BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Cho kỳ kế toán Quý II năm 2026

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
Ký ngày: 30/7/2026 19:15:19

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban lãnh đạo	02-03
Báo cáo tài chính riêng	04-37
Bảng cân đối kế toán riêng	04-05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	06-07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-37

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán Quý II năm 2026.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (tên viết tắt THANGLONG DECO., JSC) tiền thân là Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302000049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây cấp ngày 21 tháng 09 năm 2000. Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103037857 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2009. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500383583 ngày 09 tháng 12 năm 2010.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 14 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 14 được cấp ngày 10 tháng 05 năm 2024 với vốn điều lệ là 777.413.560.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 777.413.560.000 đồng; tương đương 77.741.356 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Thôn Trung, Xã Ô Diên, TP Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN LÃNH ĐẠO VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch	
Ông Nguyễn An Quân	Thành viên	
Ông Phạm Văn Tuyển	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên	
Ông Kim Quang Vinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/05/2026
Ông Phạm Văn Cường	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27/05/2026

Các thành viên của Ban lãnh đạo đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Văn Tuyển	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn An Quân	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lê Thị Huyền Thanh	Trưởng ban
Bà Trương Thị Hà	Thành viên
Bà Lê Thuỳ Dung	Thành viên

Đại diện pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn An Ngọc - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban lãnh đạo và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban lãnh đạo Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban lãnh đạo Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán Quý II năm 2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Chúng tôi cam kết rằng Công ty chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Thay mặt Ban lãnh đạo



Nguyễn An Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số		TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
100	**A.**	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**711.421.813.353**	**700.914.808.073**
110	**I.**	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**36.487.717.883**	**85.105.366.709**
111	1.	Tiền		36.487.717.883	85.105.366.709
120	**II.**	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**34.056.540.953**	**45.494.187.658**
123	1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		34.056.540.953	45.494.187.658
130	**III.**	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**214.120.613.364**	**75.845.666.854**
131	1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	112.824.696.491	76.765.475.575
132	2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.416.591.328	4.199.557.081
135	3.	Phải thu ngắn hạn khác	7	95.000.000.000	1.308.653
136	4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.120.674.455)	(5.120.674.455)
140	**IV.**	**Hàng tồn kho**	**9**	**426.347.259.766**	**493.890.981.522**
141	1.	Hàng tồn kho		426.347.259.766	493.890.981.522
160	**VI.**	**Tài sản ngắn hạn khác**		**409.681.387**	**578.605.330**
161	1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	12	308.310.590	374.208.542
163	2.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	101.370.797	204.396.788
200	**B.**	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**496.374.178.856**	**503.062.771.881**
220	**II.**	**Tài sản cố định**		**137.218.551.193**	**123.439.552.190**
221	1.	Tài sản cố định hữu hình	11	137.218.551.193	123.439.552.190
222	-	*Nguyên giá*		*252.959.915.517*	*234.655.389.818*
223	-	*Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(115.741.364.324)*	*(111.215.837.628)*
250	**V.**	**Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**16.801.633.257**	**37.426.011.845**
252	1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		16.801.633.257	37.426.011.845
260	**VI.**	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**340.949.046.377**	**340.949.046.377**
261	1.	Đầu tư vào công ty con		245.200.000.000	245.200.000.000
262	2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		96.000.000.000	96.000.000.000
264	3.	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(250.953.623)	(250.953.623)
270	**VII.**	**Tài sản dài hạn khác**		**1.404.948.029**	**1.248.161.469**
271	1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	12	1.300.817.012	1.138.303.895
272	2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		104.131.017	109.857.574
280		**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.207.795.992.209**	**1.203.977.579.954**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
300	**C.**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**301.962.579.560**	**335.515.106.243**
310	**I.**	**Nợ ngắn hạn**		**232.444.144.421**	**265.996.671.104**
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	13	40.601.919.580	45.036.382.450
312	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	26.472.590.297	28.413.226.506
314	3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	8.640.158.827	7.094.600.888
315	4.	Phải trả người lao động		2.373.151.771	1.371.885.146
316	5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	-	25.421.149.291
320	6.	Phải trả ngắn hạn khác	17	565.998.358	365.030.248
321	7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	152.298.940.450	156.783.011.437
323	8.	Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.491.385.138	1.511.385.138
330	**II.**	**Nợ dài hạn**		**69.518.435.139**	**69.518.435.139**
339	1.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	69.518.435.139	69.518.435.139
400	**D.**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**905.833.412.649**	**868.462.473.711**
411	1.	Vốn góp của chủ sở hữu		777.413.560.000	777.413.560.000
411a		*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*777.413.560.000*	*777.413.560.000*
412	2.	Thặng dư vốn		(71.250.000)	(71.250.000)
418	3.	Quỹ đầu tư phát triển		764.692.569	764.692.569
420	4.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		127.726.410.080	90.355.471.142
420a		*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*90.355.471.142*	*25.977.203.855*
420b		*LNST chưa phân phối kỳ này*		*37.370.938.938*	*64.378.267.287*
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.207.795.992.209**	**1.203.977.579.954**

