công ty đang thực hiện thu phí hoàn vốn cho dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 2, dự kiến đến ngày 09 tháng 12 năm 2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Quý III/2026

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Tổng cộng</u>
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2026	-	2.407.580.909	2.407.580.909
Mua trong kỳ	18.634.754.815	-	18.634.754.815
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(2.407.580.909)	(2.407.580.909)
Số dư tại 30/9/2026	<u>18.634.754.815</u>	<u>-</u>	<u>18.634.754.815</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2026	-	755.712.902	755.712.902
Khấu hao trong kỳ	784.223.611	99.479.906	883.703.517
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(855.192.808)	(855.192.808)
Số dư tại 30/9/2026	<u>784.223.611</u>	<u>-</u>	<u>784.223.611</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2026	-	1.651.868.007	1.651.868.007
Tại 30/9/2026	<u>17.850.531.204</u>	<u>-</u>	<u>17.850.531.204</u>

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Quyền sử dụng đất (*)</u>	<u>Phần mềm</u>	<u>Tổng cộng</u>
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2026	5.304.375.000	225.470.000	5.529.845.000
Số dư tại 30/9/2026	<u>5.304.375.000</u>	<u>225.470.000</u>	<u>5.529.845.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2026	-	225.470.000	225.470.000
Số dư tại 30/9/2026	-	<u>225.470.000</u>	<u>225.470.000</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2026	<u>5.304.375.000</u>	-	5.304.375.000
Tại 30/9/2026	<u>5.304.375.000</u>	-	<u>5.304.375.000</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/9/2026 là 225.470.000 đồng (tại ngày 31/12/2025 là 225.470.000 đồng).

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài thửa đất số 260, tờ bản đồ số 10-E tại Bùi Trám, xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình với diện tích 6.900 m² (trong đó đất ở là 400 m² và đất vườn là 6.500 m²). Tổng Công ty nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn Viêm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại ngày 12 tháng 03 năm 2020. Quyền sử dụng đất đang được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Huế.

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Quý III/2026

5.12 Phải trả người bán

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	521.100.038.351	646.608.458.767
Phải trả người bán lĩnh vực xây dựng	518.248.820.248	643.297.474.601
Công ty Cổ phần Thương mại tư vấn và xây dựng Vĩnh Hưng	43.090.667.704	33.010.747.597
Công ty Cổ phần Thương mại và Tư vấn Tân Cơ	3.305.296.087	3.305.296.087
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	65.079.882.263	164.241.307.591
Các đối tượng khác	406.772.974.194	442.740.123.326
Phải trả người bán lĩnh vực dịch vụ	2.851.218.103	3.310.984.166
Các đối tượng khác	2.851.218.103	3.310.984.166
Cộng	521.100.038.351	646.608.458.767
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả người bán là các bên liên quan	90.875.257.028	166.143.781.649
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/2026

5.13 Người mua ứng tiền trước ngắn hạn

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Người mua trả trước lĩnh vực xây dựng	1.827.528.716.456	922.832.848.936
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng	12.430.258.662	36.674.102.289
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và giao thông tỉnh Khánh Hòa	90.906.957.000	88.574.432.000
Ban Quản lý khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa	75.167.122.720	119.232.097.720
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng	747.836.447.089	102.835.192.385
Tổng Công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam- Công ty TNHH MTV	32.154.147.000	197.158.000.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Thành phố Hà Nội	140.746.219.000	70.149.921.000
Đối tượng khác	728.287.564.985	308.209.103.542
Người mua trả trước lĩnh vực khác	276.961.356.314	-
Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp EHA Hải Phòng	198.021.356.314	-
Ông Lê Tuấn	78.940.000.000	-
Cộng	2.104.490.072.770	922.832.848.936
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<i>218.171.124.668</i>	<i>5.200.000.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

5.14 Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	603.148.680	603.148.680

