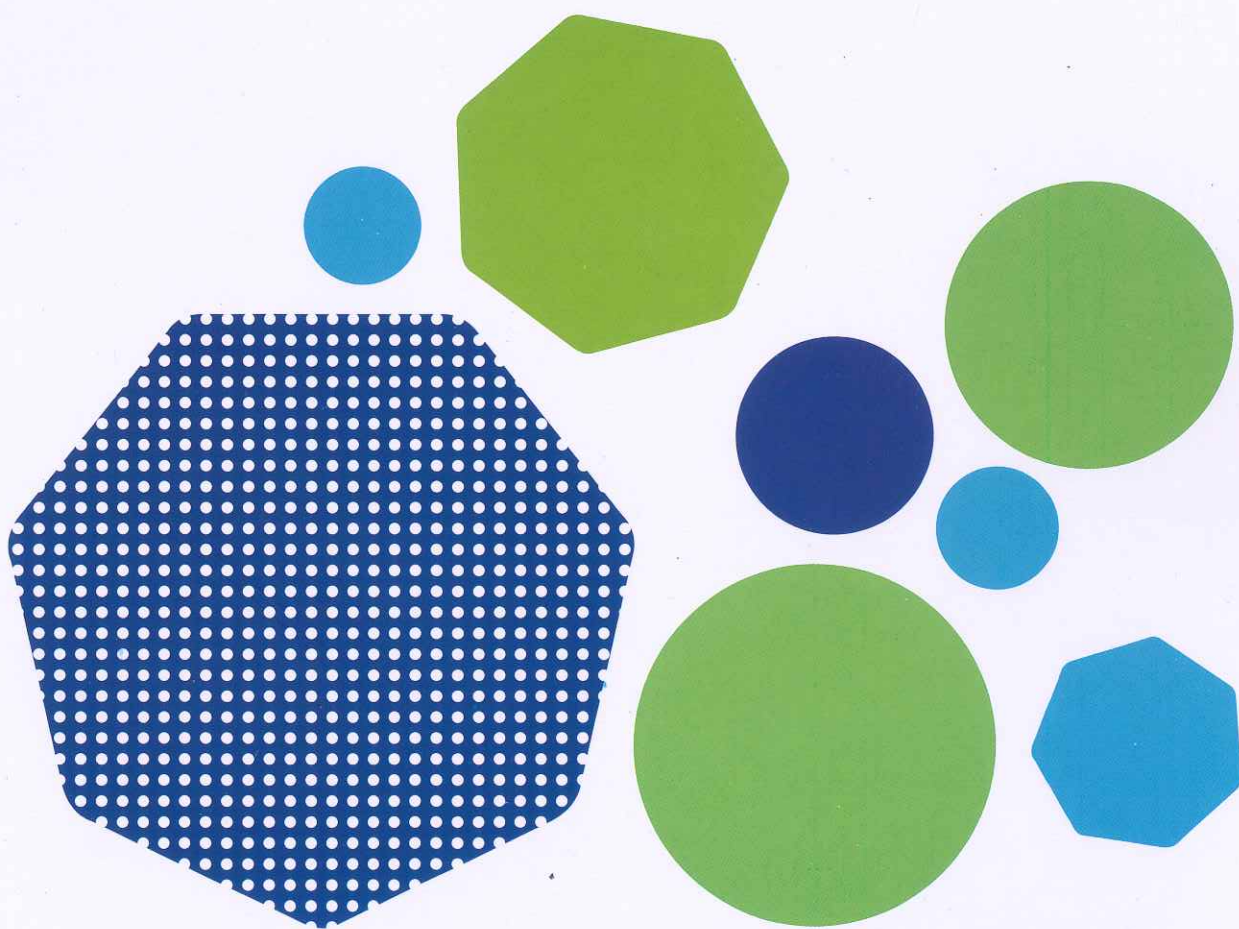


**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2023 ĐẾN NGÀY 30/06/2023



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, Đ. Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 46

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, Đ. Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch	
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 19/4/2023
Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên	
Bà Đào Thị Thanh	Thành viên	
Ông Nguyễn Việt Việt	Thành viên	
Ông Dương Quang Trung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/4/2023

Ban Giám đốc

Ông Hồ Ngọc Hải	Quyền Tổng Giám đốc
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng ban	
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên	
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/4/2023
Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/4/2023

Kế toán trưởng

Kế toán trưởng của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 là Bà Nguyễn Thị Thanh Hương.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc kỳ kế toán, có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, Đ. Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- 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 hợp nhất hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hiệu hữu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của 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.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Số: 914/2023/UHY-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
*Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

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

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 29/08/2023, từ trang 06 đến trang 46 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác.

Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2023, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 đã được soát xét bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 694/BCKT/TC/NV8 ngày 22/08/2022.



