

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023

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 KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 46



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 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị và 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 của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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 19/04/2023
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 19/04/2023

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	Miễn nhiệm ngày 18/08/2023

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Anh Tuyết	Trưởng ban	
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên	
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/04/2023
Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/04/2023

Kế toán trưởng

Kế toán trưởng của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là Bà Nguyễn Thị Thanh Hương.

CÁC SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài các sự kiện đã được trình bày tại thuyết minh số 33, Công ty không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính, có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng hàng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm.

Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Hội đồng Quản trị được yêu cầu phải:

- 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;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số sách kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ 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 số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Hội đồng Quản trị và 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.

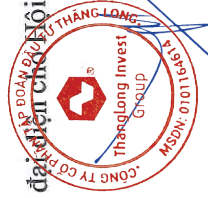
CAM KẾT KHÁC

Hội đồng Quản trị và 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

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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 Chủ tịch Hội đồng Quản trị,



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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 kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 08 tháng 04 năm 2024, từ trang 06 đến trang 46 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số 15.2 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, ngày 20/11/2023, Hội đồng Quản trị đã ban hành Nghị quyết về việc “Thông qua phương án chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam với số cổ phần: 16.000.000 cổ phần tương đương 45,71% vốn điều lệ không chậm hơn quý II năm 2024” giá gốc của khoản đầu tư số tiền 231.641.791.045 đồng. Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa thực hiện chuyển nhượng số cổ phần của Công ty Dầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam.

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số 15.2 và thuyết minh số 33 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết hiện tại đã được các cá nhân và tổ chức dùng các tài sản để đảm bảo cho các khoản đầu tư trong trường hợp các khoản đầu tư bị tổn thất và đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt giá trị tài sản đảm bảo và phương thức đảm bảo tại Nghị quyết số 41/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 01/03/2024 số tiền là: 959.482.900.000 đồng. Mặc dù, Công ty đang nắm giữ giấy tờ gốc liên quan đến quyền sử dụng và sở hữu tài sản đảm bảo của bên thứ ba nhưng chưa có thỏa thuận cụ thể về phương thức cũng như thời điểm xử lý các tài sản đảm bảo khi rủi ro xảy ra.

Vấn đề nhấn mạnh nêu trên không ảnh hưởng tới ý kiến kiểm toán đã trình bày.



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 08 tháng 4 năm 2024

Trần Thanh Tùng
Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 4051-2022-112-1

Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		939.978.599.390	606.333.833.249
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	294.741.367.179	322.359.817.098
Tiền	111		87.741.367.179	322.359.817.098
Các khoản tương đương tiền	112		207.000.000.000	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	15	171.500.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		171.500.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		369.098.880.207	162.239.718.659
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	43.294.672.391	4.454.172.698
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	258.415.476.119	48.836.454.319
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	35.371.066.687	7.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	32.017.665.010	101.949.091.642
Hàng tồn kho	140	10	104.184.676.388	117.649.281.049
Hàng tồn kho	141		104.184.676.388	117.649.281.049
Tài sản ngắn hạn khác	150		453.675.616	4.085.016.443
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	278.317.364	81.122.135
Thuế GTGT được khấu trừ	152		140.528.488	3.981.365.371
Thuế và các khoản khác phải thu	153	17	34.829.764	22.528.937
Nhà nước				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.882.711.104.016	2.089.769.841.681
Các khoản phải thu dài hạn	210		686.413.951.050	697.074.748.144
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	2.382.184.000	2.382.184.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	-	17.451.066.687
Phải thu dài hạn khác	216	9	684.031.767.050	677.241.497.457
Tài sản cố định	220		5.495.182.255	6.991.534.065
Tài sản cố định hữu hình	221	14	5.495.182.255	6.991.534.065
- Nguyên giá	222		24.572.259.891	23.505.896.255
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.077.077.636)	(16.514.362.190)
Tài sản cố định vô hình	227	13	-	-
- 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	11	86.794.958.479	91.917.801.203
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		86.794.958.479	91.917.801.203
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	1.103.712.424.754	1.293.408.070.870
Đầu tư vào công ty con	251		444.913.163.100	507.500.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		649.055.379.104	775.755.379.104
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		9.783.779.231	10.233.779.231
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(39.896.681)	(81.087.465)
Tài sản dài hạn khác	260		294.587.478	377.687.399
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	294.587.478	377.687.399
TỔNG TÀI SẢN	270		2.822.689.703.406	2.696.103.674.930

Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	
			VND	VND
NGUỒN VỐN				01/01/2023
				VND
NGỢ PHẢI TRẢ	300		529.377.349.810	623.459.152.086
Nợ ngắn hạn	310		337.837.312.421	176.436.987.476
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	50.202.416.346	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	17	48.512.156.397	41.052.289.409
Phải trả người lao động	314		942.606.107	899.969.563
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	1.787.106.230	361.698.381
Phải trả ngắn hạn khác	319	22	9.976.477.096	4.541.759.520
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	200.000.000.000	-
Quý khen thưởng, phúc lợi	322		6.416.550.245	6.416.550.245
Nợ dài hạn	330		191.540.037.389	447.022.164.610
Phải trả người bán dài hạn	331	16	-	1.349.311.948
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	19	123.378.505.722	422.182.663.495
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	23.490.189.167	23.490.189.167
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	44.671.342.500	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.293.312.353.596	2.072.644.522.844
Vốn chủ sở hữu	410	23	2.293.312.353.596	2.072.644.522.844
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.936.062.050.000	1.760.064.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.936.062.050.000	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		334.034.569.283	289.363.938.531
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		113.366.738.531	20.064.659.705
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		220.667.830.752	269.299.278.826
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.822.689.703.406	2.696.103.674.930



