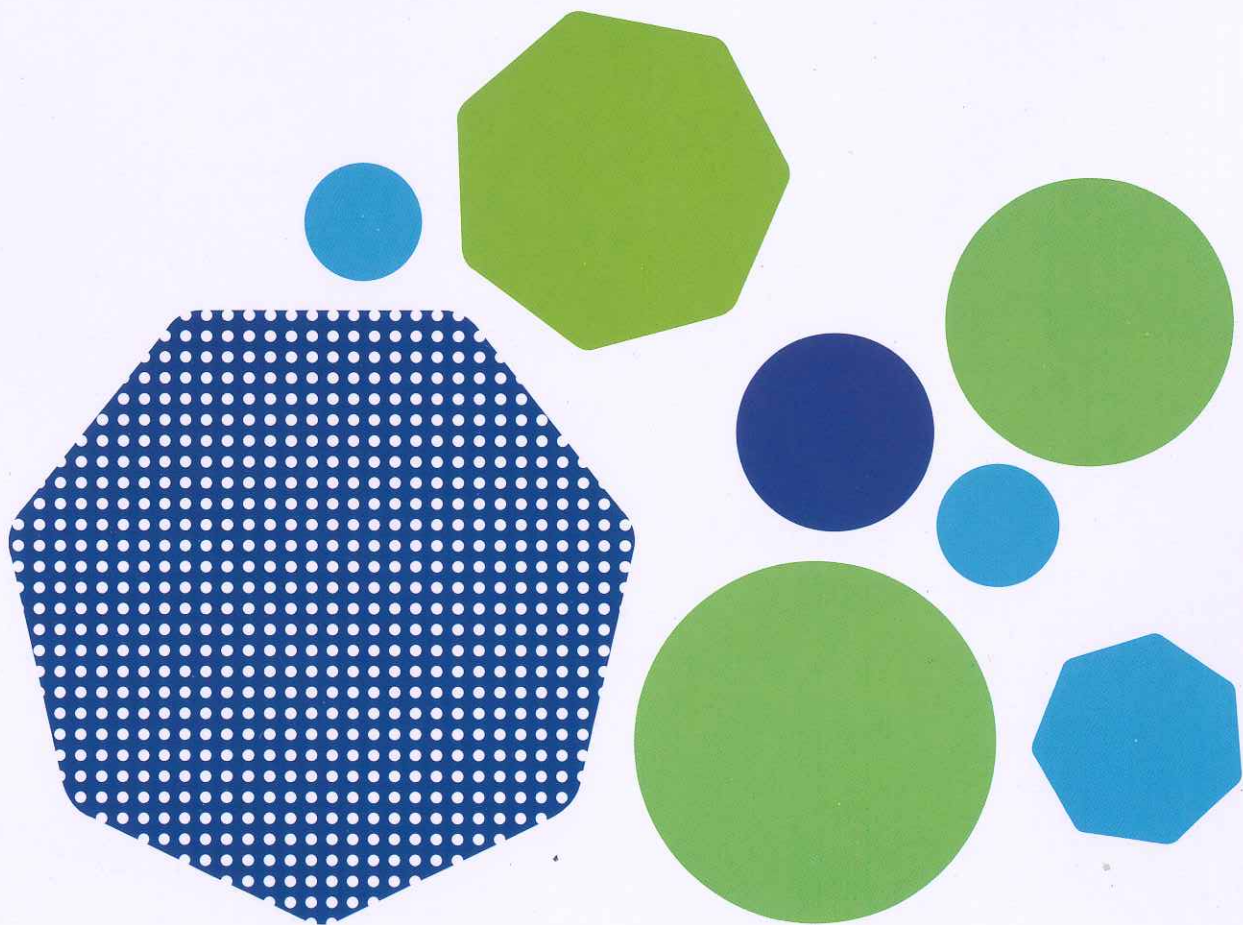


**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ SOÁT XÉT**

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



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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 42

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận 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 riêng giữa niên độ 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 cho 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 Viết 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

Ban Tổng Giám đốc 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 riêng giữa niên độ kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ 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.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ sách kế toán có liên quan được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh tình hình tài chính riêng, tình hình hoạt động riêng của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30/06/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

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: 913/2023/UHY-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Về Báo cáo tài chính riêng 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 soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long sau đây gọi tắt là “Công ty” được lập ngày 29/08/2023, từ trang 05 đến trang 42 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 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 lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2023, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ 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 riêng giữa niên độ.