Lê Quang Nghĩa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3660-2021-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30/06/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.733.901.211.096	1.439.075.442.708
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	405.974.504.379	441.718.161.574
Tiền	111		288.974.504.379	333.718.161.574
Các khoản tương đương tiền	112		117.000.000.000	108.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	8	187.500.000.000	-
Chứng khoán kinh doanh	121		127.500.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		60.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		542.579.969.953	513.855.385.137
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	33.997.223.451	28.983.168.390
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	313.363.519.870	277.532.735.705
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	108.800.000.000	125.800.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	11	86.419.226.632	81.539.481.042
Hàng tồn kho	140	12	575.331.092.144	478.338.192.948
Hàng tồn kho	141		575.331.092.144	478.338.192.948
Tài sản ngắn hạn khác	150		22.515.644.620	5.163.703.049
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	17	1.208.504.479	1.106.996.201
Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.199.899.664	4.034.177.911
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	23	2.107.240.477	22.528.937
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.531.011.201.189	2.876.647.064.655
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.603.962.876.107	1.725.328.102.528
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	9	2.382.184.000	2.382.184.000
Trả trước cho người bán dài hạn	212	6	968.774.277.970	1.038.732.504.384
Phải thu về cho vay dài hạn	215	10	27.921.066.687	17.451.066.687
Phải thu dài hạn khác	216	11	604.885.347.450	666.762.347.457
Tài sản cố định	220		81.102.272.798	73.803.624.030
Tài sản cố định hữu hình	221	14	81.102.272.798	73.803.624.030
- Nguyên giá	222		130.659.174.182	118.070.943.599
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.556.901.384)	(44.267.319.569)
Tài sản cố định vô hình	227	13	-	-
- Nguyên giá	228		445.790.000	445.790.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(445.790.000)	(445.790.000)
Bất động sản đầu tư	230	7	-	-
- Nguyên giá	231		38.425.986.090	38.425.986.090
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(38.425.986.090)	(38.425.986.090)
Tài sản dở dang dài hạn	240	15	126.151.113.960	127.917.554.540
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		114.434.622.977	91.917.801.203
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11.716.490.983	35.999.753.337
Đầu tư tài chính dài hạn	250	16	709.339.347.927	938.042.968.817
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		699.186.656.161	927.890.277.051
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		10.233.779.231	10.233.779.231
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(81.087.465)	(81.087.465)
Tài sản dài hạn khác	260		10.455.590.397	11.554.814.740
Chi phí trả trước dài hạn	261	17	10.455.590.397	11.554.814.740
TỔNG TÀI SẢN	270		4.264.912.412.285	4.315.722.507.363

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
Tại ngày 30/06/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.632.889.612.964	1.815.272.183.349
Nợ ngắn hạn	310		965.563.587.011	910.118.888.317
Phải trả người bán ngắn hạn	311	22	182.123.364.092	111.506.720.372
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	23.089.701.540	20.995.485.924
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23	33.274.786.933	75.297.065.989
Phải trả người lao động	314		2.974.299.560	4.735.635.735
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	185.081.969.560	184.396.818.345
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	69.587.961.226	50.216.710.222
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	388.044.553.855	456.583.501.485
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	75.000.000.000	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.386.950.245	6.386.950.245
Nợ dài hạn	330		667.326.025.953	905.153.295.032
Phải trả người bán dài hạn	331	22	1.349.311.948	1.349.311.948
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18	135.774.975.477	302.001.978.873
Chi phí phải trả dài hạn	333	19	293.203.661	293.203.661
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	298.538.818.687	401.428.800.550
Phải trả dài hạn khác	337	20	71.369.716.180	80.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	160.000.000.000	200.000.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	25	2.632.022.799.321	2.500.450.324.014
Vốn chủ sở hữu	410		2.632.022.799.321	2.500.450.324.014
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.760.064.850.000	1.760.064.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.760.064.850.000	1.760.064.850.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		15.000.000.000	15.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		7.150.700.951	7.150.700.951
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.065.033.362	1.065.033.362
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		427.183.544.029	298.719.401.934
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		298.719.401.934	71.497.186.516
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		128.464.142.095	227.222.215.418
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		421.558.670.979	418.450.337.767
TỔNG NGUỒN VỐN	440		4.264.912.412.285	4.315.722.507.363



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Loan
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	498.482.938.442	420.524.278.150
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		498.482.938.442	420.524.278.150
Giá vốn hàng bán	11	27	409.249.176.303	351.432.045.035
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		89.233.762.139	69.092.233.115
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	108.812.678.784	153.524.125.581
Chi phí tài chính	22	29	238.027.396	8.184.296.849
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		238.027.396	8.184.296.849
Phân lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		2.527.184.250	213.705.774
Chi phí bán hàng	25	30	25.704.990.826	12.179.476.652
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	10.031.798.042	8.800.801.401
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		164.598.808.909	193.665.489.568
Thu nhập khác	31	31	528.053.371	514.953.224
Chi phí khác	32	32	1.437.236.394	1.372.149.620
Lợi nhuận khác	40		(909.183.023)	(857.196.396)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		163.689.625.886	192.808.293.172
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	32.117.150.579	37.642.202.702
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		131.572.475.307	155.166.090.470
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		128.464.142.095	141.219.034.847
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.108.333.212	13.947.055.623
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	730	1.057
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	35	590	1.057