(Signature)

(Signature)

Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hương
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

Mẫu số B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023		Năm 2022	
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	936.478.933.196	839.493.758.594		
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-		
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		936.478.933.196	839.493.758.594		
Giá vốn hàng bán	11	25	817.626.206.352	710.074.488.959		
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		118.852.726.844	129.419.269.635		
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	174.676.299.678	201.988.285.318		
Chi phí tài chính	22	27	2.224.657.290	7.975.277.591		
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.265.848.074	6.344.067.050		
Chi phí bán hàng	25	28	317.120.573	201.530.273		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	15.359.879.196	11.735.882.872		
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		275.627.369.463	311.494.864.217		
Thu nhập khác	31		-	-		
Chi phí khác	32		892.591.729	1.661.877.620		
Lợi nhuận khác	40		(892.591.729)	(1.661.877.620)		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		274.734.777.734	309.832.986.597		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	54.066.946.982	40.533.707.771		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		220.667.830.752	269.299.278.826		



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hương
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

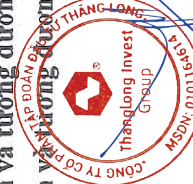
Mẫu số B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	274.734.777.734	309.832.986.597
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.562.715.446	2.907.128.430
Các khoản dự phòng	03	(41.190.784)	-
(Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư	05	(174.676.299.678)	(201.988.285.318)
Chi phí lãi vay	06	2.307.038.858	7.975.277.591
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	104.887.041.576	118.727.107.300
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(126.235.674.005)	(224.143.548.574)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	18.587.447.385	(81.232.644.765)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(345.387.302.425)	190.018.687.912
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(114.095.308)	110.139.383
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.844.510.274)	(9.819.787.865)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(47.895.317.917)	(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	(398.002.410.968)	(42.848.522.322)
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	23	(175.065.000.000)	(3.565.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(311.113.163.100)	(500.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	500.850.000.000	430.703.020.896
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	112.107.145.285	207.859.649.794
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	125.712.618.549	634.497.670.690
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	244.671.342.500	-
Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(639.860.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	244.671.342.500	(339.860.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(27.618.449.919)	251.789.148.368
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	322.359.817.098	70.570.668.730
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	294.741.367.179	322.359.817.098



(Signature)

(Signature)

Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hương
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

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 năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2023

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)

Mẫu số **B09-DN**

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 30 ngày 19/01/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 30 là: 1.936.062.050.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm ba mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng). Cổ phiếu của công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là: TIG.

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 31/12/2023 là 40 người (tại 31/12/2022 là 37 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.

1.3 CHU KỶ 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

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long – Tại Hungary, được thành lập theo Nghị quyết số 2492/2022/NQ/HĐQT-TIG ngày 05/10/2022 về việc Thông qua việc thành lập chi nhánh của Công ty tại Hungary của Hội đồng Quản trị, giấy đăng ký kinh doanh của Chi nhánh số 01-17-001551, cấp tại Hungary ngày 27/03/2023.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TP Hà Nội) mã số 0101164614-002 tại Thành phố Hồ Chí Minh đã chấm dứt hoạt động theo Nghị quyết số 66/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 12/07/2023.

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

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 (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

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 TNHH Quốc tế TLG (*)	Hungary	100,00%	100,00%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G (**)	Hungary	100,00%	100,00%	Kinh doanh bất động sản

(*) Theo Nghị Quyết số 33/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 02/04/2023 thông qua việc thành lập Công ty con của Công ty tại Châu Âu. Ngày 03/04/2023, Công ty nhận được Giấy phép thành lập Công ty TNHH TLG International (TLG) - Công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại Hungary do Tòa án đăng ký Công ty Budapest đăng ký. Tuy nhiên, tới thời điểm lập báo cáo này Công ty chưa hoàn thành Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài do Bộ Kế hoạch đầu tư cấp. Do đó, Công ty đang thực hiện góp vốn vào TLG thông qua chi nhánh của Công ty tại Hungary.

(**) Theo Nghị quyết số 2010/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 20/10/2023 về việc Thông qua việc mua lại Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G tại Châu Âu của Hội đồng quản trị, giấy đăng ký kinh doanh số 01-09-702125 cấp tại Hungary lần đầu ngày 14/01/2002 và xác nhận bắt đầu là thành viên của Công ty kể từ ngày 31/10/2023. Tuy nhiên, tới thời điểm lập báo cáo này Công ty chưa hoàn thành Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài do Bộ Kế hoạch đầu tư cấp. Do đó, Công ty đang thực hiện góp vốn vào REG thông qua chi nhánh của Công ty tại Hungary.

Công ty liên kết

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2023	Tỷ lệ biểu quyết tại 31/12/2023	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 Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1	Quảng Trị	39,80%	39,80%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện
- Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2	Quảng Trị	42,50%	42,50%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện

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)**
- 1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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.

- 1.6 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Trong năm 2023, Công ty thực hiện đầu tư vào 02 Công ty con tại Hungary thông qua Chi nhánh Hungary - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long, theo đó Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty bao gồm thêm khoản đầu tư vào 2 Công ty con là Công ty TNHH Quốc tế TLG và Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G.

Cũng trong năm 2023, theo Nghị quyết số 15/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 22/03/2023 và Nghị quyết số 54/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 27/06/2023 của Hội đồng quản trị thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings. Theo đó, giám ty lệ lợi ích gián tiếp của Công ty tại Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1 và Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2.

- 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 lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

- 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.

- 3. CHUẨN MỤC 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng 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)

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỤC 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 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.

4.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư vào Công ty liên kết, 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 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)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

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 CÓ 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 hàng

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

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

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.