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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		796.211.706.038	606.333.833.249
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	346.128.733.547	322.359.817.098
Tiền	111		276.128.733.547	322.359.817.098
Các khoản tương đương tiền	112		70.000.000.000	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		187.500.000.000	-
Chứng khoán kinh doanh	121	6	127.500.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		60.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		123.101.082.859	162.239.718.659
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	5.762.708.850	4.454.172.698
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	85.176.232.334	48.836.454.319
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	7.000.000.000	7.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	25.162.141.675	101.949.091.642
Hàng tồn kho	140	11	130.616.882.398	117.649.281.049
Hàng tồn kho	141		130.616.882.398	117.649.281.049
Tài sản ngắn hạn khác	150		8.865.007.234	4.085.016.443
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	182.630.413	81.122.135
Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.647.547.057	3.981.365.371
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	34.829.764	22.528.937
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.895.294.449.134	2.089.769.841.681
Các khoản phải thu dài hạn	210		707.544.748.137	697.074.748.144
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7	2.382.184.000	2.382.184.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	27.921.066.687	17.451.066.687
Phải thu dài hạn khác	216	10	677.241.497.450	677.241.497.457
Tài sản cố định	220		6.602.876.551	6.991.534.065
Tài sản cố định hữu hình	221	15	6.602.876.551	6.991.534.065
- Nguyên giá	222		24.572.259.891	23.505.896.255
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.969.383.340)	(16.514.362.190)
Tài sản cố định vô hình	227	14	-	-
- Nguyên giá	228		305.000.000	305.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(305.000.000)	(305.000.000)
Tài sản dở dang dài hạn	240	12	114.434.622.977	91.917.801.203
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		114.434.622.977	91.917.801.203

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
Đầu tư tài chính dài hạn	250	16	1.066.608.070.870	1.293.408.070.870
Đầu tư vào công ty con	251		507.500.000.000	507.500.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		548.955.379.104	775.755.379.104
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		104.130.599	377.687.399
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	104.130.599	377.687.399
TỔNG TÀI SẢN	270		2.691.506.155.172	2.696.103.674.930

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		493.141.525.162	623.459.152.086
Nợ ngắn hạn	310		238.184.712.535	176.436.987.476
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	175.256.467.167	103.164.720.358
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	20.000.000.000	20.000.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	30.520.761.690	41.052.289.409
Phải trả người lao động	314		321.207.486	899.969.563
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	1.034.090.434	361.698.381
Phải trả ngắn hạn khác	319	22	4.635.635.513	4.541.759.520
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.416.550.245	6.416.550.245
Nợ dài hạn	330		254.956.812.627	447.022.164.610
Phải trả người bán dài hạn	331	16	1.349.311.948	1.349.311.948
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18	230.117.311.512	422.182.663.495
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	23.490.189.167	23.490.189.167
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.198.364.630.010	2.072.644.522.844
Vốn chủ sở hữu	410	23	2.198.364.630.010	2.072.644.522.844
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		415.084.045.697	289.363.938.531
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		289.363.938.531	20.064.659.705
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		125.720.107.166	269.299.278.826
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.691.506.155.172	2.696.103.674.930