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Loan
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		163.689.625.886	192.808.293.172
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	02		5.289.581.816	4.728.454.852
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(111.339.863.034)	(154.025.559.854)
Chi phí lãi vay	06		238.027.396	8.184.296.849
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		57.877.372.064	51.695.485.019
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09		308.704.134.212	(883.651.472.305)
(Tăng) hàng tồn kho	10		(119.509.720.970)	(182.463.971.854)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(420.195.793.562)	335.711.477.206
Giảm chi phí trả trước	12		997.716.065	1.454.906.262
Tiền lãi vay đã trả	14		(30.271.467.900)	(9.223.628.276)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(51.834.030.367)	(41.372.511.714)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	(10.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(254.231.790.458)	(727.860.215.662)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.172.831.086)	(8.335.614.093)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(70.470.000.000)	(642.800.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	450.650.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		110.200.000.000	352.863.020.896
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		145.930.964.349	128.563.083.588
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		183.488.133.263	280.940.490.391

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	300.000.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		50.000.000.000	200.000.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(15.000.000.000)	(60.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		35.000.000.000	499.940.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(35.743.657.195)	53.020.274.729
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	441.718.161.574	540.209.575.634
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	405.974.504.379	593.229.850.363



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Loan
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0101164614 ngày 27/07/2001, thay đổi lần thứ 29 ngày 07 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.760.064.850.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 30/06/2023 là 188 người (tại 31/12/2022 là 91 người).

1.2 LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS của Công ty bao gồm các hoạt động đầu tư, kinh doanh khai thác các sản phẩm BĐS để bán, cho thuê và BĐS du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao ngoài trời.

Ngoài ra, Công ty hoạt động kinh doanh phân phối VLXD cho các dự án công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng giao thông...và một số hoạt động xây dựng, du lịch, thương mại, dịch vụ và truyền thông khác theo quy định pháp luật Việt Nam.

1.3 CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 30/06/2023, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

Công ty con

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phú Thọ	60,00%	60%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản...
Công ty CP Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 1 (*)	Quảng Trị	39,79%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện,...
Công ty CP Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 2 (*)	Quảng Trị	42,54%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện,...
Công ty Trách nhiệm hữu hạn TLG International (**)	Hungary			

(*) Theo hợp đồng ủy quyền 02/2023/HĐUQ/HDE-TIG ngày 01/01/2023 và hợp đồng ủy quyền số 02/2023/HĐUQ/HDE-TIG ngày 01/01/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings thực hiện ủy quyền tự nguyện vô điều kiện và không hủy ngang cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được đại diện quyền sở hữu số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings đối với Công ty CP Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 2 và Công ty CP Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 1. Thời hạn hết hiệu lực của hai hợp đồng trên là ngày 31/08/2023.

(**) Ngày 02/04/2023, Hội đồng Quản trị ban hành Nghị quyết số 33/2023/NQ/HĐQT-TIG về việc thành lập Công ty con tại Châu Âu. Tại ngày 30/06/2023, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào Công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Công ty liên kết

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thời Báo Chứng khoán Việt Nam	Hà Nội	26,00%	26,00%	Công thông tin điện tử, quảng cáo,...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam	Hà Nội	45,00%	45,00%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	46,25%	46,25%	Đầu tư Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	Hà Nội	43,92%	43,92%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng, kinh doanh VLXD
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng Tái tạo Việt nam	Hà Nội	45,71%	45,71%	Thương mại thi công xây dựng
Công ty Cổ phần Sân Golf và Nhà sinh thái Sơn Thủy - Vườn Vua	Hà Nội	29,40%	49,00%	Thương mại thi công xây dựng
Công ty Cổ phần TIG Holdings	Hà Nội	29,40%	49,00%	Thương mại thi công xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	Hà Nội	29,40%	49,00%	Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính

Chi nhánh

- Chi nhánh Hungary - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long, hoạt động theo đúng ngành nghề kinh doanh của Công ty và tuân thủ các quy định của nước sở tại.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TP Hà Nội) mã số 0101164614-002 tại TP. Hồ Chí Minh chấm dứt hoạt động theo Nghị quyết số 66/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 12/07/2023.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO

3.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập 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 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong các hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh thích hợp để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ với Công ty con và giữa công ty con với nhau, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO (TIẾP)

3.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát, Công ty phải xem xét quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Theo phương pháp mua, tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty được mua được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Công ty đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi công ty thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn Công ty vẫn giữ quyền kiểm soát: Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết: khoản đầu tư còn lại được trình bày ở khoản mục "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua công ty con hoặc mua các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được trình bày riêng như một tài sản khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Giá gốc của lợi thế thương mại phát sinh là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO (TIẾP)

3.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi thương mại (nếu có)

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty mẹ và các Công ty con trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty và các công ty con có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty và các công ty con thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty và các công ty con khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Góp vốn liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các công ty con và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

3. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO (TIẾP)

3.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Công ty và các công ty con ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty và các công ty con trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Công ty và các công ty con trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty và các công ty con ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty mẹ và các Công ty con thì Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

4.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)**4.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Khi phần lỗ của Công ty liên kết mà Công ty phải chia sẽ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

4.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định bao gồm chi phí mua 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 xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

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

4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng vào chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 07 năm

4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ trong vòng 24 tháng.