TỔNG CÔNG TY THẮNG LONG - CTCPSố 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/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 nộp trong kỳ VND	30/9/2026 VND
Phải nộp	14.879.082.422	27.198.559.093	26.041.777.934	16.035.863.581
Thuế giá trị gia tăng	2.302.552.608	8.502.617.267	7.512.665.572	3.292.504.303
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.765.077.306	11.143.141.251	12.778.559.078	10.129.659.479
- <i>Phát sinh trong kỳ</i>	<i>11.765.077.306</i>	<i>10.904.189.943</i>	<i>12.539.607.770</i>	<i>10.129.659.479</i>
- <i>Truy thu năm 2023</i>	-	<i>238.951.308</i>	<i>238.951.308</i>	-
Thuế thu nhập cá nhân	570.653.927	3.479.990.094	2.635.780.355	1.414.863.666
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	17.826.682	4.074.459.863	3.114.772.929	977.513.616
Các loại thuế khác	17.756.117	-	-	17.756.117
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	205.215.782	(1.649.382)	-	203.566.400
Phải thu	49.532.286.186	-	6.360.149.686	55.892.435.872
Thuế giá trị gia tăng	49.532.286.186	-	6.288.968.615	55.821.254.801
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	71.181.071	71.181.071

5.16 Chi phí phải trả

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	87.449.982.954	44.751.587.043
Lãi vay phải trả	1.495.254.725	931.710.834
Trích trước chi phí công trình	72.178.976.135	43.747.901.980
Các khoản khác	13.775.752.094	71.974.229
Cộng	87.449.982.954	44.751.587.043

5.17 Doanh thu chờ phân bổ

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	4.541.301.818	1.938.071.543
Doanh thu cho thuê văn phòng và tài sản	4.541.301.818	1.938.071.543
Cộng	4.541.301.818	1.938.071.543

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/2026

5.18 Phải trả khác

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	89.831.426.338	99.355.745.909
Kinh phí công đoàn	372.169.440	567.516.807
Bảo hiểm xã hội	338.437.261	296.250.792
Bảo hiểm y tế	25.319.827	-
Bảo hiểm thất nghiệp	10.434.252	23.912
Các khoản phải trả, phải nộp khác	89.085.065.558	98.491.954.398
<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>64.851.437.356</i>	<i>75.574.570.772</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>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>8.932.109.071</i>	<i>12.406.686.413</i>
Dài hạn	220.158.975.658	16.462.431.049
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.289.382.000	1.609.382.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	217.869.593.658	14.853.049.049
<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 Một thành viên Dịch vụ và Đầu tư CII (iii)</i>	<i>203.016.544.609</i>	-
Cộng	309.990.401.996	115.818.176.958
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>14.982.021.652</i>	<i>14.982.021.652</i>
<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 7/2014 đến tháng 7/2017, 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.

(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) 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Quý III/2026

5.19 Vay và nợ thuê tài chính

	30/9/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
a. Vay ngắn hạn	895.332.154.549	883.235.882.888	876.021.242.659	888.117.514.320
Vay ngắn hạn các ngân hàng	827.256.330.152	882.275.541.220	874.293.765.800	819.274.554.732
Vay đối tượng khác	66.155.141.061	-	404.208.643	66.559.349.704
Vay dài hạn đến hạn trả	1.920.683.336	960.341.668	1.323.268.216	2.283.609.884
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	1.920.683.336	960.341.668	960.341.668	1.920.683.336
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	-	-	362.926.548	362.926.548
b. Vay dài hạn	202.842.880.629	17.143.106.400	16.984.902.311	202.684.676.540
Vay dài hạn ngân hàng và các tổ chức	185.699.774.229	-	16.440.512.502	202.140.286.731
Nợ thuê tài chính	17.143.106.400	17.143.106.400	544.389.809	544.389.809
Cộng	1.098.175.035.178	900.378.989.288	893.006.144.970	1.090.802.190.860

c. Thanh toán Nợ thuê tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này					
	Năm nay VND			Năm trước VND		
	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	1.236.985.504	329.669.147	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
Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	309.876.490	309.876.490	-	-	-	-
Cộng	1.236.985.504	329.669.147	907.316.357	233.191.699	51.728.425	181.463.274