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONGTầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng,
phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B02a-DN**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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	24	383.957.080.074	309.446.183.627
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		383.957.080.074	309.446.183.627
Giá vốn hàng bán	11	25	330.664.826.123	284.525.804.423
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		53.292.253.951	24.920.379.204
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	109.364.392.225	172.792.495.689
Chi phí tài chính	22	27	238.027.396	7.708.171.939
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		238.027.396	7.708.171.939
Chi phí bán hàng	25	28	103.395.420	80.210.752
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	6.186.976.757	5.407.959.807
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		156.128.246.603	184.516.532.395
Thu nhập khác	31		-	-
Chi phí khác	32		427.243.720	1.314.527.620
Lợi nhuận khác	40		(427.243.720)	(1.314.527.620)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		155.701.002.883	183.202.004.775
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	29.980.895.717	29.217.478.342
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		125.720.107.166	153.984.526.433

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONGTầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng,
phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B03a-DN**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023 VND	đến 30/06/2022 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	155.701.002.883	183.202.004.775
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.455.021.150	1.453.564.215
(Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư	05	(109.364.392.225)	(172.792.495.689)
Chi phí lãi vay	06	238.027.396	7.708.171.939
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	48.029.659.204	19.571.245.240
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	148.081.742.553	(294.759.573.905)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(35.484.423.123)	(116.765.418.916)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(247.075.829.381)	(260.381.369.409)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	172.048.522	307.771.821
Tiền lãi vay đã trả	14	(465.402.739)	(9.223.628.276)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(40.495.317.917)	(36.497.975.713)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(10.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(127.237.522.881)	(697.759.449.158)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.066.363.636)	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(70.470.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	110.200.000.000	352.863.020.896
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	112.342.802.966	151.468.722.387
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	151.006.439.330	504.331.743.283
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 trả nợ gốc vay	34	-	(60.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	299.940.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	23.768.916.449	106.512.294.125
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	322.359.817.098	70.570.668.730
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	346.128.733.547	177.082.962.855

Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng quản trịNguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởngNguyễn Thị Loan
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG 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

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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 07/12/2022 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.

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.

Công ty phân phối các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai.

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%	60,00%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản...
Công ty CP Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 1 (*)	Quảng Trị	39,79%	60,00%	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%	60,00%	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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG 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

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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 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 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 TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà Nội	45,00%	45,00%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
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 CP Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	45,00%	45,00%	Đầu tư Xây dựng

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 cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 là số liệu trên Báo cáo tài chính 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 cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty đã được soát xét.

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 riêng kèm theo được 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 RIÊNG (TIẾP)

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam VND, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Điều 28 Thông tư 200/2014/TT-BTC và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

3.2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền. Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng năm 2022.

3.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 Thông tư 200, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 Thông tư 53 sửa đổi bổ sung Thông tư 200 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

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

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 riêng:

4.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 RIÊNG (TIẾP)

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

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

4.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư vào Công ty con

Khoản đầu tư được trình bày là khoản đầu tư vào Công ty Con khi Công ty nắm quyền kiểm soát đơn vị được đầu tư. Kiểm soát là quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh đó.

Một khoản đầu tư được coi là nắm được quyền kiểm soát của đơn vị được đầu tư khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị đó trừ khi quyền sở hữu đó không gắn liền quyền kiểm soát. Nếu Công ty không nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị khác thì Công ty vẫn có thể có được quyền kiểm soát đơn vị nếu Công ty có:

- a. Quyền lớn hơn 50% quyền biểu quyết của đơn vị nhờ có một thoả thuận với các nhà đầu tư khác;
- b. Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một qui chế hay một thoả thuận;
- c. Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một qui chế hay một thoả thuận;
- d. Quyền bổ nhiệm, bãi miễn đa số thành viên Hội đồng quản trị hoặc một bộ phận quản lý tương đương của đơn vị; hoặc
- e. Quyền bỏ phiếu quyết định trong các cuộc họp Hội đồng quản trị hoặc bộ phận quản lý tương đương của đơn vị.

Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty con được mua trong kỳ là ngày mà Công ty đạt được quyền kiểm soát thực tế đối với đơn vị được đầu tư. Trên Báo cáo tài chính riêng riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào Công ty con được trình bày theo giá gốc giá mua và các chi phí mua trực tiếp liên quan trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Việc lập dự phòng tổn thất đầu tư căn cứ vào giá trị khoản lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính riêng của công ty con và có thể được hoàn nhập khi có lãi. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh

- Công ty liên doanh: Là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thoả thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty 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 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.
- Công ty liên kết: Là doanh nghiệp mà Công ty 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

4.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá nếu có. Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 24/2022/TT-BTC sửa đổi Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 07/04/2022 và các quy định kế toán hiện hành.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

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:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng năm
Phương tiện vận tải	10

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

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.

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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 tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác;
- Công ty đã thu được hoặc 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

4.11 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

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 kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính 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 khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm 5 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 quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu cầu khách hàng thì được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn 4 điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

4.11 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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.

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 thuần.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG 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 RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)**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 mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan trong giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 được 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	307.732.109	1.838.602.380
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	275.821.001.438	320.521.214.718
Các khoản tương đương tiền	70.000.000.000	-
Cộng	346.128.733.547	322.359.817.098

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 RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	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	(*)	-	(*)
+ Tiền gửi tiết kiệm (***)	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 Đống Đa số 126/2023/20352; 126/2023/20353; 126/2023/20363; 126/2023/20364; 126/2023/20365; 126/2023/20366; 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 Sóng Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1,
quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	5.762.708.850	-	4.454.172.698	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam	650.684.056	-	650.684.056	-
- Công ty Cổ phần Phân phối HDE	108.000.000	-	561.423.457	-
- Tập chí điện tử kinh tế chứng khoán Việt Nam	561.000.000	-	2.244.000.000	-
- Ông Phạm Hồng Kỳ	283.522.950	-	845.999.450	-
- Ông Đặng Văn Giáp	1.500.000.000	-	-	-
- Bà Trần Thị Thuý Hằng	1.500.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hợp Nhất	548.200.600	-	-	-
- Các đối tượng khác	611.301.244	-	152.065.735	-
Dài hạn	2.382.184.000	-	2.382.184.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 68	2.382.184.000	-	2.382.184.000	-
Cộng	8.144.892.850	-	6.836.356.698	-

Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 32.1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sóng Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1,
quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	85.176.232.334	-	48.836.454.319	-
- Công ty CP Thương mại sản xuất và Đầu tư Hà Thành	11.975.456.983	-	11.975.456.983	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ đô	44.217.017.497	-	13.648.109.132	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng - Kỹ thuật và Thương mại Anh Phát	1.931.875.915	-	3.158.512.912	-
- Công ty Cổ phần BI-ME Thăng Long	4.984.989.501	-	-	-
- Các đối tượng khác	22.066.892.438	-	20.054.375.292	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	85.176.232.334	-	48.836.454.319	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

9. 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	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
- Ông Phạm Quang Tiến (1)	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội (2)	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 (3)	26.918.940.000		16.448.940.000	
- Các đối tượng khác (4)	1.002.126.687		1.002.126.687	
Cộng	34.921.066.687	-	24.451.066.687	-

Phải thu về cho vay là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 32.1

- (1) 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.
- (2) 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 bên kinh doanh đang thuê địa điểm tại Chợ Cầu Diễn.
- (3) 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%, vay dài hạn không xác định thời hạn, lịch trả nợ căn cứ theo thỏa thuận của 2 bên. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động.
- (4) Cho các đối tượng khác vay với lãi suất 9%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

10. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	25.162.141.675	-	101.949.091.642	-
- Tạm ứng	1.787.167.522	-	6.260.846.485	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay, hợp tác đầu tư	23.203.181.447	-	95.672.654.958	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (1)	21.739.566.015	-	91.158.695.734	-
+ Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển nông nghiệp Hà nội	1.232.219.176	-	994.191.779	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	207.425.402	-	3.447.834.394	-
+ Các đối tượng khác	23.970.854	-	71.933.051	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.000.000	-	15.000.000	-
- Phải thu khác	156.792.706	-	590.199	-
Dài hạn	677.241.497.450	-	677.241.497.457	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	5.314.416.800	-	5.314.416.800	-
- Phải thu khác	740.469.650	-	740.469.657	-
- Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư	671.186.611.000	-	671.186.611.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (1)	667.846.150.000	-	667.846.150.000	-
+ Công ty Cổ phần Tư vấn HANDIC- Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (2)	3.340.461.000	-	3.340.461.000	-
Cộng	702.403.639.125	-	779.190.589.099	-

Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 32.1

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 RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

10. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

- (1) Khoản Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/HĐHTKD ngày 24/07/2014 và Phụ lục kèm theo với các nội dung sau:
- Dự án đầu tư: Khu nghỉ dưỡng sinh thái Vườn Vua tại xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ;
 - Phân chia lợi nhuận: Tỷ lệ phân chia dựa vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty Cổ phần Thăng Long Phú Thọ và Công ty sẽ được hưởng thêm phần lãi tương ứng với 9%/năm trên tổng số tiền Công ty đã góp tính từ ngày 01/01/2020.
 - Về rủi ro: Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ cùng chịu rủi ro phát sinh từ hoạt động sản xuất, kinh doanh.
- (2) Khoản Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tư vấn HANDIC- Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 277/HĐ-HTĐT ngày 18/05/2011 và Biên bản thỏa thuận kèm theo với các nội dung sau:
- Dự án đầu tư: Khu nhà ở CBCNV Báo Kinh tế và Đô thị tại ô đất ký hiệu 8.1 xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội;
 - Phân chia lợi nhuận: lợi nhuận sẽ được chia theo tỷ lệ vốn góp của 02 bên.
 - Về rủi ro: Công ty và Công ty Cổ phần Tư vấn HANDIC- Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội cùng chịu rủi ro tương ứng với phần vốn đã góp.
 - Về tiến độ dự án: Đến thời điểm hiện tại 02 bên vẫn đang thảo luận để sớm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

11. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	130.616.882.398	-	117.649.281.049	-
- Nguyên liệu, vật liệu	4.416.936.504	-	4.161.989.642	-
- Công cụ, dụng cụ	1.043.418.873	-	935.089.784	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	27.227.859.851	-	30.114.251.970	-
- Hàng hóa bất động sản	22.066.928.784	-	22.066.928.784	-
- Hàng hóa	75.861.738.386	-	60.371.020.869	-
Cộng	130.616.882.398	-	117.649.281.049	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONGTầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng,
phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***12. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án Đại Mỗ	26.283.567.900	25.885.106.524
- Chi phí quảng cáo Dự án Vườn Vua	83.107.471.563	61.971.033.788
- Các dự án khác	4.860.953.101	3.980.538.756
Cộng	114.434.622.977	91.917.801.203

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	182.630.413	81.122.135
- Chi phí trả trước khác	182.630.413	81.122.135
Dài hạn	104.130.599	377.687.399
- Công cụ, dụng cụ	104.130.599	377.687.399
Cộng	286.761.012	458.809.534

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Bản quyền, bằng sáng chế <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2023	305.000.000	305.000.000
30/06/2023	305.000.000	305.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2023	(305.000.000)	(305.000.000)
30/06/2023	(305.000.000)	(305.000.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2023	-	-
30/06/2023	-	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình tại ngày 30/06/2023 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 305.000.000 đồng tại 31/12/2022 là 305.000.000 đồng.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn <u>VND</u>	Thiết bị, dụng cụ quản lý <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2023	22.975.968.182	529.928.073	23.505.896.255
- Mua trong kỳ	1.066.363.636	-	1.066.363.636
30/06/2023	24.042.331.818	529.928.073	24.572.259.891
HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2023	(15.984.434.117)	(529.928.073)	(16.514.362.190)
- Khấu hao trong kỳ	(1.455.021.150)	-	(1.455.021.150)
30/06/2023	(17.439.455.267)	(529.928.073)	(17.969.383.340)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2023	6.991.534.065	-	6.991.534.065
30/06/2023	6.602.876.551	-	6.602.876.551