Chi phí thuê nhà, thuê kho

Chi phí trả trước về thuê nhà, thuê kho,... được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo thời gian thuê.

Chi phí khác

Chi phí khác có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

4.8 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.9 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá trị phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

4.10 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

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

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

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức, lợi nhuận được chia cho các cổ đông.

4.11 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

4.11 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

Doanh thu bán hàng

Được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả năm (5) điều kiện sau:

- 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;
- 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 một cách tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế trong tương lai;
- Xác định được các giao dịch liên quan đến bán hàng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó. Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh nghiệp có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

4.11 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được trọn đời đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Các doanh nghiệp ghi nhận doanh thu trên tổng số tiền nhận trước trong trường hợp này phải thuyết minh trên báo cáo tài chính về:

- Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;
- Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền; rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ tương lai.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

4.12 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.13 THUẾ

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị số thuế thu nhập hiện hành và số thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

4.13 THUẾ (TIẾP)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi: Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuận.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các quy định về thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.14 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, toàn bộ giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.263.216.120	9.616.013.114
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	287.711.288.259	324.102.148.460
Các khoản tương đương tiền	117.000.000.000	108.000.000.000
	405.974.504.379	441.718.161.574

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	313.363.519.870	277.532.735.705
- Công ty CP Thương mại sản xuất và Đầu tư Hà Thành	120.187.403.408	121.136.500.856
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ đô	161.717.017.497	78.648.109.132
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng - Kỹ thuật và Thương mại Anh Phát	1.931.875.915	3.158.512.912
- Các đối tượng khác	29.527.223.050	74.589.612.805
Dài hạn	968.774.277.970	1.038.732.504.384
- Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	611.700.457.340	681.658.683.754
- Công ty Cổ phần Đầu tư TIG Holdings	284.000.000.000	284.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	73.073.820.630	73.073.820.630
	1.282.137.797.840	1.316.265.240.089

7. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ	38.425.986.090	-	-	38.425.986.090
- Biệt thự nghỉ dưỡng	38.425.986.090	-	-	38.425.986.090
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	(38.425.986.090)	-	-	(38.425.986.090)
- Biệt thự nghỉ dưỡng	(38.425.986.090)	-	-	(38.425.986.090)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	30/06/2023		01/01/2023			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng (*) VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng (*) VND
- Chứng khoán kinh doanh (**)	127.500.000.000	(*)	-	-	(*)	-
+ Công ty Cổ phần Sân golf và Nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua	17.000.000.000	(*)	-	-	(*)	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	9.000.000.000	(*)	-	-	(*)	-
+ Công ty Cổ phần TIG Holdings	9.000.000.000	(*)	-	-	(*)	-
+ Công ty Cổ phần Phân phối HDE	47.500.000.000	(*)	-	-	(*)	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Hà Nội	45.000.000.000	(*)	-	-	(*)	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (***)	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-	-	-
+ Tiền gửi tiết kiệm	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-	-	-
Cộng	187.500.000.000					

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh trên để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý bằng cách sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

(**) Việc đầu tư chứng khoán kinh doanh được thực hiện căn cứ theo Nghị quyết số 52/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 24/06/2023 và Biên bản họp số 51/2023/BBH/HĐQT-TIG ngày 24/06/2023. Tại ngày 30/06/2023, Công ty chưa thực hiện thanh toán số tiền phải trả của việc nhận chuyển nhượng cổ phần của các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh trên.

(***) Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa số 126/2023/20352; 126/2023/20353; 126/2023/20363; 126/2023/20364; 126/2023/20365; 126/2023/20366; giá trị mỗi hợp đồng: 10.000.000.000 đồng, lãi suất 6,7%/năm, kỳ hạn 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***9. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	33.997.223.451	-	28.983.168.390	-
- Tập chí điện tử kinh tế chứng khoán Việt Nam	1.989.375.000	-	3.266.486.029	-
- Công ty CP Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam	650.684.056	-	650.684.056	-
- Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy	351.494.000	-	3.144.940.000	-
- Các đối tượng khác	31.005.670.395	-	21.921.058.305	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	2.382.184.000	-	2.382.184.000	-
- Các đối tượng khác	2.382.184.000	-	2.382.184.000	-
	36.379.407.451	-	31.365.352.390	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

10. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	108.800.000.000	-	125.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Kim Lân (1)	101.800.000.000	-	118.800.000.000	-
- Ông Phạm Quang Tiến (2)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội (3)	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Dài hạn	27.921.066.687	-	17.451.066.687	-
- Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam (4)	26.918.940.000	-	16.448.940.000	-
- Các đối tượng khác (5)	1.002.126.687	-	1.002.126.687	-
	136.721.066.687	-	143.251.066.687	-

(1) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Kim Lân vay theo Hợp đồng vay tiền số 622/2022/HĐVT/TLPT_KIMLAN ngày 23/06/2022. Số tiền vay sẽ được xác nhận bằng giấy nhận nợ mỗi lần phát sinh. Thời hạn vay: Không kỳ hạn, không xác định thời gian. Lãi suất vay vốn bằng: 5%/năm.