M.S.D.N: 0500383593 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
H. ĐAN PHƯỢNG - TP. HÀ NỘI

Trần Thị Nga	Trần Thị Nga	Nguyễn An Ngọc
Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý II năm 2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**21**	**137.396.621.023**	**148.958.379.129**	**313.526.597.170**	**256.324.219.405**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**137.396.621.023**	**148.958.379.129**	**313.526.597.170**	**256.324.219.405**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**22**	**114.507.592.050**	**134.669.101.004**	**249.309.674.333**	**232.728.458.104**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**22.889.028.973**	**14.289.278.125**	**64.216.922.837**	**23.595.761.301**
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-	-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	23	73.847.934	53.049.809	110.884.183	173.018.111
23	8. Chi phí tài chính	24	4.062.597.707	2.018.676.891	7.686.218.922	3.946.473.607
24	*Trong đó: Chi phí đi vay*		*4.081.800.413*	*2.018.676.891*	*7.685.121.027*	*3.761.856.612*
25	9. Chi phí bán hàng	25	4.151.646.337	4.432.068.662	7.349.175.109	7.887.921.810
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.830.928.996	1.474.240.112	4.816.199.553	2.677.673.474
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**11.917.703.867**	**6.417.342.269**	**44.476.213.436**	**9.256.710.521**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý II năm 2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
31	12. Thu nhập khác	27	5.998.336	11.050.452	5.998.336	11.073.636
32	13. Chi phí khác	28	67.910.470	656.309	90.309.644	106.119.106
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(61.912.134)**	**10.394.143**	**(84.311.308)**	**(95.045.470)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**11.855.791.733**	**6.427.736.412**	**44.391.902.128**	**9.161.665.051**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	1.755.200.174	419.351.690	7.015.236.639	498.418.541
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		2.863.275	(2.863.276)	5.726.551	5.726.551
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**10.097.728.284**	**6.011.247.998**	**37.370.938.938**	**8.657.519.959**

Trần Thị Nga	Trần Thị Nga	Nguyễn An Ngọc
Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***44.391.902.128***	***9.161.665.051***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.277.826.696	9.303.681.135
03	- Các khoản dự phòng		-	183.236.760
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(253.560)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(105.184.183)	(162.364.863)
06	- Chi phí đi vay		7.685.121.027	3.761.856.612
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(5.726.551)	-
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***61.243.939.117***	***22.247.821.135***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(138.166.193.962)	39.613.062.395
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		67.543.721.756	(113.722.340)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(29.135.707.340)	63.181.807.577
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		(96.615.165)	237.066.754
14	- Chi phí đi vay đã trả		(7.685.121.027)	(3.818.632.984)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.876.838.290)	(394.491.651)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.000.000)	-
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(53.192.814.911)***	***120.952.910.886***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(4.988.147.111)	(10.540.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.436.500.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(100.000.000.000)	(570.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		111.500.000.000	6.025.924.079
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(185.700.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		110.884.183	55.213.278
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***9.059.237.072***	***(180.199.402.643)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
			VND	VND
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		157.518.666.263	228.555.470.151
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(162.002.737.250)	(183.229.093.227)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(4.484.070.987)***	***45.326.376.924***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(48.617.648.826)**	**(13.920.114.833)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**85.105.366.709**	**23.359.913.953**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	253.560
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**36.487.717.883**	**9.440.052.680**