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 RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
- Đầu tư vào Công ty con	507.500.000.000	(*)	-	507.500.000.000 (*)
+ Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (1)	407.400.000.000	(*)	-	407.400.000.000 (*)
+ Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1 (2)	54.200.000.000	(*)	-	54.200.000.000 (*)
+ Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2 (3)	45.900.000.000	(*)	-	45.900.000.000 (*)
- Đầu tư vào Công ty liên kết	548.955.379.104	(*)	-	775.755.379.104 (*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam (4)	231.641.791.045	(*)	-	231.641.791.045 (*)
+ Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE (5)	152.713.588.059	(*)	-	152.713.588.059 (*)
+ Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam (6)	54.000.000.000	(*)	-	54.000.000.000 (*)
+ Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam (7)	2.600.000.000	(*)	-	2.600.000.000 (*)
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành (8)	108.000.000.000	(*)	-	108.000.000.000 (*)
+ Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	-	(*)	-	226.800.000.000 (*)
- Góp vốn vào đơn vị khác	10.233.779.231	(*)	(81.087.465)	10.233.779.231 (81.087.465)
+ Công ty CP Đầu tư TIG Plaza Trần Phú	500.000.000	(*)	-	500.000.000 (*)
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị sinh thái Vân Trì	9.733.779.231	(*)	(81.087.465)	9.733.779.231 (81.087.465)
Cộng	1.066.689.158.335	(81.087.465)	(81.087.465)	1.293.489.158.335 (81.087.465)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

- (1) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ số tiền 407.400.000.000 đồng tương đương 60% tỷ lệ sở hữu. Công ty được thành lập ngày 28 tháng 7 năm 2011 tại Việt Nam với các hoạt động chính là kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty con đang hoạt động bình thường.
- (2) Khoản đầu tư vào Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1 số tiền 54.200.000.000 đồng tương đương 39,79% tỷ lệ sở hữu và 60% tỷ lệ biểu quyết. Công ty được thành lập ngày 10 tháng 6 năm 2019 tại Việt Nam với các hoạt động chính là sản xuất và kinh doanh Điện gió. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp phép đầu tư dự án.
- (3) Khoản đầu tư vào Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2 số tiền 45.900.000.000 đồng tương đương 42,54% tỷ lệ sở hữu và 60% tỷ lệ biểu quyết. Công ty được thành lập ngày 10 tháng 6 năm 2019 tại Việt Nam với các hoạt động chính là sản xuất và kinh doanh Điện gió. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp phép đầu tư dự án.
- (4) Khoản đầu tư vào Công ty Đầu tư Phát triển BĐS và Năng lượng tái tạo Việt Nam số tiền 231.641.791.043 đồng tương đương tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết là 45,71%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty này đang hoạt động bình thường.
- (5) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE số tiền 152.713.588.059 đồng tương đương tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết là 43,92%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty này đang hoạt động bình thường.
- (6) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huynhdai Việt Nam số tiền 54.000.000.000 đồng tương đương tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết là 45,00%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty này đang hoạt động bình thường.
- (7) Khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam số tiền 2.600.000.000 đồng tương đương tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết là 26%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty này đang hoạt động bình thường.
- (8) Khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành số tiền 108.000.000.000 đồng tương đương tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết là 45%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty này đang hoạt động bình thường.

* Tại thời điểm 30/06/2023, Công ty đang đánh giá trích lập dự phòng các khoản đầu tư khác dựa vào Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2022 của các Công ty nhận đầu tư.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn 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.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