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)

4.12 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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 chi 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.

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 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 năm 2023 được trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	353.252.559	1.838.602.380
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	87.388.114.620	320.521.214.718
Các khoản tương đương tiền	207.000.000.000	-
Cộng	294.741.367.179	322.359.817.098

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- 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	88.090.690.766	9.048.109.132
- Công ty CP sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	137.603.709.458	-
- Các đối tượng khác	20.745.618.912	27.812.888.204
Cộng	258.415.476.119	48.836.454.319

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)

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẠN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	Giá trị Dự phòng VND	Giá trị Dự phòng VND
Ngạn hạn	43.294.672.391	4.454.172.698
- Tập chí điện tử kinh tế chứng khoán Việt Nam	1.683.000.000	2.244.000.000
- Công ty Cổ Phần Thương Mại Sản Xuất Và Đầu Tư Hà Thành	13.774.400.574	-
- Bà Phạm Thị Thu Nga	17.000.000.000	-
- Bà Trần Diệu Linh	9.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	1.837.271.817	2.210.172.698
Dại 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	45.676.856.391	6.836.356.698

Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 32.1)

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)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2023	01/01/2023
	Gia trị Dự phòng	Gia trị Dự phòng
	VND	VND
Ngân hàng	35.371.066.687	7.000.000.000
- Bà Đoàn Thị Thu Hương (1)	200.000.000	-
- Ông Nguyễn Tiến Hải (2)	250.000.000	-
- Ông Phạm Quang Tiến (3)	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội (4)	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam (5)	26.918.940.000	-
- Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng (6)	37.100.179	-
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Long Sơn (7)	138.306.408	-
- Công ty TNHH KỸ THUẬT XÂY DỰNG HÀ NỘI (8)	826.720.100	-
Dại hạn	-	17.451.066.687
- Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam (5)	-	16.448.940.000
- Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng (6)	-	37.100.179
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Long Sơn (7)	-	138.306.408
- Công ty TNHH KỸ THUẬT XÂY DỰNG HÀ NỘI (8)	-	826.720.100
Cộng	35.371.066.687	24.451.066.687

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

(1) Cho bà Đoàn Thị Thu Hương vay theo Hợp đồng vay tiền số 0211/2022/HBVT-TIG ngày 31/01/2023 chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 200.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư TIG Plaza Trần Phú;
- Kỳ hạn: Không kỳ hạn;
- Lãi suất: Không có lãi suất;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BẢO CAO 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)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP)

(2) Cho ông Nguyễn Tiên Hải vay theo Hợp đồng vay tiền số 0311/2022/HĐVT-TIG ngày 31/01/2023 chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 250.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư TIG Plaza Trần Phú;
- Kỳ hạn: Không kỳ hạn;
- Lãi suất: Không có lãi suất;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

(3) Cho ông Phạm Quang Tiên vay theo Hợp đồng vay tiền số 1803/2021/HĐVT-TIG ngày 19/03/2021, phụ lục ngày 11/07/2022, phụ lục gia hạn ngày 30/09/2023, chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng;
- Kỳ hạn: 6 tháng (kể từ ngày 30/09/2023);
- Lãi suất: 9%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

(4) 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, kèm Công văn đề nghị gia hạn số 74/CT-TCKT ngày 01/02/2024 và Công văn chấp thuận gia hạn của Công ty, chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 6.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Nộp tiền thuê đất tại chợ Cầu Diễn và đầu tư xây dựng Chợ Cầu Diễn;
- Nguồn tiền trả nợ: là nguồn thu của các hộ kinh doanh đang thuê địa điểm tại Chợ Cầu Diễn;
- Kỳ hạn: 6 tháng;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

(5) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam vay theo Hợp đồng số 116.2018/HĐVT ngày 11/06/2018 chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay tại 31/12/2023: 26.918.940.000 đồng;
- Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn: Không xác định kỳ hạn;
- Lãi suất bằng tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam;
- Tài sản đảm bảo: là toàn bộ số cổ phiếu TIG, tiền và các quyền phát sinh liên quan đến tài khoản giao dịch chứng khoán tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam của Bà Đỗ Thị Hải theo cam kết bảo lãnh ngày 20/03/2024.

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP)

(6) Cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng vay theo Hợp đồng số 3112/2019/HĐVT/TIG ngày 31/12/2019 và Phụ lục gia hạn, chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 37.100.179 đồng;
- Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn: 6 tháng;
- Lãi suất: 9%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

(7) Cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Long Sơn vay theo Hợp đồng số 211/HĐVT ngày 21/01/2011 và Hợp đồng số 020/HĐVT ngày 13/01/2012 chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay theo từng hợp đồng lần lượt là: 106.000.000 đồng và 53.150.000 đồng; Gốc vay tại 31/12/2023 là: 138.306.408 đồng.
- Kỳ hạn: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay theo từng hợp đồng lần lượt là: 12%/năm và 18%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

(8) Cho Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Hà Nội vay theo Biên bản xác nhận công nợ chi tiết như sau:

- Số tiền được nhận nợ: 826.720.100 đồng;
- Kỳ hạn: Không xác định kỳ hạn;
- Lãi suất: Không xác định lãi suất;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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)***9. PHẢI THU KHÁC**

01/01/2023		31/12/2023	
Dự phòng VND	Gia trị VND	Dự phòng VND	Gia trị VND
-	101.949.091.642	-	32.017.665.010
-	6.260.846.485	-	612.260.865
-	95.672.654.958	-	31.387.311.453
-	91.158.695.734	-	28.463.378.515
-	994.191.779	-	1.396.602.739
-	3.447.834.394	-	1.431.315.666
-	71.933.051	-	96.014.533
-	15.000.000	-	15.000.000
-	590.199	-	3.092.692
-	677.241.497.457	-	684.031.767.050
-	5.314.416.800	-	5.416.934.000
-	671.186.611.000	-	671.186.611.000
-	667.846.150.000	-	667.846.150.000
-	3.340.461.000	-	3.340.461.000
-	740.469.657	-	7.428.222.050
-	779.190.589.099	-	716.049.432.060
-		-	