(2) Cho Ông Phạm Quang Tiến vay theo Hợp đồng vay tiền số 1803/2021/HĐVT/TIG ngày 19/03/2021, và bổ sung phụ lục ngày 11/07/2022 với tổng số tiền số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất 9%/năm.

(3) Cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội vay theo Hợp đồng thỏa thuận số 43/2021/HĐVT ngày 29/01/2021 số tiền 6.000.000.000 đồng, lãi suất 8%/năm trong 06 tháng, trả lãi cuối kỳ. Mục đích vay là nộp tiền thuế đất tại chợ Cầu Diễn và đầu tư xây dựng Chợ Cầu Diễn. Nguồn tiền trả nợ là nguồn thu của cán bộ kinh doanh đang thuê địa điểm tại Chợ Cầu Diễn.

(4) Cho Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam vay theo Hợp đồng số 116.2018/HĐVT ngày 11 tháng 06 năm 2018, lãi suất 9%/năm. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động.

(5) Cho các đối tượng khác vay với lãi suất 9%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐÀU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***11. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	86.419.226.632	-	81.539.481.042	-
- Tạm ứng	8.873.047.119	-	16.159.778.183	-
- Lãi dự thu	23.268.258.808	-	4.513.959.224	-
- Phí ủy thác đầu tư	44.413.625.709	-	33.634.075.324	-
- Ủy thác đầu tư	1.208.693.592	-	-	-
- Đặt cọc	15.000.000	-	15.000.000	-
- Phải thu khác	8.640.601.404	-	27.216.668.311	-
Dài hạn	604.885.347.450	-	666.762.347.457	-
- Đặt cọc	5.314.416.800	-	5.314.416.800	-
- Ủy thác đầu tư	-	-	3.340.461.000	-
- Phải thu dài hạn khác	740.469.650	-	5.767.469.657	-
- Công ty CP sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua (*)	598.830.461.000	-	652.340.000.000	-
	691.304.574.082	-	748.301.828.499	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2023	88.115.163.917	1.251.694.680	24.643.707.137	1.623.569.409	2.436.808.456	118.070.943.599
- Mua trong kỳ	-	-	2.074.032.386	98.798.700	-	2.172.831.086
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	10.415.399.497	-	-	-	-	10.415.399.497
30/06/2023	98.530.563.414	1.251.694.680	26.717.739.523	1.722.368.109	2.436.808.456	130.659.174.182
HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2023	(25.077.166.455)	(1.046.825.535)	(16.458.557.080)	(869.822.283)	(814.948.216)	(44.267.319.569)
- Khấu hao trong kỳ	(3.419.771.962)	(47.772.148)	(1.611.023.560)	(94.216.343)	(116.797.802)	(5.289.581.815)
30/06/2023	(28.496.938.417)	(1.094.597.683)	(18.069.580.640)	(964.038.626)	(931.746.018)	(49.556.901.384)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2023	63.037.997.462	204.869.145	8.185.150.057	753.747.126	1.621.860.240	73.803.624.030
30/06/2023	70.033.624.997	157.096.997	8.648.158.883	758.329.483	1.505.062.438	81.102.272.798

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)**

	30/06/2023				01/01/2023			
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Đầu tư vào Công ty liên kết	695.955.379.104	699.186.656.161		922.755.379.104	927.890.277.051		922.755.379.104	927.890.277.051
+ Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000	2.668.479.670	26,00%	2.600.000.000	2.663.776.484	26,00%	2.600.000.000	2.663.776.484
+ Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE	152.713.588.059	152.799.369.167	43,92%	152.713.588.059	152.761.124.972	43,92%	152.713.588.059	152.761.124.972
+ Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huynđai Việt Nam	54.000.000.000	54.052.065.375	45,00%	54.000.000.000	54.050.279.361	45,00%	54.000.000.000	54.050.279.361
+ Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	231.641.791.045	232.982.494.138	45,71%	231.641.791.045	231.808.984.143	45,71%	231.641.791.045	231.808.984.143
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	108.000.000.000	108.300.955.772	46,25%	108.000.000.000	108.261.265.316	46,25%	108.000.000.000	108.261.265.316
+ Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	-	-	0,00%	-	231.230.805.140	45,00%	-	231.230.805.140
+ Công ty Cổ phần Sân Golf và Nhà sinh thái Sơn Thủy - Vườn Vua	49.000.000.000	49.003.513.838	29,40%	49.000.000.000	49.001.731.908	29,40%	49.000.000.000	49.001.731.908
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	49.000.000.000	49.002.659.769	29,40%	49.000.000.000	49.001.556.369	29,40%	49.000.000.000	49.001.556.369
+ Công ty Cổ phần TIG Holdings	49.000.000.000	50.377.118.432	29,40%	49.000.000.000	49.110.753.358	29,40%	49.000.000.000	49.110.753.358
Cộng	695.955.379.104	699.186.656.161		922.755.379.104	927.890.277.051		922.755.379.104	927.890.277.051

