

Số: 81 /TLG - HCNS

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 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) năm 2025 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
- Email: [tongthanglong.tlg@gmail.com](mailto:tongthanglong.tlg@gmail.com) Website: [tlg@tlg.com.vn](http://tlg@tlg.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025
  - 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 được soát xét/được 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 soát xét/được kiểm toán):

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: .....

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: .....

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất); .....

- Ngày hoàn thành giao dịch: .....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

**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 riêng, hợp nhất năm 2025

- Văn bản giải trình .....



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Nguyễn Việt Hà**



**TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG – CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 47

## TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thăng Long - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

#### TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Thăng Long - CTCP là doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần tiên 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 12 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Tên Quốc tế: Thang Long Joint Stock Corporation.

Tên viết tắt: TLG.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 03/12/2025 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.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Anh Tuấn	Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Vũ Đức Trung	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Nguyễn Việt Hà	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)
Ông Nguyễn Trung Hiếu	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024, đơn từ nhiệm ngày 04/02/2025, Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Mai	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Trần Tiến Dũng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT không điều hành (Bổ nhiệm ngày 28/11/2025)

##### Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Minh Tú	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Ngô Tiến Đạt	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024, đơn từ nhiệm ngày 04/02/2025, miễn nhiệm ngày 06/5/2025)
Ông Lê Đình Ba	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Bà Lê Thị Lan Phương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, miễn nhiệm ngày 28/11/2025)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Nga	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/11/2025)

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Việt Hà	Tổng Giám đốc
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hải Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Văn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hoàng Thị Hồng Nhung	Phó Tổng Giám đốc

## TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

#### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện tại Thuyết minh 7.1 - Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, ✓



Nguyễn Việt Hà  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Số: 88/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
**Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Công ty Thăng Long - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Thăng Long - CTCP được lập ngày 12 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 5.5 và 5.19 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, trong đó mô tả đến việc ghi nhận nợ phải trả cho Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV theo kết luận tại Bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội và ghi nhận nợ phải thu các nhà thầu phụ về trách nhiệm bồi thường cho Tổng Công ty do thi công không đảm bảo chất lượng công trình liên quan đến kết luận của Bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu trên.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nêu trên.



**Nguyễn Thị Mai Hoa**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

**Nguyễn Thị Tiến**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2026-137-1

CPA VIETNAM  
HÀ NỘI

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>2.689.790.852.169</b>	<b>2.179.997.685.987</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>486.081.867.996</b>	<b>456.686.143.715</b>
1. Tiền	111		359.081.867.996	431.686.143.715
2. Các khoản tương đương tiền	112		127.000.000.000	25.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>111.646.013.696</b>	<b>42.446.606.899</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	111.646.013.696	42.446.606.899
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.450.977.287.677</b>	<b>1.066.133.795.890</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	553.312.423.249	455.957.669.165
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	900.905.591.589	636.906.902.205
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	158.262.181.423	134.772.133.104
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(161.502.908.584)	(161.502.908.584)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>519.806.837.691</b>	<b>498.258.803.455</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	519.806.837.691	498.258.803.455
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>121.278.845.109</b>	<b>116.472.336.028</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	791.072.811	434.263.728
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		70.955.486.112	75.921.586.752
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	49.532.286.186	40.116.485.548
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+250+260)	<b>200</b>		<b>454.888.510.627</b>	<b>277.824.315.202</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>46.807.793.044</b>	<b>69.131.830.661</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.9	46.551.363.044	69.007.870.661
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	256.430.000	123.960.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15.719.690.648</b>	<b>17.940.881.059</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	14.067.822.641	15.988.065.436
- Nguyên giá	222		59.096.552.175	58.479.657.127
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.028.729.534)	(42.491.591.691)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	1.651.868.007	1.952.815.623
- Nguyên giá	225		2.407.580.909	2.407.580.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(755.712.902)	(454.765.286)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	-	-
- Nguyên giá	228		225.470.000	225.470.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(225.470.000)	(225.470.000)
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>390.287.368.339</b>	<b>189.567.368.339</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251	5.13	348.622.000.000	147.902.000.000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	5.13	17.844.300.000	17.844.300.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.13	3.821.068.339	3.821.068.339
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.073.658.596</b>	<b>1.184.235.143</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	2.073.658.596	1.184.235.143
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>3.144.679.362.796</b>	<b>2.457.822.001.189</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>2.568.432.046.955</b>	<b>1.917.977.125.682</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.291.481.279.691</b>	<b>1.862.000.723.225</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	525.450.972.751	455.221.854.832
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	888.616.793.014	656.083.954.645
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	5.923.634.532	1.101.084.892
4. Phải trả người lao động	314		9.266.280.080	8.744.801.109
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	41.948.080.104	42.052.575.890
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	1.938.071.543	2.203.708.197
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	80.939.486.314	81.638.622.910
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	736.840.936.279	614.388.095.676
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		557.025.074	566.025.074
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>276.950.767.264</b>	<b>55.976.402.457</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	74.266.090.724	51.084.090.724
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	202.684.676.540	4.892.311.733
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>576.247.315.841</b>	<b>539.844.875.507</b>
<b>(400 = 410)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>576.247.315.841</b>	<b>539.844.875.507</b>
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 cổ phần	412		52.625.676.545	52.625.676.545
4. Cổ phiếu quỹ	415		(543.000.000)	(543.000.000)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		411.983.098	484.459.399
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.934.839.382	22.934.839.382
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		81.737.816.816	45.262.900.181
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		45.262.900.181	35.095.488.478
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		36.474.916.635	10.167.411.703
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.144.679.362.796</b>	<b>2.457.822.001.189</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Vũ Quang Hòa