17. 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	175.256.467.167	175.256.467.167	103.164.720.358	103.164.720.358
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Hà Nội	1.248.213.513	1.248.213.513	62.756.689.764	62.756.689.764
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp ICIC	5.357.546.351	5.357.546.351	2.067.475.206	2.067.475.206
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Pidi	4.741.949.542	4.741.949.542	5.141.949.542	5.141.949.542
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trường Sinh Sơn La	6.610.444.592	6.610.444.592	5.080.248.214	5.080.248.214
- Công ty CP Tư vấn Phát triển Kỹ thuật Xây dựng Minh Đức	4.726.977.605	4.726.977.605	4.688.994.476	4.688.994.476
- Công ty CP tư vấn xây dựng và thương mại Thành An	8.176.072.392	8.176.072.392	4.559.679.620	4.559.679.620
- Phải trả về mua chứng khoán kinh doanh	127.500.000.000	127.500.000.000	-	-
- Các đối tượng khác	16.895.263.172	16.895.263.172	18.869.683.536	18.869.683.536
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
Cộng	176.605.779.115	176.605.779.115	104.514.032.306	104.514.032.306

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 RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.533.707.771	29.980.895.717	40.495.317.917	30.019.285.571
- Thuế thu nhập cá nhân	518.581.638	145.872.144	162.977.663	501.476.119
- Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	41.052.289.409	30.129.767.861	40.661.295.580	30.520.761.690

Thuế và các khoản phải thu

- Các loại thuế khác	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực thu trong kỳ	30/06/2023
	VND	VND	VND	VND
	22.528.937	12.300.827	-	34.829.764
	22.528.937	12.300.827	-	34.829.764



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	20.000.000.000	20.000.000.000
- Công ty Cổ phần MBLAND INVEST (1)	20.000.000.000	20.000.000.000
Dài hạn	230.117.311.512	422.182.663.495
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại xuất nhập khẩu Thủ Đô (2)	121.565.390.323	259.461.472.984
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (3)	94.342.336.035	120.180.684.623
- Các đối tượng khác	14.209.585.154	42.540.505.888
Cộng	250.117.311.512	442.182.663.495

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 32.1

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	1.034.090.434	361.698.381
- Chi phí lãi vay	121.117.807	169.643.836
- Phí môi giới	505.140.000	-
- Chi phí trích trước khác	407.832.627	192.054.545
Dài hạn	-	-
Cộng	1.034.090.434	361.698.381

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	23.490.189.167	23.490.189.167
- 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
Cộng	23.490.189.167	23.490.189.167

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

22. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	4.635.635.513	4.541.759.520
- Bảo hiểm xã hội	26.850.630	26.834.500
- Bảo hiểm y tế	14.636.668	14.636.798
- Phải trả khác	4.594.148.215	4.500.288.222
Dài hạn	-	-
Cộng	4.635.635.513	4.541.759.520

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 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		Tổng cộng
	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	180.061.169.705	1.503.345.244.018					
Lãi trong năm	-	-	-	-	269.299.278.826	269.299.278.826					
Tăng vốn trong năm	300.000.000.000	-	-	-	-	300.000.000.000					
Phân phối lợi nhuận năm 2021	159.996.510.000	-	-	-	(159.996.510.000)	-					
+ Cổ tức	159.996.510.000	-	-	-	(159.996.510.000)	-					
31/12/2022	1.760.064.850.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	289.363.938.531	2.072.644.522.844					
01/01/2023	1.760.064.850.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	289.363.938.531	2.072.644.522.844					
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	125.720.107.166	125.720.107.166					
30/06/2023	1.760.064.850.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	415.084.045.697	2.198.364.630.010					

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 RIÊNG (TIẾP)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23.2. CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Vốn góp của các cổ đông	1.760.064.850.000	1.760.064.850.000
	1.760.064.850.000	1.760.064.850.000

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	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 chia	-	-

23.4. CỔ PHIẾU

	30/06/2023	01/01/2023
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	176.006.485	130.006.834
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	176.006.485	130.006.834
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	176.006.485	130.006.834
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	176.006.485	130.006.834
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	176.006.485	130.006.834
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

23.5. CÁC QUỸ

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONGTầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng,
phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	330.779.308.086	281.866.476.618
- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	23.777.771.988	27.579.707.009
- Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	29.400.000.000	-
Cộng	383.957.080.074	309.446.183.627