Ngân hàn

- Tạm ứng

- Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay, hợp tác đầu tư

+ Công ty Cổ Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (1)

+ Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam

+ Các đối tượng khác

- Kỳ quỹ, kỳ cược ngân hàn

- Phải thu khác

Dãi hàn

- Kỳ quỹ, kỳ cược dài hàn

- Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư

+ Công ty Cổ Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (1)

+ Công ty Cổ phần Tư vấn HANDIC- Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội

(2)

- Phải thu khác

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

9. PHẢI THU KHÁC (TÍP)

- (1) Khoản Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Thăng Long Phú Thọ theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/HBHTKD 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 Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ;
 - Phân chia lợi nhuận: Tỷ lệ phân chia là 75%/25% dựa vào lợi nhuận do hoạt động sản xuất kinh doanh sản phẩm dịch vụ du lịch mang lại 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 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/HD-HTPT ngày 18/05/2011 và Biên bản thỏa thuận kèm theo với các nội dung sau:
- Dự án đầu tư: Khu nhà ở CBCNV Bảo Kính 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.

BẢO CAO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

THUYẾT MINH BẢO CAO 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)***10. HÀNG TỒN KHO**

31/12/2023		01/01/2023	
Gia gốc	Dự phòng	Gia gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
918.936.379	-	4.161.989.642	-
158.665.454	-	935.089.784	-
41.875.340.763	-	30.114.251.970	-
22.066.928.784	-	22.066.928.784	-
39.164.805.008	-	60.371.020.869	-
104.184.676.388	-	117.649.281.049	-

- Nguyên liệu, vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
- Hàng hóa bất động sản
- Hàng hóa

Công**11. TÀI SẢN DỒ DANG DẠI HẠN**

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

31/12/2023		01/01/2023	
Gia gốc	Dự phòng	Gia gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
86.794.958.479	-	91.917.801.203	-
86.794.958.479	-	91.917.801.203	-

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)

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	278.317.364	81.122.135
- Công cụ, dụng cụ	91.694.653	-
- Chi phí trả trước chờ phân bổ khác	186.622.711	81.122.135
Dài hạn	294.587.478	377.687.399
- Công cụ, dụng cụ	142.717.224	377.687.399
- Chi phí trả trước chờ phân bổ khác	151.870.254	-
Cộng	572.904.842	458.809.534

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Bản quyền, bằng sáng chế	Cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2023	305.000.000	305.000.000
31/12/2023	305.000.000	305.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2023	(305.000.000)	(305.000.000)
31/12/2023	(305.000.000)	(305.000.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2023	-	-
31/12/2023	-	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình tại ngày 31/12/2023 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 305.000.000 đồng (tại 01/01/2023 là 305.000.000 đồng)

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

THUYẾT MINH BẢO 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)***14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

NGUYỄN GIA	01/01/2023	22.975.968.182	529.928.073
	31/12/2023	24.042.331.818	529.928.073
- Mua trong năm		1.066.363.636	-
		1.066.363.636	
HAO MÓN LỮY KẾ	01/01/2023	(15.984.434.117)	(529.928.073)
	31/12/2023	(18.547.149.563)	(529.928.073)
- Khấu hao trong năm		(2.562.715.446)	-
		(2.562.715.446)	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	01/01/2023	6.991.534.065	-
	31/12/2023	5.495.182.255	-

Công

Thiệt bị,
vận tài, truyền dân

Thiệt bị,
dùng cụ quản lý

Công

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 số tiền là: 15.858.118.073 đồng. (tài ngày 01/01/2023 số tiền là: 6.584.332.618 đồng).

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

THUYẾT MINH BẢO 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)***15. ĐẦU TƯ TẠI CHÍNH****15.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn:**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Gia gốc	Gia trị hợp lý	Gia gốc	Gia trị hợp lý
Ngân hàng	171.500.000.000	171.500.000.000	-	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín (1)	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (2)	170.000.000.000	170.000.000.000	-	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	171.500.000.000	171.500.000.000	-	-

(1) Khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín theo hợp đồng số 000003364071/HDTG.23 ngày 17/07/2023 với kỳ hạn 6 tháng, hưởng lãi suất 8,1%/năm.

(2) Các khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo với kỳ hạn 12 tháng, lãi suất từ 4,8% đến 6,7%/năm.

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)

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DẠI HẠN (TIFP)

15.2 Đầu tư tài chính dài hạn:

01/01/2023		31/12/2023	
Dự phòng	Gia gốc hợp lý VND	Dự phòng	Gia gốc hợp lý VND
(*)	1.293.489.158.335	(*)	1.103.752.321.435
(*)	(81.087.465)	(*)	(39.896.681)
-	507.500.000.000	-	444.913.163.100
-	407.400.000.000	-	407.400.000.000
-	-	-	209.700.000
-	-	-	37.303.463.100
-	54.200.000.000	-	-
-	45.900.000.000	-	-
-	775.755.379.104	-	649.055.379.104
-	2.600.000.000	-	2.600.000.000
-	54.000.000.000	-	54.000.000.000
-	108.000.000.000	-	108.000.000.000
-	152.713.588.059	-	152.713.588.059
-	231.641.791.045	-	231.641.791.045
-	-	-	54.200.000.000
-	-	-	45.900.000.000
-	226.800.000.000	-	-
-	10.233.779.231	(*)	(39.896.681)
(*)	(81.087.465)	(*)	9.783.779.231
(*)	500.000.000	(*)	50.000.000
(*)	9.733.779.231	(*)	9.733.779.231
(*)	(81.087.465)	(*)	(39.896.681)
1.293.489.158.335		1.103.752.321.435	
(81.087.465)		(39.896.681)	