Nguyễn Thị Dịu

Nguyễn Việt Hà



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.685.181.897.807	1.534.432.687.249
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.685.181.897.807	1.534.432.687.249
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.581.772.011.077	1.484.625.986.268
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		103.409.886.730	49.806.700.981
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	41.300.748.189	57.085.253.826
7. Chi phí tài chính	22	6.4	48.194.320.340	39.560.341.609
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		48.194.320.340	39.560.281.002
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	55.436.856.201	56.861.521.819
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		41.079.458.378	10.470.091.379
11. Thu nhập khác	31	6.6	1.004.688.424	3.366.000.260
12. Chi phí khác	32	6.6	307.053.524	3.668.679.936
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	697.634.900	(302.679.676)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		41.777.093.278	10.167.411.703
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	5.302.176.643	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		36.474.916.635	10.167.411.703

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Tổng Giám đốc

Vũ Quang Hòa

Nguyễn Thị Dịu

Nguyễn Việt Hà



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>41.777.093.278</b>	<b>10.167.411.703</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		2.768.207.218	3.029.841.464
- Các khoản dự phòng	03		-	766.484.737
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(240.069)	60.607
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(41.300.508.120)	(55.881.207.740)
- Chi phí lãi vay	06		48.194.320.340	39.560.281.002
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>51.438.872.647</b>	<b>(2.357.128.227)</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(364.339.042.416)	174.724.524.968
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(21.548.034.236)	(21.489.034.891)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		323.853.257.723	(67.583.696.273)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.246.232.536)	(474.043.038)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(47.133.636.903)	(39.560.281.002)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(1.061.851.187)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(9.000.000)	(213.300.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(58.983.815.721)</b>	<b>41.985.190.350</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(616.895.048)	(1.531.432.323)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.300.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(96.460.566.797)	(54.597.582.326)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		27.261.160.000	39.629.799.376
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(200.720.000.000)	(1.950.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		38.670.396.368	60.235.457.278
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(231.865.905.477)</b>	<b>43.086.242.005</b>

1: 0  
 ÔN  
 FN  
 EM  
 VI  
 HÀ

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP THEO)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.148.570.107.128	909.106.924.864
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(827.508.188.770)	(822.581.742.143)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(816.712.948)	(1.179.639.496)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(10.013.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<b>320.245.205.410</b>	<b>85.335.530.225</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>29.395.484.212</b>	<b>170.406.962.580</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>456.686.143.715</b>	<b>286.279.241.742</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		240.069	(60.607)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	5.1	<b>486.081.867.996</b>	<b>456.686.143.715</b>

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
Vũ Quang Hòa

  
Nguyễn Thị Dịu

  
  
Nguyễn Việt Hà

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**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 12 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Tên tiếng anh: Thang Long Joint Stock Corporation.

Tên viết tắt: TLG.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 03/12/2025 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, thành phố Hà Nội.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025 là 161 người (tại ngày 31/12/2024 là 166 người)

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm 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.

**1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2025, Tổng Công ty có các Đơn vị trực thuộc, Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

**Các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty bao gồm:**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

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

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>	<u>Tỉ lệ góp vốn</u>	<u>Tỉ lệ lợi ích</u>	<u>Tỉ lệ biểu quyết</u>
<b>Công ty con</b>					
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	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng - Kinh doanh - Chuyên 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%
<b>Công ty liên kết</b>					
Công ty TNHH BOT Đường 188	Hải Phòng	Đầu tư xây dựng - Kinh doanh - Chuyên giao công trình cầu, đường bộ	(**)	(**)	(**)

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

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

**Kỳ kế toán năm**

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

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

**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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

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

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

#### **Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

#### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### ***Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác***

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

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

##### ***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

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

#### **Nguyên tắc kế toán các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc và thiết bị	08
Thiết bị văn phòng	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Phần mềm máy tính	03

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

#### Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	08
Phương tiện vận tải	08

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

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

#### Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

##### *Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

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

#### Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

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

##### ***Hợp đồng xây dựng***

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

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

##### ***Doanh thu bán hàng***

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

- 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- 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 Bảng cân đối kế toán riêng; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

##### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

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

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

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

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

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

**Các bên liên quan**

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

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	778.208.606	825.423.810
Tiền gửi ngân hàng	358.303.659.390	430.860.719.905
Các khoản tương đương tiền	127.000.000.000	25.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (i)	127.000.000.000	25.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>486.081.867.996</b>	<b>456.686.143.715</b>

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng với lãi suất từ 2,1%/năm đến 4,7%/năm, trong đó số dư tại ngày 31/12/2025 bị phong tỏa, cầm cố là 1.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Tổng Công ty tại các ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.20).

**5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>111.646.013.696</b>	<b>111.646.013.696</b>	<b>42.446.606.899</b>	<b>42.446.606.899</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	111.646.013.696	111.646.013.696	42.446.606.899	42.446.606.899
<b>Dài hạn</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>131.646.013.696</b>	<b>131.646.013.696</b>	<b>62.446.606.899</b>	<b>62.446.606.899</b>

(i) Tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 2,9%/năm đến 5,0%/năm, trong đó số dư tại ngày 31/12/2025 bị phong tỏa, cầm cố là 110.500.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Tổng Công ty tại các ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.20).