Trần Thị Nga	**Trần Thị Nga**	**Nguyễn An Ngọc**
Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý II năm 2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (tên viết tắt THANGLONG DECO., JSC) tiền thân là Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302000049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây cấp ngày 21 tháng 09 năm 2000. Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103037857 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2009. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500383583 ngày 09 tháng 12 năm 2010.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 14 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 14 được cấp ngày 10 tháng 05 năm 2024 với vốn điều lệ là 777.413.560.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 777.413.560.000 đồng; tương đương 77.741.356 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Thôn Trung, Xã Ô Diên, TP Hà Nội, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng, thương mại dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan, cây trên trục cao tốc, tòa nhà công nghiệp và thương mại;
- Lắp đặt xây dựng khác;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Sản xuất, kinh doanh gỗ ván ép.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long - Chi nhánh Miền Trung	Huyện Bố Trạch, Tỉnh Quảng Bình	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty có phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ tài chính.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu. không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm

2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.11 . Chi phí chờ phân bổ

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

2.13 . Vay và nợ phải trả

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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 hai (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.

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	3.532.365.119	1.446.175.920
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	32.955.352.764	83.659.190.789
	36.487.717.883	**85.105.366.709**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	3.556.540.953	3.556.540.953	3.494.187.658	3.494.187.658
- Cho vay Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công nghiệp Thái Nguyên (**)	30.500.000.000	30.500.000.000	42.000.000.000	42.000.000.000
	34.056.540.953	**34.056.540.953**	**45.494.187.658**	**45.494.187.658**

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 1 năm đang được cầm cố đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội.

(**) Là khoản cho vay Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công nghiệp Thái Nguyên theo hợp đồng ngày 15/12/2025 nhằm phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Cụm công nghiệp Cầu Bình, Thái Nguyên.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	**245.200.000.000**	**(250.953.623)**	**-**	**245.200.000.000**	**(250.953.623)**	**-**
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long (1)	69.000.000.000	-	-	69.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long") (2)	29.000.000.000	-	-	29.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thăng Long Bắc Kạn (3)	60.500.000.000	(250.953.623)	-	60.500.000.000	(250.953.623)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công nghiệp Thái Nguyên (4)	45.900.000.000		-	45.900.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Tây Hà Nội (5)	40.800.000.000			40.800.000.000		
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**96.000.000.000**	**-**	**-**	**96.000.000.000**	**-**	**-**
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long Thái Nguyên (6)	96.000.000.000	-	-	96.000.000.000	-	-
	341.200.000.000	**(250.953.623)**	**-**	**341.200.000.000**	**(250.953.623)**	**-**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2026 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long (1)	Xã Ô Diên, TP Hà Nội,	98,57%	98,57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long") (2)	Xã Ô Diên, TP Hà Nội,	74,36%	74,36%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép Xây dựng công trình
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thăng Long Bắc Kạn (3)	Xã Thanh Thịnh, Thái Nguyên	55,00%	55,00%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công nghiệp Thái Nguyên (4)	Xã Phú Lương, Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Tây Hà Nội (5)	Xã Ô Diên, TP Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản

(1) Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long - vốn điều lệ của Công ty này là 70.000.000.000 đồng. Trong đó số vốn góp của Công ty là 69.0000.000.000 đồng - tương đương tỷ lệ 98,57% vốn điều lệ.

(2) Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long") - vốn điều lệ của Công ty này là 39.000.000.000 đồng. Trong đó số vốn góp của Công ty là 29.0000.000.000 đồng - tương đương tỷ lệ 74,36% vốn điều lệ.