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính h

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
a. Vay ngắn hạn	895.332.154.549	888.117.514.320
Vay ngắn hạn các ngân hàng	827.256.330.152	819.274.554.732
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (1)</i>	<i>151.986.023.493</i>	<i>240.538.668.917</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (2)</i>	<i>433.232.697.173</i>	<i>415.427.901.034</i>
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (3)</i>	<i>13.522.298.731</i>	<i>19.166.212.583</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tây Hồ (4)</i>	<i>57.790.111.974</i>	<i>66.410.057.309</i>
<i>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Huế (5)</i>	<i>52.278.643.581</i>	<i>50.569.642.665</i>
<i>Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội (6)</i>	<i>58.175.808.461</i>	<i>22.021.756.139</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (7)</i>	<i>5.511.747.869</i>	<i>5.140.316.085</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Đống Đa (12)</i>	<i>54.758.998.870</i>	<i>-</i>
Vay đối tượng khác	66.155.141.061	66.559.349.704
<i>Vay cán bộ công nhân viên (8)</i>	<i>48.812.461.320</i>	<i>49.207.960.791</i>
<i>Công ty TNHH liên danh Ilsung & Cienco I</i>	<i>1.074.893.069</i>	<i>1.083.602.241</i>
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco 4 (10)</i>	<i>16.267.786.672</i>	<i>16.267.786.672</i>
Vay dài hạn đến hạn trả	1.920.683.336	2.283.609.884
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (9)</i>	<i>1.920.683.336</i>	<i>1.920.683.336</i>
<i>Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả</i>	<i>-</i>	<i>362.926.548</i>
b. Vay dài hạn	202.842.880.629	202.684.676.540
Vay dài hạn ngân hàng và các tổ chức	185.699.774.229	202.140.286.731
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (9)</i>	<i>1.699.774.229</i>	<i>3.140.286.731</i>
<i>Công ty TNHH New Energy Holdings (11)</i>	<i>184.000.000.000</i>	<i>199.000.000.000</i>
Nợ thuê tài chính	17.143.106.400	544.389.809
<i>Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội</i>	<i>-</i>	<i>544.389.809</i>
<i>Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam (13)</i>	<i>17.143.106.400</i>	<i>-</i>
Cộng	1.098.175.035.178	1.090.802.190.860

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(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.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng số 559/2025/HĐTD/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.

Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 373/2025/HĐTD/NHN ngày 28/8/2025 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - TPbank và Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long. Giá trị hạn mức tín dụng tối đa: 45.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng), trong đó hạn mức cho vay là 25.000.000.000 VND và hạn mức bảo lãnh là 20.000.000.000 VND. Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: 12 tháng. Giá trị HMTD trên đây đã bao gồm dư nợ theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 149/2024/HĐTD/NHN ngày 24/7/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng. Thời hạn mỗi khoản vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ nhưng không vượt quá 9 tháng. Lãi suất linh hoạt được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ..

(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. 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) Hợp đồng tín dụng số 01/2025/134637/HĐTD ngày 06/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ và Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long; Hạn mức cấp tín dụng là 110 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, phát hành bảo lãnh thanh toán, mở L/C tối đa là 70 tỷ đồng; Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 30/9/2026; Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Lãi suất: được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Tài sản đảm bảo là các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo Hợp đồng này, các Hợp đồng cầm cô/thẻ chấp/bảo lãnh/ký quỹ hoặc các hợp đồng, thỏa thuận khác được giao kết giữa Ngân hàng và Công ty.