(ii) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 4,2%/năm, được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Tổng Công ty tại các ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.20).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.3. Phải thu khách hàng**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>553.312.423.249</b>	<b>455.957.669.165</b>
Phải thu về lĩnh vực xây dựng	488.920.976.281	394.606.341.671
<i>Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông TP Hà Nội (Tên cũ Ban Quản lý dự án hạ tầng Tả Ngạn)</i>	42.216.193.562	42.216.193.562
<i>Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng</i>	11.957.187.807	25.554.622.644
<i>Ban quản lý dự án 85</i>	62.471.306.800	-
<i>Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long</i>	46.724.550.697	35.892.780.290
<i>Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đèo Cả</i>	52.275.482.330	2.456.772.301
<i>Phải thu các đối tượng khác</i>	273.276.255.085	288.485.972.874
<i>Phải thu lĩnh vực dịch vụ và khác</i>	64.391.446.968	61.351.327.494
<b>Tổng</b>	<b>553.312.423.249</b>	<b>455.957.669.165</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>	55.410.678.312	40.422.758.089

**5.4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>900.905.591.589</b>	<b>636.906.902.205</b>
Trả trước người bán lĩnh vực xây dựng	842.196.449.396	576.734.019.906
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn TAG Việt Nam</i>	-	724.632.950
<i>Công ty Cổ phần xây dựng số 12 Thăng Long</i>	61.350.798.446	61.350.798.446
<i>Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9</i>	16.438.529.359	16.470.452.829
<i>Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG</i>	47.125.625.694	53.604.943.913
<i>Tổng Công ty Thành An</i>	50.078.295.152	-
<i>Các đối tượng khác</i>	667.203.200.745	444.583.191.768
Trả trước người bán lĩnh vực dịch vụ	58.709.142.193	60.172.882.299
<i>Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9</i>	53.988.727.218	56.572.883.729
<i>Các đối tượng khác</i>	4.720.414.975	3.599.998.570
<b>Tổng</b>	<b>900.905.591.589</b>	<b>636.906.902.205</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>	224.842.892.062	184.069.622.909

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.5. Phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>158.262.181.423</b>	<b>(1.268.828.680)</b>	<b>134.772.133.104</b>	<b>(1.268.828.680)</b>
Ký cược, ký quỹ	-	-	3.466.885.700	-
Tạm ứng	106.706.939.144	-	86.872.120.856	-
Phải thu khác	51.555.242.279	(1.268.828.680)	44.433.126.548	(1.268.828.680)
+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	10.082.626.919	-	10.082.626.919	-
+ Phải thu ban điều hành dự án	8.897.224.535	-	9.106.925.877	-
+ Lãi dự thu	2.795.619.517	-	165.507.765	-
+ Phải thu trách nhiệm bồi thường theo bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội (i)	10.381.724.609	-	10.781.724.609	-
+ Các khoản phải thu khác	19.398.046.699	(1.268.828.680)	14.296.341.378	(1.268.828.680)
<b>Dài hạn</b>	<b>256.430.000</b>	<b>-</b>	<b>123.960.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	256.430.000	-	123.960.000	-
<b>Tổng</b>	<b>158.518.611.423</b>	<b>(1.268.828.680)</b>	<b>134.896.093.104</b>	<b>(1.268.828.680)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>11.025.821.741</b>	<b>-</b>	<b>9.674.872.960</b>	<b>-</b>

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)

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

**TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP**  
Số 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng,  
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.6. Nợ xấu**

	31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>- Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>145.415.236.272</b>	<b>(145.415.236.272)</b>	-	<b>145.415.236.272</b>	<b>(145.415.236.272)</b>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Thăng Long</i>	<i>12.042.306.840</i>	<i>(12.042.306.840)</i>	-	<i>12.042.306.840</i>	<i>(12.042.306.840)</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 8 Thăng Long</i>	<i>35.587.816.315</i>	<i>(35.587.816.315)</i>	-	<i>35.587.816.315</i>	<i>(35.587.816.315)</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 Thăng Long</i>	<i>59.454.263.365</i>	<i>(59.454.263.365)</i>	-	<i>59.454.263.365</i>	<i>(59.454.263.365)</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Hùng Vũ</i>	<i>17.649.396.088</i>	<i>(17.649.396.088)</i>	-	<i>17.649.396.088</i>	<i>(17.649.396.088)</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số mười bảy Thăng Long</i>	<i>14.855.926.944</i>	<i>(14.855.926.944)</i>	-	<i>14.855.926.944</i>	<i>(14.855.926.944)</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long</i>	<i>5.637.962.800</i>	<i>(5.637.962.800)</i>	-	<i>5.637.962.800</i>	<i>(5.637.962.800)</i>	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>187.563.920</i>	<i>(187.563.920)</i>	-	<i>187.563.920</i>	<i>(187.563.920)</i>	-
<b>- Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>14.818.843.632</b>	<b>(14.818.843.632)</b>	-	<b>14.818.843.632</b>	<b>(14.818.843.632)</b>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Thăng Long</i>	<i>1.840.430.981</i>	<i>(1.840.430.981)</i>	-	<i>1.840.430.981</i>	<i>(1.840.430.981)</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 Thăng Long</i>	<i>8.913.760.403</i>	<i>(8.913.760.403)</i>	-	<i>8.913.760.403</i>	<i>(8.913.760.403)</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long</i>	<i>4.064.652.248</i>	<i>(4.064.652.248)</i>	-	<i>4.064.652.248</i>	<i>(4.064.652.248)</i>	-
<b>- Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>1.268.828.680</b>	<b>(1.268.828.680)</b>	-	<b>1.268.828.680</b>	<b>(1.268.828.680)</b>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số mười bảy Thăng Long</i>	<i>1.241.961.126</i>	<i>(1.241.961.126)</i>	-	<i>1.241.961.126</i>	<i>(1.241.961.126)</i>	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>26.867.554</i>	<i>(26.867.554)</i>	-	<i>26.867.554</i>	<i>(26.867.554)</i>	-
<b>Tổng</b>	<b>161.502.908.584</b>	<b>(161.502.908.584)</b>	-	<b>161.502.908.584</b>	<b>(161.502.908.584)</b>	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.7. Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	518.338.501.656	-	497.424.320.420	-
Hàng hóa	1.468.336.035	-	834.483.035	-
<b>Tổng</b>	<b>519.806.837.691</b>	<b>-</b>	<b>498.258.803.455</b>	<b>-</b>

**5.8. Chi phí trả trước**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>791.072.811</b>	<b>434.263.728</b>
Chi phí trả trước khác	791.072.811	434.263.728
<b>Dài hạn</b>	<b>2.073.658.596</b>	<b>1.184.235.143</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	161.051.631	64.914.015
Chi phí trả trước khác	1.912.606.965	1.119.321.128
<b>Tổng</b>	<b>2.864.731.407</b>	<b>1.618.498.871</b>

**5.9. Phải thu về cho vay dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Dài hạn</b>	<b>46.551.363.044</b>	<b>-</b>	<b>69.007.870.661</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	46.551.363.044	-	69.007.870.661	-
<b>Tổng</b>	<b>46.551.363.044</b>	<b>-</b>	<b>69.007.870.661</b>	<b>-</b>

*Trong đó:*

*Phải thu các bên liên quan  
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)*

	46.551.363.044	-	69.007.870.661	-
--	----------------	---	----------------	---

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2025	33.984.840.058	15.988.908.767	7.211.006.074	1.294.902.228	58.479.657.127
Tăng trong năm	101.851.852	45.870.000	469.173.196	-	616.895.048
Mua trong năm	101.851.852	-	436.363.636	-	538.215.488
Tăng khác (*)	-	45.870.000	32.809.560	-	78.679.560
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>34.086.691.910</b>	<b>16.034.778.767</b>	<b>7.680.179.270</b>	<b>1.294.902.228</b>	<b>59.096.552.175</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2025	31.897.254.234	5.007.095.987	4.543.452.454	1.043.789.016	42.491.591.691
Tăng trong năm	139.533.036	1.713.083.309	573.558.386	110.963.112	2.537.137.843
Khấu hao trong năm	139.533.036	1.676.014.628	540.748.826	110.963.112	2.467.259.602
Tăng khác (*)	-	37.068.681	32.809.560	-	69.878.241
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>32.036.787.270</b>	<b>6.720.179.296</b>	<b>5.117.010.840</b>	<b>1.154.752.128</b>	<b>45.028.729.534</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2025	2.087.585.824	10.981.812.780	2.667.553.620	251.113.212	15.988.065.436
Tại 31/12/2025	2.049.904.640	9.314.599.471	2.563.168.430	140.150.100	14.067.822.641

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

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 33.568.448.655 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 33.568.448.665 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 8.864.992.333 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 9.832.729.700 đồng).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2025	2.407.580.909	2.407.580.909
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2025	<u>2.407.580.909</u>	<u>2.407.580.909</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2025	454.765.286	454.765.286
Tăng trong năm	300.947.616	300.947.616
Khấu hao trong năm	300.947.616	300.947.616
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2025	<u>755.712.902</u>	<u>755.712.902</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2025	<u>1.952.815.623</u>	<u>1.952.815.623</u>
Tại 31/12/2025	<u>1.651.868.007</u>	<u>1.651.868.007</u>

**5.12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Phần mềm kế toán	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2025	225.470.000	225.470.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2025	<u>225.470.000</u>	<u>225.470.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2025	225.470.000	225.470.000
Tăng trong năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2025	<u>225.470.000</u>	<u>225.470.000</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2025	-	-
Tại 31/12/2025	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 225.470.000 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 225.470.000 đồng)

**TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP**  
Số 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng,  
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	Tỷ lệ		31/12/2025			01/01/2025		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			<b>348.622.000.000</b>		-	<b>147.902.000.000</b>		-
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	83%	83%	33.058.000.000		-	33.058.000.000		-
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	65%	65%	5.200.000.000		-	5.200.000.000		-
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	64%	64%	109.644.000.000		-	109.644.000.000		-
Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long (i)	100%	100%	200.000.000.000		-	-		-
Công ty TNHH Thăng Long Machinery (ii)	100%	100%	720.000.000		-	-		-
Công ty TNHH Hạ tầng và Xây dựng dân dụng Thăng Long (iii)	100%	100%	-		-	-		-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>			<b>17.844.300.000</b>		-	<b>17.844.300.000</b>		-
Công ty TNHH BOT đường 188	22%	22%	17.844.300.000		-	17.844.300.000		-
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>3.821.068.339</b>		-	<b>3.821.068.339</b>		-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16 Thăng Long	16%	16%	1.807.850.307		-	1.807.850.307		-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 Thăng Long	17%	17%	300.000.000		-	300.000.000		-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Vận tải Thăng Long	15%	15%	1.713.218.032		-	1.713.218.032		-
<b>Tổng</b>			<b>370.287.368.339</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>	<b>169.567.368.339</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>

(i): Trong năm, Tổng Công ty góp vốn thành lập công ty con là Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long, vốn điều lệ 200 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty là 100% theo Nghị quyết số 26/2025/NQ-HĐQT ngày 25/09/2025 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.14 Phải trả người bán**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>525.450.972.751</b>	<b>525.450.972.751</b>	<b>455.221.854.832</b>	<b>455.221.854.832</b>
Phải trả người bán lĩnh vực xây dựng	522.139.988.585	522.139.988.585	392.760.662.839	392.760.662.839
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	44.985.427.619	44.985.427.619	33.118.941.349	33.118.941.349
Công ty Cổ phần Thương mại tư vấn và xây dựng Vĩnh Hưng	33.010.747.597	33.010.747.597	17.553.879.135	17.553.879.135
Công ty Cổ phần Thương mại và Tư vấn Tân Cơ	3.305.296.087	3.305.296.087	17.213.440.079	17.213.440.079
Công ty CP Cầu 35 Thăng Long	62.148.960.787	62.148.960.787	54.594.704.988	54.594.704.988
Các đối tượng khác	378.689.556.495	378.689.556.495	270.279.697.288	270.279.697.288
Phải trả người bán lĩnh vực dịch vụ	3.310.984.166	3.310.984.166	62.461.191.993	62.461.191.993
<b>Tổng</b>	<b>525.450.972.751</b>	<b>525.450.972.751</b>	<b>455.221.854.832</b>	<b>455.221.854.832</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>	<i>113.500.793.141</i>	<i>113.500.793.141</i>	<i>87.988.003.769</i>	<i>87.988.003.769</i>