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	1.208.504.479	1.106.996.201
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.208.504.479	1.106.996.201
Dài hạn	10.455.590.397	11.554.814.740
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí trả trước khác	10.455.590.397	11.554.814.740
	11.664.094.876	12.661.810.941

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	23.089.701.540	20.995.485.924
- Công ty CP MBLAND INVEST (1)	20.000.000.000	20.000.000.000
- Các đối tượng khác	3.089.701.540	995.485.924
Dài hạn	135.774.975.477	302.001.978.873
- Công ty CP ĐT và TM XNK Thủ Đức (2)	121.565.390.323	259.461.472.984
- Các đối tượng khác	14.209.585.154	42.540.505.889
	158.864.677.017	322.997.464.797

- (1) Ứng trước theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 186/2019/HĐHTĐT về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc một phần Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.
- (2) Ứng trước theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1010/2019/HĐ/TL-TTD về việc thi công Nhà Bệ thực ven hồ thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	185.081.969.560	184.396.818.345
- Chi phí dự án Vườn Vua	184.047.879.126	184.035.119.964
- Chi phí lãi vay	121.117.807	169.643.836
- Chi phí trích trước khác	912.972.627	192.054.545
Dài hạn	293.203.661	293.203.661
- Tiền thuê đất phải nộp	293.203.661	293.203.661
	185.375.173.221	184.690.022.006

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	388.044.553.855	456.583.501.485
- Tiền đặt cọc (*)	382.323.012.998	451.798.015.840
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.721.540.857	4.785.485.645
Dài hạn	71.369.716.180	80.000.000
- Tiền đặt cọc (*)	71.229.716.180	-
- Nhận ký quỹ, ký cược	140.000.000	80.000.000
Cộng	459.414.270.035	456.663.501.485

(*) Tiền đặt cọc các cá nhân đặt cọc giữ quyền mua sản phẩm Vườn Vua Ressornt & Villa theo các khoản đặt cọc được ký kết.

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	69.587.961.226	50.216.710.222
- Dự án Vườn Vua	69.587.961.226	50.216.710.222
Dài hạn	298.538.818.687	401.428.800.550
- Dự án Đại Mỗ	21.124.102.985	21.124.102.985
- Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
- Dự án Vườn Vua	275.048.629.520	377.938.611.383
Cộng	368.126.779.913	451.645.510.772

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	182.123.364.092	182.123.364.092	111.506.720.372	111.506.720.372
- Công ty Cổ phần Sản xuất và XNK Hà Nội	1.248.213.513	1.248.213.513	62.756.689.764	62.756.689.764
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Pidi	4.741.949.542	4.741.949.542	5.141.949.542	5.141.949.542
- Phải trả về mua chứng khoán kinh doanh	127.500.000.000	127.500.000.000	-	-
- Các đối tượng khác	48.633.201.037	48.633.201.037	43.608.081.066	43.608.081.066
Dài hạn	1.349.311.948	1.349.311.948	1.349.311.948	1.349.311.948
- Các đối tượng khác	1.349.311.948	1.349.311.948	1.349.311.948	1.349.311.948
	183.472.676.040	183.472.676.040	112.856.032.320	112.856.032.320

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2023		Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ		30/06/2023	
	VND	Số phải nộp trong kỳ VND	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp						
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	21.943.692.312	43.741.887.830	65.682.953.097	2.627.045		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	50.048.084.352	32.114.523.534	51.829.052.648	30.333.555.238		
- Thuế thu nhập cá nhân	3.305.289.325	258.644.817	626.250.132	2.937.684.010		
- Thuế tài nguyên	-	76.319.040	75.398.400	920.640		
- Thuế môn bài	-	12.000.000	12.000.000	-		
	75.297.065.989	76.203.375.221	118.225.654.277	33.274.786.933		

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09-DN/FEIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

	01/01/2023		Số phải nộp/ trong kỳ		Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ		30/06/2023	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu								
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	22.528.937	-	-	2.084.711.540			2.107.240.477	
	22.528.937	-	-	2.084.711.540			2.107.240.477	