Đầu tư tài chính dài hạn

- Đầu tư vào Công ty con
- + Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (1)
- + Công ty TNHH Quốc tế TLG (2)
- + Công ty TNHH Sự dụng Bất động sản RE-G (3)
- + Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hưng Sơn 1 (9)
- + Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hưng Sơn 2 (10)
- Đầu tư vào Công ty liên kết (**)
- + Công ty CP Đầu tư Thời Bảo Chứng khoán Việt Nam (4)
- + Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam (5)
- + Công ty CP Đầu tư BDS Hà Thành (6)
- + Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE (7)
- + Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng Tài tạo Việt nam (8)
- + Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hưng Sơn 1 (9) (***)
- + Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hưng Sơn 2 (10) (***)
- + Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings (***)
- Góp vốn vào đơn vị khác
- + Công ty CP Đầu tư TIG Plaza Trần Phú (11)
- + Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị sinh thái Văn Trì (12)

Cộng

THUYẾT MINH BẢO CAO TẠI 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)

15. ĐẦU TƯ TẠI CHÍNH ĐẠI HẠN (TẾP)

(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 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số 2600840484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 28/07/2011, thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 12 năm 2021 với các hoạt động chính là kinh doanh BDS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty con đang hoạt động bình thường.

(2) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Quốc tế TLG, tỷ lệ biểu quyết 100% theo Nghị quyết số 33/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 02/04/2023 về việc Thông qua việc thành lập Công ty con của Công ty tại Châu Âu của Hội đồng quản trị, giấy đăng ký kinh doanh số 01-09-409630 cấp tại Hungary ngày 09/12/2022. Đồng thời, Công ty con đang hoạt động bình thường.

(3) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G, tỷ lệ biểu quyết 100% theo Nghị quyết số 2010/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 20/10/2023 về việc Thông qua việc mua lại Công ty con của Công ty tại Châu Âu của Hội đồng quản trị, giấy đăng ký kinh doanh số 01-09-702125 cấp tại Hungary lần đầu ngày 14/01/2002 và xác nhận bắt đầu là thành viên của Công ty ngày 31/10/2023. Đồng thời, Công ty đang hoạt động bình thường.

(4) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam số tiền 2.600.000.000 đồng tương đương 26% cổ phần. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105227209 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/02/2022 với các hoạt động chính là Công thông tin điện tử, quảng cáo... Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty vẫn đang hoạt động bình thường.

(5) 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 45% cổ phần. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102064813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp ngày 31/10/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 15/8/2018 với các hoạt động chính là Lắp ráp, phân phối hàng điện tử. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty vẫn đang hoạt động bình thường.

(6) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư BDS Hà Thành số tiền 108.000.000,000 đồng tương đương 46,25% cổ phần. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103266759 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/1/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 08/09/2020 với các hoạt động chính là Kinh doanh bất động sản, Tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản, đầu tư quản lý dự án sử dụng đất. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty vẫn đang hoạt động bình thường.

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DẠI HẠN (TIFP)

(7) 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 43,92% cổ phần. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103671296 do Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/03/2009 và thay đổi lần thứ 12 ngày 09/11/2021 với các hoạt động chính là Đầu tư BDS, thi công xây dựng, kinh doanh Vật liệu xây dựng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty vẫn đang hoạt động bình thường.

(8) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam số tiền 231.641.791.045 đồng tương đương 45,91% cổ phần. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103781098 do Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/05/2009 và thay đổi lần thứ 7 ngày 17/12/2020 với các hoạt động chính là Thương mại thi công xây dựng. Ngày 20/11/2023, Hội đồng Quản trị ban hành Nghị quyết về việc “Thông qua phương án chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam với số cổ phần: 16.000.000 cổ phần tương đương 45,71% vốn điều lệ không kèm hơn quy II năm 2024. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty này vẫn đang hoạt động bình thường và Công ty chưa thực hiện chuyển nhượng cổ phần của Công ty này.

(9) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hưng Sơn 1 số tiền 54.200.000.000 đồng tương đương 39,79% cổ phần. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3200694985 cấp lần đầu ngày 10/6/2019 và thay đổi lần 2 ngày 25/12/2020 với các hoạt động chính là sản xuất và kinh doanh Điện gió. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp phép đầu tư dự án.

(10) Khoản đầu tư vào Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hưng Sơn 2 số tiền 45.900.000.000 đồng tương đương 42,54% cổ phần. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3200695107 cấp lần đầu ngày 10/6/2019 và thay đổi lần 2 ngày 25/12/2020 với các hoạt động chính là sản xuất và kinh doanh Điện gió. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp phép đầu tư dự án.

(**) Theo Nghị Quyết số 41/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 01/03/2024 về việc chấp thuận các tài sản đảm bảo là bất động sản của các cá nhân bán giao cho Công ty với giá trị Hội đồng quản trị chấp thuận thông qua là: 959.482.900.000 đồng để đảm bảo số vốn đã đầu tư cho các Công ty liên kết đang được Công ty đầu tư.

(***) Theo Nghị quyết số 15/2023/NQ/HĐQT – TIG ngày 22/03/2023 và Nghị quyết số 54/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 27/06/2023 của Hội đồng quản trị thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings. Tại ngày 31/12/2023, Công ty không còn sở hữu cổ phần tại Công ty này.