**5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước lĩnh vực xây dựng</b>	<b>888.616.793.014</b>	<b>656.083.954.645</b>
Ban Quản lý dự án 7	-	60.297.146.229
Ban Quản lý dự án 85	-	108.388.922.400
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	36.674.102.289	48.313.904.928
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và giao thông tỉnh Khánh Hòa	88.574.432.000	100.756.990.000
Ban Quản lý khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa	119.232.097.720	73.361.474.333
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng	102.835.192.385	187.482.000.000
Tổng Công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam- Công ty TNHH MTV	197.158.000.000	-
Các đối tượng khác	344.142.968.620	77.483.516.755
<b>Tổng</b>	<b>888.616.793.014</b>	<b>656.083.954.645</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>	<i>5.200.000.000</i>	<i>-</i>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
<b>Phải nộp</b>	<b>1.101.084.892</b>	<b>6.908.695.858</b>	<b>2.086.146.218</b>	<b>5.923.634.532</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.339.895	5.302.906.059	-	5.325.245.954
Thuế thu nhập cá nhân	844.983.604	1.247.724.509	1.735.118.116	357.589.997
Thuế tài nguyên	-	241.879.029	241.879.029	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	17.263.030	563.652	-	17.826.682
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	17.756.117	57.086.351	57.086.351	17.756.117
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	198.742.246	58.536.258	52.062.722	205.215.782
<b>Phải thu</b>	<b>40.116.485.548</b>	-	<b>9.415.800.638</b>	<b>49.532.286.186</b>
Thuế giá trị gia tăng	40.116.485.548	-	9.415.800.638	49.532.286.186

**5.17 Chi phí phải trả**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>41.948.080.104</b>	<b>42.052.575.890</b>
Lãi vay phải trả	931.710.834	-
Trích trước chi phí công trình	41.016.369.270	42.052.575.890
<b>Tổng</b>	<b>41.948.080.104</b>	<b>42.052.575.890</b>
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)</i>	<i>7.475.950.294</i>	<i>-</i>

**5.18 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.938.071.543</b>	<b>2.203.708.197</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng và tài sản	1.938.071.543	2.203.708.197
<b>Tổng</b>	<b>1.938.071.543</b>	<b>2.203.708.197</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.19 Phải trả khác**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>80.939.486.314</b>	<b>81.638.622.910</b>
Kinh phí công đoàn	294.245.058	128.072.704
Bảo hiểm xã hội	296.250.792	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	80.348.990.464	81.510.550.206
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>400.521.280</i>	<i>400.521.280</i>
<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>128.972.603</i>	<i>-</i>
<i>Đội thi công công trình</i>	<i>59.287.492.534</i>	<i>64.131.174.818</i>
<i>Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV (i)</i>	<i>10.381.724.610</i>	<i>10.781.724.610</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>10.150.279.437</i>	<i>6.197.129.498</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>74.266.090.724</b>	<b>51.084.090.724</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.569.382.000	1.569.382.000
Phải trả dài hạn khác	72.696.708.724	49.514.708.724
<i>Công ty TNHH BOT đường 188 (ii)</i>	<i>14.853.049.049</i>	<i>14.853.049.049</i>
<i>Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh (iii)</i>	<i>57.843.659.675</i>	<i>34.661.659.675</i>
<b>Tổng</b>	<b>155.205.577.038</b>	<b>132.722.713.634</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>72.825.681.327</i>	<i>49.514.708.724</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>		

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

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

(iii) Tiền thu hoàn vốn đầu tư và lợi nhuận của Dự án đầu tư xây dựng cầu Yên Lệnh theo phương thức BOT (Dự án BOT cầu Yên Lệnh giai đoạn 1) chờ quyết toán với các đối tác trong dự án BOT và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong đó: tiền thu hoàn vốn là 46.495.000.000 đồng, lợi nhuận giai đoạn 1 chờ quyết toán là 11.348.659.675 đồng.

**TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP**  
Số 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng,  
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

*Đơn vị tính: VND*

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>736.840.936.279</b>	<b>736.840.936.279</b>	<b>950.777.742.321</b>	<b>828.324.901.718</b>	<b>614.388.095.676</b>	<b>614.388.095.676</b>
Vay ngắn hạn các ngân hàng	684.265.763.363	684.265.763.363	937.103.379.578	802.474.833.342	549.637.217.127	549.637.217.127
Vay dài hạn đến hạn trả	2.283.609.884	2.283.609.884	1.661.421.593	2.478.134.541	3.100.322.832	3.100.322.832
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	1.920.683.336	1.920.683.336	1.661.421.593	1.661.421.593	1.920.683.336	1.920.683.336
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	362.926.548	362.926.548	-	816.712.948	1.179.639.496	1.179.639.496
Vay đối tượng khác	50.291.563.032	50.291.563.032	12.012.941.150	23.371.933.835	61.650.555.717	61.650.555.717
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>202.684.676.540</b>	<b>202.684.676.540</b>	<b>199.453.786.400</b>	<b>1.661.421.593</b>	<b>4.892.311.733</b>	<b>4.892.311.733</b>
Vay dài hạn	202.140.286.731	202.140.286.731	199.000.000.000	1.661.421.593	4.801.708.324	4.801.708.324
Nợ thuê tài chính	544.389.809	544.389.809	453.786.400	-	90.603.409	90.603.409
<b>Tổng</b>	<b>939.525.612.819</b>	<b>939.525.612.819</b>	<b>1.150.231.528.721</b>	<b>829.986.323.311</b>	<b>619.280.407.409</b>	<b>619.280.407.409</b>

**b. Nợ thuê tài chính**

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024		
	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
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST -Chi nhánh Hà Nội	458.741.533	95.814.985	362.926.548	1.084.189.460	86.013.238	998.176.222

**TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP**  
Số 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng,  
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

Chi tiết các khoản vay như sau:

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>736.840.936.279</b>	<b>614.388.095.676</b>
<i>Vay ngắn hạn các ngân hàng</i>	<i>684.265.763.363</i>	<i>549.637.217.127</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (1)	240.538.668.917	173.126.016.722
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (2)	402.539.125.724	341.240.504.584
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (3)	19.166.212.583	16.813.469.683
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội (4)	22.021.756.139	18.457.226.138
<i>Vay đối tượng khác</i>	<i>50.291.563.032</i>	<i>61.650.555.717</i>
Công ty TNHH Liên danh Ilsung & Cienco 1	1.083.602.241	1.049.340.412
Đối tượng khác (5)	49.207.960.791	60.601.215.305
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả</i>	<i>2.283.609.884</i>	<i>3.100.322.832</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (6)	1.920.683.336	1.920.683.336
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội (7)	362.926.548	1.179.639.496
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>202.684.676.540</b>	<b>4.892.311.733</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Thành (6)	3.140.286.731	4.801.708.324
Công ty TNHH New Energy Holdings (8)	199.000.000.000	-
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội (7)	544.389.809	90.603.409
<b>Tổng</b>	<b>939.525.612.819</b>	<b>619.280.407.409</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

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

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

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

**TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP**  
Số 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng,  
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.21 Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**a. Biến động vốn chủ sở hữu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	419.080.000.000	52.625.676.545	(543.000.000)	218.518.286	22.934.839.382	35.095.488.478	529.411.522.691
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	10.167.411.703	10.167.411.703
Tăng khác (i)	-	-	-	265.941.113	-	-	265.941.113
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>419.080.000.000</b>	<b>52.625.676.545</b>	<b>(543.000.000)</b>	<b>484.459.399</b>	<b>22.934.839.382</b>	<b>45.262.900.181</b>	<b>539.844.875.507</b>
Số dư tại 01/01/2025	419.080.000.000	52.625.676.545	(543.000.000)	484.459.399	22.934.839.382	45.262.900.181	539.844.875.507
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	36.474.916.635	36.474.916.635
Giảm khác (i)	-	-	-	(72.476.301)	-	-	(72.476.301)
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>419.080.000.000</b>	<b>52.625.676.545</b>	<b>(543.000.000)</b>	<b>411.983.098</b>	<b>22.934.839.382</b>	<b>81.737.816.816</b>	<b>576.247.315.841</b>

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

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG (Trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG)	211.589.080.000	211.589.080.000
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) (*)	-	105.000.000.000
Ông Phạm Tuấn Vũ (*)	105.000.000.000	-
Vốn góp của đối tượng khác	102.490.920.000	102.490.920.000
<b>Tổng</b>	<b>419.080.000.000</b>	<b>419.080.000.000</b>

(\*): Ngày 23/01/2025, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu cổ phần 10.500.000 cổ phần cho Ông Phạm Tuấn Vũ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.21 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	419.080.000.000	419.080.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	419.080.000.000	419.080.000.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	41.908.000	41.908.000
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	41.908.000	41.908.000
Cổ phiếu phổ thông	41.908.000	41.908.000
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	54.300	54.300
Cổ phiếu phổ thông	54.300	54.300
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	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**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	22.934.839.382	22.934.839.382
<b>Tổng</b>	<b>22.934.839.382</b>	<b>22.934.839.382</b>

**5.22 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	143,77	3.750.484	143,77	3.638.916
JPY	24.109,00	3.970.029	24.109,00	3.841.528
<b>Tổng</b>		<b>7.720.513</b>		<b>7.480.444</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.580.059.710.849	1.460.584.188.114
Doanh thu hoạt động khác	105.122.186.958	73.848.499.135
<b>Tổng</b>	<b>1.685.181.897.807</b>	<b>1.534.432.687.249</b>
Trong đó:		
<i>Doanh thu với các bên liên quan:</i> (Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)	59.488.312.938	28.155.849.029

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.496.091.700.429	1.429.675.558.809
Giá vốn hoạt động khác	85.680.310.648	54.950.427.459
<b>Tổng</b>	<b>1.581.772.011.077</b>	<b>1.484.625.986.268</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.350.508.120	9.160.253.826
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	325.000.000
Lợi nhuận dự án BOT	26.950.000.000	47.600.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	240.069	-
<b>Tổng</b>	<b>41.300.748.189</b>	<b>57.085.253.826</b>
Trong đó:		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan:</i> (Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)	33.443.828.560	53.743.012.954