*Doanh thu với bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 32.1***25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	315.673.775.303	279.025.653.843
- Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	14.991.050.820	5.500.150.580
Cộng	330.664.826.123	284.525.804.423

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí ủy thác đầu tư	34.184.392.225	22.472.560.585
- Cổ tức nhận được	7.290.000.000	39.582.956.000
- Lãi hoạt động chuyển nhượng cổ phần	67.890.000.000	110.736.979.104
Cộng	109.364.392.225	172.792.495.689

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Chi phí lãi vay	238.027.396	7.708.171.939
Cộng	238.027.396	7.708.171.939

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Chi phí nhân viên	103.395.420	80.210.752
Cộng	103.395.420	80.210.752

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	2.877.771.286	2.525.702.401
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.455.021.151	1.453.564.218
- Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	1.854.184.320	1.428.693.188
Cộng	6.186.976.757	5.407.959.807

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
- Chi phí nhân công	3.019.494.380	2.605.913.153
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.455.021.150	1.453.564.215
- Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	332.480.682.770	285.954.497.614
Cộng	336.955.198.300	290.013.974.982

31. 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
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	155.701.002.883	183.202.004.775
Các khoản điều chỉnh tăng	1.493.475.703	2.468.342.940
Phụ cấp HĐQT và BKS không chuyên trách	39.416.667	27.000.000
Chi phí không được trừ khác	1.454.059.036	2.441.342.940
Các khoản điều chỉnh giảm	7.290.000.000	39.582.956.000
Cổ tức	7.290.000.000	39.582.956.000
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	149.904.478.586	146.087.391.715
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	29.980.895.717	29.217.478.342
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.980.895.717	29.217.478.342

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC VỀ BÊN LIÊN QUAN

32.1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ với các bên liên quan có phát sinh trong giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 bao gồm:

STT	Tên	Mối quan hệ
1	Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con
2	Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết
3	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	đến 30/06/2022
		VND	VND
Thu lao và 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	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

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

Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát

Tên	Chức vụ	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
		VND	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	6.540.000	12.000.000
Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên Đến ngày 19/4/2023 Từ ngày 19/4/2023	4.260.000	-

Số dư với các bên liên quan

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng	154.860.172	98.065.734
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	154.860.172	98.065.734
Phải thu về cho vay	26.918.940.000	16.448.940.000
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	26.918.940.000	16.448.940.000
Người mua trả tiền trước	94.342.336.035	120.180.684.622
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	94.342.336.035	120.180.684.622
Phải thu khác	689.793.141.417	762.452.680.128
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	689.585.716.015	759.004.845.734
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	207.425.402	3.447.834.394

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	23.489.407.806	10.437.869.351
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	23.489.407.806	10.437.869.351
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	29.400.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	29.400.000.000	-
Mua hàng từ bên liên quan	215.194.438	-
Công ty CP Đầu tư Thời Báo Chứng khoán Việt Nam	56.794.438	-
Công ty Cổ phần TIG Holdings	158.400.000	-
Giao dịch lãi tài chính	33.806.288.215	15.354.456.951
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	29.806.065.161	14.985.369.777
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	4.000.223.054	369.087.174
Giao dịch cho vay	10.470.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Thời Báo Chứng khoán Việt Nam	10.470.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

32.2. 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 DN
Kết quả kinh doanh					
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	23.777.771.988	358.889.874.308	1.289.433.778	383.957.080.074	383.957.080.074
Khấu hao và chi phí phân bổ	948.994.660	329.291.958.605	423.872.858	330.664.826.123	330.664.826.123
Khấu hao và chi phí không phân bổ	0	0	0	0	6.290.372.177
Tổng cộng chi phí(3+4)	948.994.660	329.291.958.605	423.872.858	330.664.826.123	336.955.198.300
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	22.828.777.328	29.597.915.703	865.560.920	53.292.253.951	47.001.881.774
Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ	-	-	-	-	1.066.363.636
Tài sản					
Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	2.691.506.155.172
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	493.141.525.162

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty đã được soát xét bởi Công ty kiểm toán khác.

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu