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DẠI HẠN (TIẾP)

(****) Theo Nghị quyết số 90/2023/NQ/HĐQT-TTG ngày 05/09/2023 của Hội đồng quản trị Công bố thông tin về việc Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long – Hương Sơn 1 và Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long – Hương Sơn 2 không còn là Công ty con của Công ty do tỷ lệ biểu quyết tại các công ty này dưới 50% do đã thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings (Cổ đông lớn của hai công ty trên), Công ty đã thực hiện phân loại lại khoản đầu tư này là khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

(11) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư TIG Plaza Trần Phú số tiền 50.000.000 tương đương 10% cổ phần. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0110157846 ngày 21/10/2022. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty này đang hoạt động bình thường.

(12) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì số tiền 9.733.779.231 tương đương 19% cổ phần. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104783228 ngày 12/07/2010. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty này đang hoạt động bình thường.

(*) 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 lý thuyết định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

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)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BẠN

01/01/2023		31/12/2023	
Số có khả năng trả nợ VND	Gia trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Gia trị VND
103.164.720.358	103.164.720.358	50.202.416.346	50.202.416.346
58.156.689.764	58.156.689.764	-	-
3.088.513.595	3.088.513.595	959.023.102	959.023.102
2.067.475.206	2.067.475.206	5.357.546.351	5.357.546.351
5.141.949.542	5.141.949.542	4.741.949.542	4.741.949.542
5.080.248.214	5.080.248.214	6.548.371.896	6.548.371.896
4.688.994.476	4.688.994.476	4.726.977.605	4.726.977.605
4.559.679.620	4.559.679.620	7.676.072.392	7.676.072.392
20.381.169.941	20.381.169.941	20.192.475.458	20.192.475.458
1.349.311.948	1.349.311.948	-	-
1.349.311.948	1.349.311.948	-	-
1.349.311.948	1.349.311.948	-	-
104.514.032.306	104.514.032.306	50.202.416.346	50.202.416.346

Ngân hàng
- Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội
- Công ty CP Công nghiệp Xây dựng Hoàng Long
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp ICIC
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Pidi
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trường Sinh Sơn La
- Công ty CP Tư vấn Phát triển Kỹ thuật Xây dựng Minh Đức
- Công ty CP tư vấn xây dựng và thương mại Thành An
Dai hạn
- Các đối tượng khác
- Các đối tượng khác
Công

Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 32.1

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

THUYẾT MINH BẢO 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)

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế và các khoản phải nộp

- Thuế giá trị gia tăng phải nộp
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Các loại thuế khác

Cộng

Thuế và các khoản phải thu

- Các loại thuế khác

Cộng

01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp	31/12/2023
VND	VND	VND	VND
41.052.289.409	59.530.640.958	52.070.773.970	48.512.156.397
-	15.300.827	15.300.827	-
518.581.638	337.824.280	365.155.226	491.250.692
40.533.707.771	54.066.946.982	47.895.317.917	46.705.336.836
-	5.110.568.869	3.795.000.000	1.315.568.869
01/01/2023 <th>Số phải nộp trong năm</th> <th>Số đã thực thu/ khấu trừ</th> <th>31/12/2023</th>	Số phải nộp trong năm	Số đã thực thu/ khấu trừ	31/12/2023
VND	VND	VND	VND
22.528.937	12.300.827	-	34.829.764
22.528.937	12.300.827	-	34.829.764

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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)

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Nội dung	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Gia trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Gia trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	-	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Vay ngắn hạn	-	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam	-	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Thương Tín (*)	-	-	-	-	-	-
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	-	-	44.671.342.500	-	44.671.342.500	44.671.342.500
Vay dài hạn	-	-	44.671.342.500	-	44.671.342.500	44.671.342.500
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy (**)	-	-	44.671.342.500	-	44.671.342.500	44.671.342.500
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	244.671.342.500	-	244.671.342.500	244.671.342.500

(*) Khoản vay theo hợp đồng số PTH.DN.01311023 ngày 31/10/2023 với tổng số gốc vay là 200.000.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 9%/năm, ngày đến hạn trả nợ ngày 30/04/2024. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thanh toán cho hợp đồng số 05/2018/XNK-TIG và hợp đồng số 01/HĐNT/2019/TĐ-TIG. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, chi tiết như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA680689, số vào sổ cấp GCN: 08051, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 30/06/2021;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA680693, số vào sổ cấp GCN: 08054, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 30/06/2021;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA680675, số vào sổ cấp GCN: 08063, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 30/06/2021;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA680691, số vào sổ cấp GCN: 08063, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 30/06/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA680902, số vào sổ cấp GCN: 08053, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 30/06/2021;

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)

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2023	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	123.378.505.722	422.182.663.495
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại XNK Thủ Đức (2)	63.213.841.921	259.461.472.984
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (3)	60.118.883.901	120.180.684.623
- Các đối tượng khác	45.779.900	42.540.505.888
Cộng	143.378.505.722	442.182.663.495

(1) Nhận ứng trước theo hợp đồng số 186/2019/HĐHTĐT về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuộc một phân khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

(2) Nhận ứng trước theo hợp đồng số 1010/2019/HĐ/TL-TTD về việc thi công xây dựng Nhà Biệt thự ven hồ thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

(3) Nhận ứng trước theo hợp đồng số 807/2020/TLPT-TIG về việc tiếp thị và giới thiệu dự án Vườn vua Resort & Villa thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	1.787.106.230	361.698.381
- Chi phí lãi vay	1.178.129.702	-
- Chi phí trích trước khác	608.976.528	361.698.381
Dài hạn	-	-
Cộng	1.787.106.230	361.698.381

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)

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	23.490.189.167	23.490.189.167
- Dự án Đại Mỹ	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

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	9.976.477.096	4.541.759.520
- Bảo hiểm xã hội	27.137.059	26.834.500
- Bảo hiểm y tế	14.101.815	14.636.798
- Phải trả thuế TNDN theo HĐ Hợp tác kinh doanh (*)	7.400.000.000	-
- Phải trả khác	2.500.288.222	4.500.288.222
Dài hạn	-	-
Cộng	9.976.477.096	4.541.759.520

(*) Khoản thuế TNDN phải nộp theo Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Thăng Long Phú Thọ theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/HĐHTKD ngày 24/07/2014 và các phụ lục kèm theo.