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	48.194.320.340	39.560.281.002
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	-	60.607
<b>Tổng</b>	<b>48.194.320.340</b>	<b>39.560.341.609</b>
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan:</i> (Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)	128.972.603	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>55.436.856.201</b>	<b>56.861.521.819</b>
Chi phí nhân viên quản lý	29.752.889.541	27.611.847.659
Chi phí đồ dùng văn phòng	97.175.903	90.084.203
Chi phí khấu hao TSCĐ	834.386.448	907.734.602
Thuế phí và lệ phí	57.157.186	150.582.402
Chi phí dự phòng	-	766.484.737
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.469.172.292	10.680.061.161
Chi phí bằng tiền khác	15.226.074.831	16.654.727.055
<b>Tổng</b>	<b>55.436.856.201</b>	<b>56.861.521.819</b>

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu thanh lý tài sản cố định	-	1.300.000.000
Thanh lý công cụ dụng cụ	727.273	-
Thu phạt hợp đồng	559.719.808	892.104.399
Thu nhập khác	444.241.343	1.173.895.861
<b>Tổng</b>	<b>1.004.688.424</b>	<b>3.366.000.260</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Phạt vi phạm hợp đồng	18.000.000	656.134.815
Chi phí phạt thuế và chậm nộp thuế	74.382.137	-
Giá trị còn lại của thanh lý tài sản	-	2.504.046.086
Chi phí khác	214.671.387	508.499.035
<b>Tổng</b>	<b>307.053.524</b>	<b>3.668.679.936</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>697.634.900</b>	<b>(302.679.676)</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thu nhập với các bên liên quan:</i>	<i>253.835.000</i>	<i>235.300.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>		

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>41.777.093.278</b>	<b>10.167.411.703</b>
Trong đó Lợi nhuận trước thuế Chi nhánh Campuchia	(216.785.250) -	183.219.345
Các khoản điều chỉnh tăng	11.467.004.682	18.361.879.883
- Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	190.000.000	108.000.000
- Chi phí lãi vay không được trừ	10.592.130.658	16.904.223.625
- Chi phí không hợp lệ	499.826.416	1.164.608.650
- Chi phí khấu hao không được trừ	185.047.608	185.047.608
Các khoản điều chỉnh giảm	26.950.000.000	47.925.000.000
Cổ tức được chia	-	325.000.000
Lợi nhuận DA BOT	26.950.000.000	47.600.000.000
<b>Thu nhập tính thuế TNDN</b>	<b>26.510.883.210</b>	<b>(19.212.489.069)</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	5.302.176.643	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chi nhánh Campuchia	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.302.176.643</b>	<b>-</b>

**6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	351.634.283.654	513.546.142.538
Chi phí nhân công	71.116.646.715	45.015.305.120
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.768.207.218	3.029.841.464
Chi phí dự phòng	-	766.484.737
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.151.953.982.295	1.022.093.994.880
Chi phí khác bằng tiền	19.065.900.325	35.145.561.341
<b>Tổng</b>	<b>1.596.539.020.207</b>	<b>1.619.597.330.080</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Tăng vốn điều lệ**

Ngày 28/11/2025, Nghị quyết số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông bất thường đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty, thông tin cụ thể về đợt chào bán như sau:

- Mục đích: Tìm kiếm, lựa chọn Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có nguồn lực tài chính, tham gia mua cổ phần tại đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này, nhằm mục đích mở rộng, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và vị thế của Công ty, cụ thể:

- + Góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long;
- + Góp vốn/Đầu tư vào Công ty con để kinh doanh bất động sản;
- + Góp vốn/Đầu tư vào Công ty con để thực hiện dự án BOT.

Trong trường hợp do nhu cầu cấp thiết phải góp vốn trước để thành lập/đầu tư vào các công ty con đảm bảo đúng tiến độ theo quy định pháp luật liên quan thì Tổng công ty có thể huy động từ cá nhân, tổ chức khác để góp vốn/hợp tác đầu tư. Tổng công ty sẽ dùng nguồn vốn thu từ đợt chào bán cổ phiếu này để hoàn trả.

- Phương thức chào bán:

- + Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 100.000.000 cổ phiếu;
- + Giá chào bán: Căn cứ giá trị sổ sách, giá trị thị trường của Công ty, HĐQT đề xuất mức giá phát hành riêng lẻ cho Nhà đầu tư là 10.000 đồng/cổ phần;
- + Tổng khối lượng vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: 1.000.000.000.000 đồng;
- + Hình thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- + Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và các luật sửa đổi, bổ sung. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn.
- + Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Hạn chế chuyển nhượng (01) năm kể từ khi hoàn thành đợt chào bán trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án/Trọng tài/thừa kế.
- + Thời gian chào bán dự kiến: Dự kiến Quý I/2026 - Quý II/2026.

019  
TY  
IH  
OÁN  
INA  
01-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**7.2 Thông tin về các bên liên quan**