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Nội dung	30/06/2023		Trong kỳ		01/01/2023		Số có khả năng trả nợ VND
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	
Vay ngắn hạn	75.000.000.000	75.000.000.000	120.000.000.000	45.000.000.000	-	-	-
Vay ngắn hạn	25.000.000.000	25.000.000.000	50.000.000.000	25.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội (*)	25.000.000.000	25.000.000.000	50.000.000.000	25.000.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)	50.000.000.000	50.000.000.000	70.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội (**)	50.000.000.000	50.000.000.000	70.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-
Vay dài hạn	160.000.000.000	160.000.000.000	50.000.000.000	90.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội (**)	160.000.000.000	160.000.000.000	50.000.000.000	90.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
	235.000.000.000	235.000.000.000	170.000.000.000	135.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(*) Vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng số PTN.DN01170123 ngày 18/01/2023 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ. Số tiền vay: 50 tỷ đồng. Lãi suất 13,7% trong 04 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất thả nổi biên độ: 2,79%/năm. Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày VIETBANK giải ngân vốn vay lần đầu. Tài sản đảm bảo là bất động sản trị giá: 75.980.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PTH.HĐTC.01170123 ngày 18/01/2023

(**) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng từng lần số PTH.DN.01.300622 ngày 30/06/2022.

- Thời hạn vay: 60 tháng.

- Mục đích khoản vay là để thực hiện đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua Resort & Villa.

- Lãi suất cho vay và phương thức trả lãi được ghi trên Giấy nhận nợ cụ thể.

- Khoản vay có tài sản đảm bảo là các tài sản của Công ty theo thỏa thuận giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***25. VỐN CHỦ SỞ HỮU****25.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc VCSH		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
01/01/2022	1.300.068.340.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	231.455.549.332	454.253.993.790	2.008.993.617.435						
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	227.222.215.418	(5.931.070.947)	221.291.144.471						
- Tăng vốn trong năm	300.000.000.000	-	-	-	-	-	300.000.000.000						
- Phân phối lợi nhuận	159.996.510.000	-	-	-	(159.996.510.000)	-	-						
- Giảm do thoái vốn	-	-	-	-	38.147.184	(29.872.585.076)	(29.834.437.892)						
31/12/2022	1.760.064.850.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	298.719.401.934	418.450.337.767	2.500.450.324.014						
01/01/2023	1.760.064.850.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	298.719.401.934	418.450.337.767	2.500.450.324.015						
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	128.464.142.095	3.108.333.212	131.572.475.307						
30/06/2023	1.760.064.850.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	427.183.544.029	421.558.670.979	2.632.022.799.321						

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 số 01/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 19/4/2023, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu là 10% Vốn điều lệ. Tại ngày 30/06/2023, Công ty chưa thực hiện chi trả cổ tức năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

25.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	1.760.064.850.000	1.300.068.340.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	459.996.510.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	1.760.064.850.000	1.760.064.850.000
Cổ tức lợi nhuận đã phân phối	-	-

25.3 CỔ PHIẾU

	30/06/2023 CP	01/01/2023 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	176.006.485	176.006.485
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	176.006.485	176.006.485
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	176.006.485	176.006.485
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	176.006.485	176.006.485
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	176.006.485	176.006.485
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

25.4 CÁC QUỸ

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	7.150.700.951	7.150.700.951
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	8.215.734.313	8.215.734.313

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	340.547.083.873	314.748.586.961
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	157.935.854.569	105.775.691.189
	498.482.938.442	420.524.278.150

Doanh thu với bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 32.1

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	324.460.845.856	302.971.870.402
Hoạt động kinh doanh bất động sản	84.788.330.447	48.460.174.633
	409.249.176.303	351.432.045.035

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	38.063.483.924	36.500.205.413
Lãi chuyển nhượng cổ phần	70.749.194.860	117.023.920.168
	108.812.678.784	153.524.125.581

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	238.027.396	8.184.296.849
	238.027.396	8.184.296.849

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	10.031.798.042	8.800.801.401
Chi phí nhân viên quản lý	5.792.304.843	4.639.885.898
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	69.240.960	-
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.455.021.151	1.474.573.932
Chi phí bằng tiền khác	2.715.231.088	2.101.341.571
Lợi thế thương mại phân bổ	-	585.000.000
Các khoản chi phí bán hàng	25.704.990.826	12.179.476.652
Chi phí nhân viên bán hàng	103.395.420	80.210.752
Chi phí hoa hồng môi giới	25.601.595.406	8.311.307.344
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	-	3.787.958.556
	35.736.788.868	20.980.278.053

31. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Thu nhập khác	528.053.371	514.953.224
	528.053.371	514.953.224

32. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Các khoản chi phí khác	1.437.236.394	1.372.149.620
	1.437.236.394	1.372.149.620

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32.117.150.579	37.642.202.702
	32.117.150.579	37.642.202.702

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

34.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	128.464.142.095	141.219.034.847
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	176.006.485	133.653.243
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	730	1.057

34.2 SỐ CỔ PHIẾU BÌNH QUÂN GIA QUYỀN ĐANG LƯU HÀNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	CP	CP
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	176.006.485	130.006.834
Cổ phiếu quỹ	-	-
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ	176.006.485	133.653.243

35. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	128.464.142.095	141.219.034.847
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành	176.006.485	133.653.243
Số cổ phiếu dự kiến phát hành (CP)	41.600.648	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)	590	1.057