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(5) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số CLC-51301-01 ngày 21/7/2025 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Huế và Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long; Hạn mức cấp tín dụng là 100 tỷ đồng, trong đó hạn mức được đảm bảo bằng quyền đòi nợ hình thành trong tương lai tối đa 40 tỷ đồng; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng này; Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng: Phục vụ hoạt động thi công cầu đường và kinh doanh mua bán nguyên vật liệu xây dựng; Lãi suất: được xác định theo từng khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa các bên. Tài sản đảm bảo: Thế chấp bằng Bất động sản tại xóm Bùi Trám, Xã Hòa Sơn, Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình (nay là xóm Bùi Trám, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ)); Cầm cố bằng toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng; và thế chấp bằng Quyền đòi nợ phát sinh từ các Hợp đồng thi công; thế chấp bằng hàng hóa của Công ty và các biện pháp, tài sản bảo đảm khác được thỏa thuận.

(6) 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.

(7) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1894/26/HDHM/HDG ngày 4/5/2026 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long. Giá trị hạn mức tín dụng tối đa: 30.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng), trong đó hạn mức cho vay là 10.000.000.000 VND và hạn mức bảo lãnh là 30.000.000.000 VND. Bao gồm dư nợ cấp tín dụng đã cấp (nếu có) theo các Hợp đồng/Thỏa thuận đã ký với Ngân hàng TMCP Quốc Dân trước thời điểm ký Hợp đồng này. Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: 12 tháng. Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng lần đầu tiên trước ngày: 23/7/2026. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng. Thời hạn mỗi khoản vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ nhưng không vượt quá 9 tháng. Lãi suất linh hoạt được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ và/ hoặc theo thỏa thuận tại hợp đồng này theo quy định của Ngân hàng TMCP Quốc Dân trong từng thời kỳ.

(8) 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 30/9/2026 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 30/9/2026 là: 1.442.689 USD.

(9) 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 các hợp đồng mua sắm hàng hóa. Thời hạn mỗi khoản vay là 72 tháng, lãi suất vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng máy móc thiết bị của Tổng Công ty.

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính h

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

5.19 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

(10) Khoản vay Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 theo Hợp đồng vay số 01/2017/HĐVV/CIENCO4-BOT ngày 26/12/2017 với hạn mức cho vay là 30.000.000.000 đồng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn thanh toán trong quá trình đầu tư khai thác Dự án đầu tư Xây dựng Quốc lộ 38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng. Thời hạn cho vay là 08 năm kể từ ngày bên vay rút vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất cho vay áp dụng lãi suất của Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Nghệ An và được nhập gốc 01 lần vào cuối năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

Hợp đồng 01/2024/HĐVV/CIENCO4-BOT ngày 16/01/2024 với hạn mức cho vay 8.400.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản nợ nhà thầu xây dựng dự án Đầu tư xây dựng QL38 đoạn từ Cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng theo hình thức BOT và trả một phần gốc vay Tổng Công ty Thăng Long - CTCP theo hợp đồng cho vay số 08/2019/HĐVV-TLG-BOTYL ngày 10/12/2019. Thời hạn vay tối đa 24 tháng. Lãi suất trong thời gian công ty còn dư nợ vay ngân hàng ACB Nghệ An: Bằng lãi suất ACB Nghệ An thu lãi. Lãi suất trong thời gian Công ty không còn dư nợ vay ngân hàng ACB Nghệ An: cố định 10%/ năm.

(11) 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.

(12) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 1055931.26 ngày 29/07/2026 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Khoản tín dụng là 500.000.000.000 đồng (Hạn mức cho vay ngắn hạn 200.000.000.000 đồng, cam kết bảo lãnh 500.000.000.000 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, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể trong từng đơn đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ và/hoặc được công bố công khai trên website của VIB và/hoặc theo hình thức thông báo khác do VIB quyết định trong từng thời kỳ.