Tổng Công ty có các bên liên quan như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG (Trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG)	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Công ty con
Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long	Công ty con
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Công ty con
Công ty TNHH Hạ tầng và Xây dựng dân dụng Thăng Long	Công ty con
Công ty TNHH BOT Đường 188	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp EHA Hải Phòng	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan
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:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Lương và thù lao	4.762.000.000	5.240.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lương, thù lao HĐQT</b>		<b>1.630.000.000</b>	<b>2.030.000.000</b>
Ông Vũ Anh Tuấn	Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	720.000.000	840.000.000
Ông Nguyễn Việt Hà	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)/Tổng Giám đốc	720.000.000	840.000.000
Ông Vũ Đức Trung	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/11/2025)	110.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Tuấn Linh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 09/5/2024)	-	40.000.000
Ông Nguyễn Trung Hiếu	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024, đơn từ nhiệm ngày 04/02/2025, Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)	-	80.000.000
Ông Nguyễn Đại Thu	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 09/5/2024)	-	30.000.000
Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024, miễn nhiệm ngày 06/5/2025)	-	80.000.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Mai	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	80.000.000	-
Ông Trần Tiến Dũng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	-	-
Ông Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT không điều hành (Bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	-	-
<b>Lương Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>2.472.000.000</b>	<b>2.472.000.000</b>
Ông Nguyễn Hải Vinh	Phó Tổng Giám đốc	576.000.000	576.000.000
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	576.000.000	576.000.000
Bà Hoàng Thị Hồng Nhung	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	660.000.000
Ông Nguyễn Anh Văn	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	660.000.000
<b>Lương Kế toán trưởng</b>		<b>660.000.000</b>	<b>630.000.000</b>
Bà Nguyễn Thị Dịu	Kế toán trưởng	660.000.000	630.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Thù lao Ban Kiểm soát</b>		-	<b>108.000.000</b>
Ông Nguyễn Minh Tú	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	-	36.000.000
Bà Đỗ Thị Phương Lan	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 09/5/2024)	-	12.000.000
Ông Bùi Quang Tùng	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 09/5/2024)	-	12.000.000
Ông Ngô Tiến Đạt	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024, đơn từ nhiệm ngày 04/02/2025, miễn nhiệm ngày 06/5/2025)	-	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Đức Vinh	Thành viên Ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024; Miễn nhiệm ngày 10/12/2024)	-	21.000.000
Ông Lê Đình Ba	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	-	3.000.000
Lê Thị Lan Phương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, miễn nhiệm ngày 28/11/2025)	-	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Nga	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	-	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

**Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Bán hàng</b>			<b>59.488.312.938</b>	<b>28.155.849.029</b>
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	2.960.741.426	3.676.912.423
Công ty CP Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Dịch vụ, bán vật tư	42.770.534.460	9.811.810.860
Công ty CP Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Dịch vụ	13.756.576.662	14.630.125.952
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Dịch vụ	460.390	36.999.794
<b>Mua hàng</b>			<b>386.453.289.455</b>	<b>458.923.689.758</b>
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Xây lắp	129.106.907.164	167.398.607.906
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Xây lắp	159.414.285.395	108.020.603.869
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Trích trước chi phí	7.475.950.294	-
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Xây lắp	86.529.965.461	159.088.211.688
		Dịch vụ	1.755.592.234	24.416.266.295
			2.170.588.907	-
<b>Thu nhập khác</b>			<b>253.835.000</b>	<b>235.300.000</b>
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Phạt vi phạm hợp đồng	4.000.000	-
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Phạt vi phạm hợp đồng	-	12.000.000
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Phạt vi phạm hợp đồng	249.835.000	223.300.000
<b>Cho vay</b>			<b>4.804.652.383</b>	<b>17.731.405.869</b>
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Cho vay	4.804.652.383	17.731.405.869
<b>Thu hồi cho vay</b>			<b>27.261.160.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Cho vay	27.261.160.000	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

**Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Đi vay</b>			<b>10.000.000.000</b>	-
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Vay	10.000.000.000	-
<b>Trả nợ gốc vay</b>			<b>10.000.000.000</b>	-
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Vay	10.000.000.000	-
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>			<b>33.443.828.560</b>	<b>53.743.012.954</b>
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Cổ tức được chia	-	325.000.000
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Lãi cho vay	338.227.396	-
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Lợi nhuận BOT	26.950.000.000	47.600.000.000
		Lãi cho vay	6.155.601.164	5.818.012.954
<b>Chi phí tài chính</b>			<b>128.972.603</b>	-
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Lãi vay	128.972.603	-
<b>Số dư với các bên liên quan</b>			<b>31/12/2025 VND</b>	<b>01/01/2025 VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			<b>55.410.678.312</b>	<b>40.422.758.089</b>
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	3.495.231.742	3.767.537.802
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Thi công	46.724.550.697	35.892.780.290
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Thi công	4.428.455.876	-
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Thi công	762.439.997	762.439.997

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

**Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			<b>224.842.892.062</b>	<b>184.069.622.909</b>
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Thi công	62.004.280.181	39.889.296.800
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	47.125.625.694	53.604.943.913
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Thi công	39.585.729.610	17.532.045.638
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Thi công và khác	70.427.256.577	73.043.336.558
Công ty TNHH Hạ tầng và xây dựng dân dụng Thăng Long	Công ty con	Thi công	5.200.000.000	-
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Công ty con	Dịch vụ	500.000.000	-
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>			<b>46.551.363.044</b>	<b>69.007.870.661</b>
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Cho vay	46.551.363.044	69.007.870.661
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>			<b>11.025.821.741</b>	<b>9.674.872.960</b>
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Lãi cho vay	10.304.877.990	8.953.929.209
Công ty TNHH BOT đường 188	Công ty liên kết	Phải trả khác	720.943.751	720.943.751
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			<b>113.500.793.141</b>	<b>87.988.003.769</b>
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	5.966.759.293	274.357.432
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Thi công	44.985.427.619	33.118.941.349
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Công ty con	Thi công	62.148.960.787	54.594.704.988
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Dịch vụ	399.645.442	-
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			<b>5.200.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	5.200.000.000	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>			<b>72.825.681.327</b>	<b>49.514.708.724</b>
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty con	Hoàn vốn đầu tư	57.843.659.675	34.661.659.675
Công ty TNHH BOT đường 188	Công ty liên kết		14.853.049.049	14.853.049.049
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TNG	Công ty mẹ	Lãi vay	128.972.603	-
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>			<b>7.475.950.294</b>	-
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Công ty con	Thi công	7.475.950.294	-

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

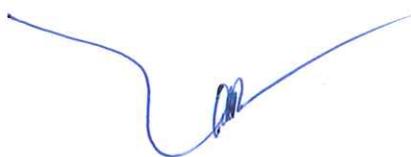
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Quang Hòa



Nguyễn Thị Dịu



Nguyễn Việt Hà