(3) Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thăng Long Bắc Kạn - vốn điều lệ của Công ty này là 110.000.000.000 đồng. Trong đó số vốn góp của Công ty là 60.500.000.000 đồng - tương đương tỷ lệ 55,00% vốn điều lệ.

(4) Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công nghiệp Thái Nguyên - vốn điều lệ của Công ty này là 90.000.000.000 đồng. Trong đó số vốn góp của Công ty là 45.900.000.000 đồng - tương đương tỷ lệ 51,00% vốn điều lệ.

(5) Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Tây Hà Nội - vốn điều lệ của Công ty này là 80.000.000.000 đồng. Trong đó số vốn góp của Công ty là 40.800.000.000 đồng - tương đương tỷ lệ sở hữu 51,00% vốn điều lệ.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2026 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long Thái Nguyên (6)	Xã Phú Lương, Tỉnh Thái Nguyên	48,00%	48,00%	Bất động sản

(6) Là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long Thái Nguyên, trong đó số vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long Thái Nguyên là 96.000.000.000 VND, tương đương tỷ lệ 48% vốn điều lệ nhằm mục đích thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Yên Lạc, huyện Phú Lương, Tỉnh Thái Nguyên.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty CP ĐTXD và phát triển hạ tầng Tre Việt	33.000.000	-	66.000.000	-
Công ty CP ĐTXD CTVH Thăng Long	326.700.000	-	219.780.000	-
Công ty CP SX và TM Thăng Long Bắc Kạn	1.651.320.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư XD và CBLS An Khang	1.253.340.248	-	175.630.248	-
Phải thu các khách hàng khác				
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (CT hạ tầng đấu giá QSD đất)	6.594.172.000	-	6.594.172.000	-
Công ty TNHH Kỹ nghệ gỗ Hoa Nét	30.325.179.600	-	4.898.257.920	-
Công ty CP ĐT PT XD Miền Bắc	5.013.895.455	(5.013.895.455)	5.013.895.455	(5.013.895.455)
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN YAMAGUCHI VIỆT NAM	-	-	9.530.268.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ VP Nam Phương	5.435.658.284	-	2.650.456.484	-
Phải thu khách hàng khác	62.191.430.904	-	47.617.015.468	-
	112.824.696.491	**(5.013.895.455)**	**76.765.475.575**	**(5.013.895.455)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước cho người bán khác				
Công ty CP Thương mại Dịch vụ và Kỹ thuật PCCC Thăng Long (*)	6.500.000.000	-	-	-
Chi Nhánh Lâm Trường Khe Giữa - Công ty TNHH MTV Lâm Công Nghiệp Long Đại	4.000.000.000	-	-	-
Trả trước khác	916.591.328	(106.779.000)	4.199.557.081	(106.779.000)
	11.416.591.328	**(106.779.000)**	**4.199.557.081**	**(106.779.000)**

(*) Là khoản tạm ứng theo hợp đồng thi công xây dựng Dự án cụm công nghiệp Hồng Dương.

7 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu các bên tổ chức và cá nhân khác				
Tạm ứng	95.000.000.000	-	-	-
Phải thu khác	-	-	1.308.653	-
	95.000.000.000	**-**	**1.308.653**	**-**

8 . DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn				
- Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng Miền Bắc	5.013.895.455	(5.013.895.455)	5.013.895.455	(5.013.895.455)
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
- Chi nhánh Công ty CP EJC tại Bắc Giang	45.000.000	(45.000.000)	45.000.000	(45.000.000)
- Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Bắc Kạn	18.000.000	(18.000.000)	18.000.000	(18.000.000)
- Công ty Cổ phần Tư vấn giao thông Hà Nội	43.779.000	(43.779.000)	43.779.000	(43.779.000)
	5.120.674.455	**(5.120.674.455)**	**5.120.674.455**	**(5.120.674.455)**