(13) Khoản nợ thuê tài chính tại Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng số 2026-00288-000 ngày 30/6/2026 ký với Công ty TNHH Thăng Long Machinery; Giá mua thiết bị dự kiến 16.900.440.000 đồng; thời hạn thuê: 61 tháng; Lãi suất thuê 7,94%.

Khoản nợ thuê tài chính tại Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng số 2026-00289-000 ngày 13/7/2026 ký với Công ty TNHH Thăng Long Machinery; Giá mua thiết bị dự kiến 3.150.440.000 đồng; thời hạn thuê: 61 tháng; Lãi suất thuê 7,94%.

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính h**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	419.080.000.000	52.625.676.545	(543.000.000)	484.459.399	24.954.816.575	46.456.357.955	77.357.538.597	620.415.849.071
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	50.248.145.139	15.452.445.467	65.700.590.606
Phân phối lợi nhuận trong năm tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(13.950.000.000)	(13.950.000.000)
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	24.954.816.575	96.704.503.094	78.859.984.064	672.093.963.376
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	12.367.538.845	(4.010.722.494)	8.356.816.351
Tăng khác (i)	-	-	-	20.386.143	-	-	-	20.386.143
Số dư tại 30/9/2026	419.080.000.000	52.625.676.545	(543.000.000)	432.369.241	24.954.816.575	109.072.041.939	74.849.261.570	680.471.165.870

(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 sang Việt Nam đồng và tăng giảm khác khi hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III/2026

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/9/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty TNHH 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 chủ sở hữu

	30/9/2026	01/01/2026
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	419.080.000.000	419.080.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	419.080.000.000	419.080.000.000

d. Cổ phiếu

	30/9/2026	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

	30/9/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	24.954.816.575	24.954.816.575
Tổng	24.954.816.575	24.954.816.575

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Quý III/2026

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

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
Doanh thu dịch vụ xây dựng	1.332.137.828.811	950.929.475.563
Doanh thu thu phí đường bộ dự án BOT	103.910.356.486	111.240.267.595
Doanh thu khác	38.940.460.327	64.204.255.502
Cộng	1.474.988.645.624	1.126.373.998.660

Trong đó:

Doanh thu từ các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

350.400.318 3.940.710.787

6.2 Giá vốn hàng bán

	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
Giá vốn dịch vụ xây dựng	1.204.972.343.951	875.454.988.346
Giá vốn thu phí đường bộ dự án BOT	109.449.037.675	57.699.123.017
Giá vốn hoạt động khác	10.737.260.633	43.151.701.352
Cộng	1.325.158.642.259	976.305.812.715

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.313.890.989	4.450.374.343
Cổ tức nhận được từ chứng khoán kinh doanh	3.847.286.864	-
Cộng	14.161.177.853	4.450.374.343

Trong đó:

Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan:
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

5.072.087.670 -

6.4 Chi phí tài chính

	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
Chi phí đi vay	60.907.405.506	47.652.332.752
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	77.992.425	-
Chi phí tài chính khác	19.304.377.218	-
Cộng	80.289.775.149	47.652.332.752

Trong đó:

Chi phí tài chính với các bên liên quan:
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

- 128.972.603

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/2026

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	67.420.744.764	46.479.481.712
Chi phí nhân viên quản lý	37.153.759.261	25.320.705.920
Chi phí vật liệu quản lý	100.541.077	63.005.773
Chi phí đồ dùng văn phòng	721.049.370	467.048.635
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.011.674.333	1.226.151.806
Thuế phí và lệ phí	300.235.651	91.739.511
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.712.786.399	7.483.680.405
Các khoản chi phí QLDN khác	19.420.698.673	11.827.149.662
Cộng	67.420.744.764	46.479.481.712