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÀU TƯ THĂNG 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

(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 ĐỔI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khóa mục	Vốn đầu tư	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng 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
Tặng 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)	-
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 năm	-	-	-	-	220.667.830.752	220.667.830.752
Phân phối lợi nhuận năm 2022 (*)	175.997.200.000	-	-	-	(175.997.200.000)	-
+ Cổ tức	175.997.200.000	-	-	-	(175.997.200.000)	-
31/12/2023	1.936.062.050.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	334.034.569.283	2.293.312.353.596

(*) Phân phối lợi nhuận năm 2022 bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ/HĐCĐ-TIG ngày 19/04/2023 thông qua Tờ trình số 21/2023/TTr-TIG ngày 28/03/2023 về việc Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 và Nghị quyết số 124/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 08/02/2023 thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, báo cáo và phương án xử lý cổ phiếu lẻ, nội dung sửa đổi Điều lệ Công ty và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

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)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.760.064.850.000	1.300.068.340.000
+ Vốn góp tăng trong năm	175.997.200.000	459.996.510.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	1.936.062.050.000	1.760.064.850.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	175.997.200.000	159.996.510.000

23.3. CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2023	01/01/2023		
	VND	VND		
	%	%		
Ông Nguyễn Phúc Long	381.100.930.000	346.455.400.000	19,68%	19,68%
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	294.558.150.000	267.780.140.000	15,21%	15,21%
Ông Park Jin Ku	176.702.940.000	160.639.040.000	9,13%	9,13%
Cổ đông khác	1.083.700.030.000	985.190.270.000	55,97%	55,97%
	1.936.062.050.000	1.760.064.850.000	100,00%	100,00%

23.4. CỔ PHIẾU

	31/12/2023	01/01/2023
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	193.606.205	176.006.485
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	193.606.205	176.006.485
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	193.606.205	176.006.485
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	193.606.205	176.006.485
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	193.606.205	176.006.485
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

23.5. CÁC QUỸ

	31/12/2023	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

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)

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	763.553.471.655	796.605.724.189
- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	172.925.461.541	42.888.034.405
Cộng	936.478.933.196	839.493.758.594

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	741.091.808.856	699.468.403.827
- Giá vốn từ hoạt động kinh doanh bất động sản	76.534.397.496	10.606.085.132
Cộng	817.626.206.352	710.074.488.959

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	83.196.299.678	51.668.350.214
- Có tức nhận được	7.290.000.000	39.582.956.000
- Lãi hoạt động chuyển nhượng cổ phần	84.190.000.000	110.736.979.104
Cộng	174.676.299.678	201.988.285.318

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí lãi vay	2.265.848.074	7.975.277.591
- Dự phòng cho các khoản đầu tư	(41.190.784)	-
Cộng	2.224.657.290	7.975.277.591

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí nhân viên	317.120.573	201.530.273
Cộng	317.120.573	201.530.273

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)

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	6.380.316.161	5.616.267.215
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.484.959.762	2.907.128.432
- Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	6.494.603.273	3.212.487.225
Cộng	15.359.879.196	11.735.882.872

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí nhân công	7.210.348.903	5.817.797.487
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.562.715.446	2.907.128.423
- Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	823.530.141.772	840.195.513.494
Cộng	833.303.206.121	848.920.439.404

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	274.734.777.734	309.832.986.597
Các khoản điều chỉnh tăng	2.831.870.278	3.718.508.260
Phụ cấp HĐQT và BKS không chuyên trách	81.416.667	54.000.000
Chi phí không được trừ khác	2.750.453.611	3.664.508.260
Các khoản điều chỉnh giảm	7.290.000.000	110.882.956.000
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	270.276.648.012	202.668.538.857
Lỗ tại Chi nhánh Hungary	(58.086.900)	-
Tổng thu nhập tính thuế trong năm	270.334.734.912	202.668.538.857
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	54.066.946.982	40.533.707.771
Chi phí thuế TNDN hiện hành	54.066.946.982	40.533.707.771

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)

32. THÔNG TIN KHÁC VỀ BÊN LIÊN QUAN

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

Danh sách các bên liên quan là tổ chức của Công ty trong năm bao gồm:

STT	Tên	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long - Tại Hungary	Chi nhánh
3	Công ty TNHH Quốc tế TLG	Công ty con
4	Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G	Công ty con
5	Công ty Cổ phần Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết
6	Công ty TNHH Điện tử và hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Công ty liên kết
7	Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết
8	Công ty Cổ phần Đầu tư tòa nhà xanh công nghệ xanh TIG- HDE	Công ty liên kết
9	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	Công ty liên kết
10	Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết
11	Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1	Công ty liên kết
12	Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2	Công ty liên kết
13	Công ty Cổ phần TIG Holdings	Công ty liên kết của Công ty con
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	Công ty liên kết của Công ty con
15	Công ty Cổ phần sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua	Công ty liên kết của Công ty con
16	Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị sinh thái Văn Trì	Cùng Chủ tịch HĐQT
17	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	Cùng Chủ tịch HĐQT
18	Công ty TNHH Bất động sản CAVALAND	Cùng Chủ tịch HĐQT