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	33.213.722.372	-	21.678.681.238	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	321.073.567.130	-	407.788.091.168	-
Thành phẩm	69.345.241.220	-	61.439.190.072	-
Hàng hoá	2.714.729.044	-	2.985.019.044	-
	426.347.259.766	**-**	**493.890.981.522**	**-**

10 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Nhà điều hành các cụm công nghiệp	13.731.536.086	37.426.011.845
- Lắp đặt hệ thống pin năng lượng mặt trời tại trụ sở VP nhà điều hành cụm CN Song Phượng	722.380.000	-
- Nhà xưởng sản xuất CN2-01 tại Cụm CN Song Phượng	2.329.404.444	-
- XD cải tạo mái sấy kẹp	18.312.727	-
	16.801.633.257	**37.426.011.845**

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tai, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2026	135.951.652.945	91.594.958.636	6.922.414.600	186.363.637	234.655.389.818
- Mua trong kỳ	-	1.665.201.410	-	39.629.630	1.704.831.040
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	23.907.694.659	-	-	-	23.907.694.659
- Thanh lý, nhượng bán	-	(7.308.000.000)	-	-	(7.308.000.000)
Tại ngày 30/06/2026	**159.859.347.604**	**85.952.160.046**	**6.922.414.600**	**225.993.267**	**252.959.915.517**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2026	46.039.174.724	60.628.202.372	4.486.339.316	62.121.216	111.215.837.628
- Khấu hao trong kỳ	4.419.442.621	4.478.793.523	360.757.607	18.832.945	9.277.826.696
- Thanh lý, nhượng bán	-	(4.752.300.000)	-	-	(4.752.300.000)
Tại ngày 30/06/2026	**50.458.617.345**	**60.354.695.895**	**4.847.096.923**	**80.954.161**	**115.741.364.324**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	89.912.478.221	30.966.756.264	2.436.075.284	124.242.421	123.439.552.190
Tại ngày cuối kỳ	**109.400.730.259**	**25.597.464.151**	**2.075.317.677**	**145.039.106**	**137.218.551.193**

Trong đó:

- Tài sản cố định có nguyên giá là 62.133.288.200 đồng đang được thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.451.800.813 đồng.

12 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

		30/06/2026	01/01/2026
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ	229.705.604	-
	Bảo hiểm nhà máy và máy móc	48.226.883	255.224.027
	Chi phí thuê hạ tầng	-	41.391.000
	Phí thẩm định giá tài sản	2.166.670	-
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	28.211.433	77.593.515
		308.310.590	**374.208.542**
b)	**Dài hạn**		
	Chi phí công cụ dụng cụ	754.051.767	596.551.069
	Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng	130.192.556	93.138.978
	Chi phí làm thí nghiệm và cấp chứng chỉ chất lượng	355.065.988	-
	Chi phí phần mềm	-	1.818.542
	Chi phí trả trước dài hạn khác	61.506.701	446.795.306
		1.300.817.012	**1.138.303.895**

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty CP Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long	-	-	2.672.514.000	2.672.514.000
Công ty CP XD TM và SX Ván ép Thăng Long	14.040.000	14.040.000	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty TNHH Thuận Hà	4.903.749.486	4.903.749.486	4.802.334.512	4.802.334.512
Công ty CP TM DV và KT PCCC Thăng Long	-	-	5.463.964.229	5.463.964.229
Công ty TNHH Giao Nhận Vận Chuyển Đường Sắt Hà Nội RATRACO	3.096.432.021	3.096.432.021	866.000.002	866.000.002
Phải trả các đối tượng khác	32.587.698.073	32.587.698.073	31.231.569.707	31.231.569.707
	40.601.919.580	**40.601.919.580**	**45.036.382.450**	**45.036.382.450**