(*) Ngày 19/04/2023, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và thông qua các nội dung của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/BBH/ĐHĐCĐ-TIG ngày 19/04/2023, bao gồm thông qua các nội dung sau:

- Tờ trình số 21/2023/TTr-TIG ngày 28/03/2023 về chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với số cổ phiếu dự kiến phát hành thêm là 17.600.648 cổ phần tương ứng 10% vốn điều lệ;
- Tờ trình số 22/2023/TTr-TIG ngày 28/03/2023 về phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ với số vốn dự kiến tăng là 240.000.000.000 đồng để bổ sung cho nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty theo hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

36. THÔNG TIN KHÁC

36.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan có phát sinh giao dịch trong giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023 như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

36.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

STT	Tên	Mối quan hệ
1	Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con
2	Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE	Công ty liên kết
3	Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết
4	Công ty CP ĐT PT Bất động sản và Năng lượng	Công ty liên kết
6	Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam	Công ty liên kết
7	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết
8	Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết đến ngày 27/06/2023
9	Công ty Cổ phần Sân golf và Nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua	Công ty liên kết
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	Công ty liên kết
11	Công ty Cổ phần TIG Holdings	Công ty liên kết

Thu nhập của Thành viên Hội đồng Quản trị

Tên	Chức vụ	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023 VND	đến 30/06/2022 VND
Thu nhập của Thành viên Hội đồng Quản trị		274.215.000	217.628.400
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch	187.020.000	178.628.400
Ông Lê Văn Châu	Phó chủ tịch Đến ngày 19/4/2023	13.875.000	15.000.000
Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên	21.600.000	12.000.000
Bà Đào Thị Thanh	Thành viên	21.600.000	-
Ông Nguyễn Việt Việt	Thành viên	21.600.000	12.000.000
Ông Dương Quang Trung	Thành viên Từ ngày 19/4/2023)	8.520.000	-

Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát

Tên	Chức vụ	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023 VND	đến 30/06/2022 VND
Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát		43.200.000	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng Ban Kiểm soát	21.600.000	24.000.000
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên	10.800.000	12.000.000
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên Đến ngày 19/4/2023	6.540.000	12.000.000
Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên Từ ngày 19/4/2023	4.260.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

36.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng

Tên	Chức vụ	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
		VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc		1.034.110.300	818.185.500
Ông Hồ Ngọc Hải	Quyền Tổng Giám đốc	220.620.000	220.585.000
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	247.250.500	231.598.000
Ông Dương Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc	310.620.000	310.505.000
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	55.620.000	55.497.500
Thu nhập của Kế toán trưởng		60.048.000	42.119.100
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng	60.048.000	42.119.100

Giao dịch với các bên liên quan

	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
	đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
	VND	VND
Bán hàng cho bên liên quan	510.000.000	59.433.778
- Công ty CP ĐT PT Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	510.000.000	59.433.778
Mua hàng từ các bên liên quan	-	22.679.046.730
- Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	-	22.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng Khoán	-	179.046.730
- Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hà Thành	12.680.997.680	-
Lãi vay/ lãi giao dịch tài chính	3.611.591.840	597.327.076
- Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	759.814.062	597.327.076
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	2.851.777.778	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

36.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
- Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	154.860.172	98.065.734
Phải thu về cho vay		
- Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	26.918.940.000	16.448.940.000
Phải thu khác		
- Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	207.425.402	3.447.834.394
- Công ty Cổ phần sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua	595.490.000.000	652.340.000.000
- Công ty Cổ phần TIG Holdings	-	2.700.000.000
Trả trước cho người bán dài hạn		
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	73.073.820.630	73.073.820.630
- Công ty Cổ phần TIG Holdings	284.000.000.000	284.000.000.000
Phải thu về cho vay		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	101.800.000.000	118.800.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐÀU TỬ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)****36.2 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Chỉ tiêu	Kinh doanh và Môi giới BĐS	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Tổng cộng toàn Công ty
KẾT QUẢ KINH DOANH					
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	134.656.446.763	334.560.410.122	29.266.081.558	498.482.938.442	498.482.938.442
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	-	-	-	-	-
Khấu hao và chi phí phân bổ	86.246.224.866	317.356.277.643	28.926.081.600	432.528.584.109	432.528.584.109
Khấu hao và chi phí không phân bổ	-	-	-	9.783.447.372	9.783.447.372
Tổng cộng chi phí	86.246.224.866	317.356.277.643	28.926.081.600	442.312.031.481	442.312.031.481
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	48.410.221.897	17.204.132.478	339.999.958	56.170.906.961	56.170.906.961
Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ	-	-	-	13.606.698.032	13.606.698.032
TÀI SẢN					
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	4.264.912.412.285
NỢ PHẢI TRẢ					
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	965.563.587.011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

36.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 đã được soát xét bởi Kiểm toán viên và đơn vị kiểm toán Công ty kiểm toán khác.



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Loan
Người lập