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.697.272.727	-
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	689.309.741
Tiền phạt thu được	607.030.935	304.719.808
Thu nhập khác	550.807.389	151.628.553
Cộng	2.855.111.051	1.145.658.102
Chi phí khác		
Phạt thuế và chậm nộp	335.779.037	47.780.713
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	949.648.908	-
Phạt hợp đồng	-	2.919.353.100
Chi phí khác	1.841.293.868	426.811.553
Cộng	3.126.721.813	3.393.945.366
Lợi nhuận khác	(271.610.762)	(2.248.287.264)

Trong đó:

Thu nhập khác/Chi phí khác với các bên liên quan:

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.904.189.943	9.382.181.029
Thuế TNDN truy thu theo biên bản quyết toán thuế	238.951.308	
Cộng	11.143.141.251	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Quý III/2026

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Lũy kế quý III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.356.816.351	54.060.507.300
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(4.010.722.494)	12.009.966.883
Các khoản điều chỉnh tăng:		
Các khoản điều chỉnh giảm :	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.367.538.845	42.050.540.417
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	41.853.700	41.853.700
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	295	1.005

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 TNHH BOT Đường 188	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty TNHH BOT Cần Thơ - Phụng Hiệp	Công ty liên kết trực tiếp
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 III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	Lương và thù lao	7.772.500.000	3.429.000.000

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/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 III/2026 VND	Lũy kế quý III/2025 VND
Mua hàng			167.478.093.054	111.551.783.140
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Xây lắp	54.412.279.181	108.350.268.270
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Dịch vụ	15.164.929.522	3.201.514.870
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyên	Công ty liên quan của người nội bộ	Thương mại	97.900.884.351	-
Bán hàng			350.400.318	3.940.710.787
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Dịch vụ	350.400.318	3.940.250.397
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Dịch vụ	-	460.390
Doanh thu hoạt động tài chính			5.072.087.670	-
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyên	Công ty liên quan của người nội bộ	Lợi nhuận hợp tác	5.072.087.670	-
Thu nhập khác			47.123.101	4.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Phạt hợp đồng	47.123.101	4.000.000
Đi vay			-	10.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Vay	-	10.000.000.000
Trả gốc vay			-	10.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Trả vay	-	10.000.000.000
Lãi vay			-	128.972.603
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Lãi vay	-	128.972.603

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			4.002.932.160	5.080.051.742
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	4.002.932.160	5.080.051.742
Trả trước cho người bán ngắn hạn			209.787.991.737	121.764.811.854
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	147.785.649.674	51.337.555.277
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Thi công và khác	37.270.096.076	70.427.256.577
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyên	Công ty liên quan của người nội bộ	Thương mại	24.732.245.987	-
Phải thu khác			188.193.031.421	720.943.751
Công ty TNHH BOT đường 188	Công ty liên kết	Phải trả 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	187.472.087.670	-
Phải trả người bán ngắn hạn			90.875.257.028	166.143.781.649
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	65.079.882.263	164.241.307.591
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Dịch vụ	2.230.041.619	1.902.474.058
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Bảo Nguyên	Công ty liên quan của người nội bộ	Thương mại	23.565.333.146	-
Người mua trả tiền trước			218.171.124.668	5.200.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	20.149.768.354	5.200.000.000
Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp EHA Hải Phòng	Công ty liên kết	Xây lắp	198.021.356.314	-
Các khoản phải trả khác			14.982.021.652	14.982.021.652
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

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 43/2026/TT- BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Quý III/2026

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất quý 3/2026 và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 3/2026 và các thuyết minh hợp nhất liên quan là số liệu cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/9/2025 do Tổng Công ty tự lập.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

		Tại ngày 01/01/2026 (Trình bày lại) VND	Tại ngày 31/12/2025 (Đã trình bày) VND	Chênh lệch VND
	Mã số			
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	603.148.680	-	603.148.680
Phải trả ngắn hạn khác	320	99.355.745.909	99.958.894.589	(603.148.680)

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu**Kế toán trưởng****Tổng Giám đốc**

Vũ Quang Hòa

Nguyễn Thị Dịu

Nguyễn Anh Văn