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Trả trước của các bên liên quan		
Công ty CP xây dựng và SX ván ép Thăng Long	709.776.000	-
Lê Thị Ánh	-	2.572.500.000
Trần Thị Thanh	-	4.257.000.000
Trả trước của các khách hàng khác		
Ông Phạm Bình và Bà Nguyễn Thị Bình	3.102.180.000	3.102.180.000
Ông Tạ Thạc Trung và Ông Tạ Văn Tuấn	-	3.062.940.000
Ông Phạm Yên và Bà Trần Thị Huyên	3.080.790.000	3.080.790.000
Ông Đào Văn Hộ và Bà Phạm Thị Minh Thảo	-	3.036.930.000
BQL DA đầu tư hạ tầng Xã Ô Diên	12.925.161.300	4.585.939.000
Phải trả khác	6.654.682.997	4.714.947.506
	26.472.590.297	**28.413.226.506**

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	203.396.788	709.831.755	18.002.311.023	16.492.125.442	100.370.797	2.116.991.345
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	6.384.769.133	7.015.236.639	6.876.838.290	-	6.523.167.482
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	3.866.000	3.866.000	-	-
Các loại thuế khác	1.000.000	-	-	-	1.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	79.771.699	79.771.699	-	-
	204.396.788	**7.094.600.888**	**25.101.185.361**	**23.452.601.431**	**101.370.797**	**8.640.158.827**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản tính thuế với thuế suất 20%.

Chi nhánh Miền Trung được áp dụng mức thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời gian 15 năm (kể từ năm 2018 đến năm 2032) và được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm (từ năm 2019 đến năm 2022) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí phải trả khác	-	25.421.149.291
	-	**25.421.149.291**

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	565.998.358	365.030.248
	565.998.358	**365.030.248**

18 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2026		Trong kỳ		30/06/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay bên khác	**120.179.429.410**	**120.179.429.410**	**157.518.666.263**	**143.665.737.250**	**134.032.358.423**	**134.032.358.423**
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Đan Phượng (1)	13.949.839.545	13.949.839.545	22.714.214.037	9.690.046.389	26.974.007.193	26.974.007.193
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây (2)	105.929.589.865	105.929.589.865	134.804.452.226	133.675.690.861	107.058.351.230	107.058.351.230
- Vay cá nhân	300.000.000	300.000.000	-	300.000.000	-	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**36.603.582.027**	**36.603.582.027**	-	**18.337.000.000**	**18.266.582.027**	**18.266.582.027**
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây (3)	15.829.582.027	15.829.582.027	-	8.000.000.000	7.829.582.027	7.829.582.027
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Đan Phượng (4)	20.774.000.000	20.774.000.000	-	10.337.000.000	10.437.000.000	10.437.000.000
	156.783.011.437	**156.783.011.437**	**157.518.666.263**	**162.002.737.250**	**152.298.940.450**	**152.298.940.450**
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Đan Phượng (4)	69.518.435.139	69.518.435.139	-	-	69.518.435.139	69.518.435.139
	69.518.435.139	**69.518.435.139**	- -	- -	**69.518.435.139**	**69.518.435.139**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đan Phượng Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng số 2211-LAV202401402 ngày 28 tháng 10 năm 2024, hạn mức tín dụng: 27.000.000.000 VND; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024-2025; thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng đến ngày 28/10/2025; Lãi suất và thời hạn cho vay được quy định trong từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2628/2025 ngày 08/10/2025, được VPCC Vũ Nhàn công chứng ngày 08/10/2025. Tài sản thế chấp là đất ở 92,7m2 tại Khu cụm 4, Trục đường Đan Hoài, Xã Liên Hà, Huyện Đan Phượng, TP Hà Nội (nay là Khu cụm 4, Trục đường Đan Hoài, Xã Ô Diên, TP Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI847663, số vào sổ cấp GCN: CH 02502 do UBND Huyện Đan Phượng cấp ngày 11/01/2023 mang tên Ông Nguyễn An Ngọc, ngày 25/12/2024 tặng cho toàn phần thửa đất cho Ông Nguyễn An Quân. Giá trị tài sản thế chấp là 16.686.000.000 VNĐ.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2683/2025 ngày 08/10/2025. Tài sản thế chấp là đất ở 85,7m2 tại Khu cụm 4, Trục đường Đan Hoài, Xã Liên Hà, Huyện Đan Phượng, TP Hà Nội (nay là Khu cụm 4, Trục đường Đan Hoài, Xã Ô Diên, TP Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI847670, số vào sổ cấp GCN: CH 02501 do UBND Huyện Đan Phượng cấp ngày 11/01/2023 mang tên Ông Nguyễn An Ngọc, ngày 25/12/2024 tặng cho toàn phần thửa đất cho Ông Nguyễn An Quân. Giá trị tài sản thế chấp là 15.426.000.000