Mối quan hệ với các bên liên quan có phát sinh trong năm 2023 bao gồm:

STT	Tên	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE	Công ty liên kết
3	Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết
4	Công ty Cổ phần Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	Công ty liên kết
6	Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết

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)

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

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

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Bán hàng cho bên liên quan	91.690.787.686	93.822.216.729
Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	91.601.637.019	93.733.066.062
Công ty Cổ phần Thời báo Chứng khoán Việt Nam	89.150.667	89.150.667
Mua hàng từ bên liên quan	156.600.000	-
Công ty Cổ phần Thời báo Chứng khoán Việt Nam	156.600.000	-
Cho vay	10.470.000.000	-
Công ty Cổ phần Thời báo Chứng khoán Việt Nam	10.470.000.000	-
Giao dịch lãi tài chính	62.089.857.827	48.821.014.822
Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	60.106.153.501	48.223.687.746
Công ty Cổ phần Thời báo Chứng khoán Việt Nam	1.983.704.326	597.327.076
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	3.339.016	3.339.016
Phải thu cổ tức	7.290.000.000	39.582.956.000
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE	-	25.458.860.000
Công ty CP ĐT PT Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	-	14.124.096.000
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	7.290.000.000	-

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng	321.549.048	98.065.734
Công ty Cổ phần Thời báo Chứng khoán Việt Nam	321.549.048	98.065.734
Công ty Cổ phần TIG Holdings	277.200.000	-
Phải thu về cho vay	26.918.940.000	16.448.940.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	37.100.179	37.100.179
Công ty Cổ phần Thời báo Chứng khoán Việt Nam	26.918.940.000	16.448.940.000
Phải trả người bán	939.820.000	767.560.000
Công ty Cổ phần Thời báo Chứng khoán Việt Nam	939.820.000	767.560.000
Người mua trả tiền trước	60.118.883.901	120.180.684.622
Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	60.118.883.901	120.180.684.622
Phải thu khác	697.745.024.812	762.453.521.743
Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	696.309.528.515	759.004.845.734
Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	1.431.315.666	3.447.834.394
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	4.180.631	841.615

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)

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

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

Danh sách các bên liên quan là cá nhân của Công ty trong năm bao gồm:

STT	Tên	Mối quan hệ
1	Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch
2	Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch (tới ngày 19/04/2023)
3	Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên HĐQT Quyền Tổng Giám đốc
4	Bà Đào Thị Thanh	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Nguyễn Viết Việt	Thành viên HĐQT
6	Ông Dương Quang Trung	Thành viên HĐQT (từ ngày 19/4/2023) Phó Tổng Giám đốc (tới ngày 17/08/2023)
7	Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc
8	Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng ban BKS
9	Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên BKS
10	Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên BKS (tới ngày 18/04/2023)
11	Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên BKS (từ ngày 19/04/2023)
12	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng Thư ký Công ty
13	Bà Phan Thị Ngát	Người phụ trách quản trị công ty Kiểm toán nội bộ

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

Tên	Chức vụ	Năm 2023		Năm 2022	
		VND	VND	VND	VND
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch	384.555.000	384.555.000	351.615.900	
Ông Lê Văn Châu	Phó chủ tịch tới ngày 18/04/2023	15.416.667	15.416.667	30.000.000	
Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên	527.555.000	527.555.000	525.572.500	
Bà Đào Thị Thanh	Quyền Tổng giám đốc Thành viên	582.340.300	582.340.300	519.242.700	
Ông Nguyễn Viết Việt	Phó Tổng giám đốc Thành viên	48.000.000	48.000.000	24.000.000	
Ông Dương Quang Trung	Thành viên từ ngày 19/04/2023 Phó Tổng giám đốc tới ngày 18/08/2023	427.399.167	427.399.167	661.492.500	
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	122.555.000	122.555.000	119.485.000	
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng	124.784.400	124.784.400	102.187.540	

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)

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

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

Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát

Tên	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát		102.000.000	96.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng Ban Kiểm soát	48.000.000	48.000.000
Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên	22.733.333	-
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên	7.266.667	24.000.000

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 Công ty
KẾT QUẢ KINH DOANH					
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	172.925.461.541	760.469.214.108	3.084.257.547	936.478.933.196	936.478.933.196
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	-	-	-	-	-
Khấu hao và chi phí phân bổ	76.556.881.296	740.134.702.150	1.155.741.204	817.847.324.650	817.847.324.650
Khấu hao và chi phí không phân bổ	-	-	-	-	15.455.881.471
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	96.368.580.245	20.334.511.958	1.928.516.343	118.631.608.546	118.631.608.546

TÀI SẢN

Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	2.822.689.703.406
-----------------------	---	---	---	---	-------------------

NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	529.377.349.810
---------------------------	---	---	---	---	-----------------

33. SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Quyết định số 20/QĐ-SGDCK ngày 18/01/2024 về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long. Sau khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022, tổng khối lượng cổ phiếu niêm yết là 193.606.205 cổ phiếu, theo đó tổng giá trị cổ phiếu niêm yết (theo mệnh giá) là: 1.936.062.050.000 đồng.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết hiện tại đã được các cá nhân và tổ chức dùng các tài sản đảm bảo tồn thất cho các khoản đầu tư trong trường hợp các khoản đầu tư bị tổn thất và đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt giá trị tài sản đảm bảo và phương thức đảm bảo tại Nghị quyết số 41/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 01/03/2024 số tiền là: 959.482.900.000 đồng.

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 năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2023

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)

34. 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.



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hương
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