(2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo Hợp đồng tín dụng Hợp đồng số 334861.25.2711868.TD ngày 15 tháng 09 năm 2025, giá trị hạn mức tín dụng 210.000.000.000 VND gồm:

+ Hạn mức cho vay: 130.000.000.000 VND;
+ Hạn mức bảo lãnh thanh toán: 15.000.000.000 VND.
+ Hạn mức ngoài bảo lãnh thanh toán: 80.000.000.000 VNĐ

Giá trị HMTD trên đây đã bao gồm toàn bộ dư nghĩa vụ của khách hàng theo các Hợp đồng cấp tín dụng trước đó được giao kết giữa MB và khách hàng.

Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, xác nhận cung cấp tín dụng phục vụ hoạt động thi công xây lắp, kinh doanh ván gỗ ép, gỗ coppha của Khách hàng và Chi nhánh miền Trung; thời hạn vay đến ngày 11/09/2026.

Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Toàn bộ số dư tiền gửi phát sinh từ: Hợp đồng tiền gửi số 376.23.830.2711868.TG.DN trị giá 2.400.000.000 VNĐ; Hợp đồng tiền gửi số 3809.24.830.2711868.TG.DN trị giá 1.300.000.000 VNĐ; Hợp đồng tiền gửi số 1444.24.830.2711868.TG.DN trị giá 2.000.000.000 VNĐ; Hợp đồng tiền gửi số 54436.23.830.71186.8.TG.DN trị giá 2.700.000.000 VNĐ.

+ Bất động sản tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 493957 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Thanh Hải.

+ Bất động sản tại địa chỉ khu cụm 4, trục đường Đan Hoài, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng số GCN 1737388 ngày cấp 04/11/2022 thuộc sở hữu của ông Nguyễn An Ngọc và bà Trần Thị Thanh.

+ Bất động sản tại địa chỉ khu cụm 4, trục đường Đan Hoài, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng số GCN DI737389 ngày cấp 04/11/2022 thuộc sở hữu của ông Nguyễn An Ngọc và bà Trần Thị Thành.

+ Bất động sản là công trình Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại thửa đất số 1303, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Thôn 10, xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (bao gồm công trình xây dựng trên đất và giá trị lợi thế thương mại) theo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 284978 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất gắn liền với đất số CV 284981 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 284979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long.

+ Phương tiện vận tải: Xe ô tô con nhãn hiệu Lexus RX350, biển kiểm soát 30A-859.26 theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 136677 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 11/05/2016 cho ông Nguyễn An Ngọc.

+ Máy móc thiết bị: 04 Máy ép nhiệt thủy lực Model: SM-RY18A theo Hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNG VIET – THANG LONG ngày 09/07/2018; Hóa đơn VAT số 0000327 ngày 27/09/2018.

+ Máy móc thiết bị: 08 Máy trộn keo model SR-BJ80; 01 máy mài vát 2 cạnh tấm ván model SREB-20A; 01 máy lật tấm ván model SREB-20A; 04 máy xếp ván bóc dạng băng tải model SR-PB24A; 06 máy bôi keo model SM-1400A theo Hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNG VIET – THANGLONG ngày 09/07/2018; hóa đơn VAT số 0000344 ngày 20/12/2018, số 000345 ngày 20/12/2018.

+ Máy móc thiết bị: 06 Bộ máy móc thiết bị dùng để sản xuất ván tấm ván ép bao gồm 03 Máy ép thủy lực (ép nguội) Model RD-LYJ; công suất 7.7KW/380V/50Hz; 02 Máy ép thủy lực (ép nhiệt) loại 20 tầng; Model RD-LYJ 21/20 19; 01 Máy ép thủy lực (ép nhiệt) loại 15 tầng; Model RD-LYJ 13/12 19 theo hợp đồng mua bán số 20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG ngày 20/08/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01-20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG; Hóa đơn VAT số 0000486 ngày 07/11/2019.

+ Máy móc thiết bị: 03 Máy ép thủy lực (ép nguội) dùng để sản xuất tấm ván ép, model: RD-LYJ, công suất: 7.7KW/380V/50Hz, dạng đồng bộ tháo dời (lực ép 25Mpa), mới 100% sản xuất năm 2019; 02 máy ép thủy lực (ép nhiệt) dùng để sản xuất tấm ván ép, loại 20 tầng, model RD-RYJ 21/2019, công suất: 37,5KW/380V/50Hz, dạng đồng bộ tháo dời (lực ép 25Mpa), mới 100% sản xuất năm 2019; 01 Máy cưa cắt cạnh gỗ (đặt cố định) kí hiệu: JY JX 4/8, công suất: 38Kw/380V/50Hz, dạng đồng bộ tháo dời mới 100% sản xuất năm 2019 theo Hợp đồng mua bán số 20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG ngày 20/08/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01-20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG, hóa đơn VAT số 0000491 ngày 11/11/2019.

+ Máy móc thiết bị: 03 máy xếp ván bóc gỗ loại đặt cố định dùng để sản xuất tấm ván ép, Model: SRPB-20A; 02 Máy mài bong tấm ván đặt cố định, model: BSGN5213R-R; 01 Máy lật tấm ván đặt cố định dùng trong sản xuất ván ép, model: SRFB-1300 theo Hợp đồng mua bán số 02.2019/XNK TRUNG VIET THANGLONG ngày 12/08/2019, hóa đơn VAT số 0000403 ngày 23/12/2019.

+ Máy móc thiết bị: Máy Rub 4 tầng khoang nóng, 2 khoang làm mát theo hợp đồng số 01-072018/HĐKT/Vitech/2018 ngày 01/07/2018, hóa đơn VAT số 0000270 ngày 24/10/2018.

+ Máy móc thiết bị : 02 máy mài bóng tấm ván Model: SR-R1300A, 01 Máy mài bóng tấm ván Model: SR-P1300A; 01 máy may ván cố định QSCT-6A; 04 máy ép sơ bộ đặt cố định SR-4x8LY theo hợp đồng số 01.2018/XNK TL TRUNGVIETTHANGLONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000335 ngày 09/11/2018.

+ Máy móc thiết bị: Hệ thống lò dầu tải nhiệt 5.000.000 KCAL/H theo hợp đồng số 010818/HĐKT ngày 01/08/2018, hóa đơn VAT số 0001685 ngày 12/11/2018.

+ Máy móc thiết bị: 2 Bộ máy ép thủy lực (máy ép nhiệt) dùng để sản xuất ván ép, loại 16 tầng, model YQB-58 theo hợp đồng số 20181207/AN.PHAT-THANG.LONG ngày 07/12/2018, hóa đơn VAT số 0000150 ngày 24/12/2018.

+ Máy móc thiết bị: 03 Máy bôi keo cố định, 02 máy trộn keo đặt cố định, 01 máy cưa cắt cạnh ván ép theo hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNGVIET-TLONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000336 ngày 09/11/2018.

+ Máy móc thiết bị: hệ thống hút bụi trung tâm theo Hợp đồng kinh tế số 250.09/VNS-ĐTTL/HĐKT/2018 ngày 24/09/2018 giữa khách hàng và Công ty TNHH Sản xuất quạt công nghiệp Vinasun, hóa đơn VAT số 0000062 ngày 08/12/2018.

+ Máy móc thiết bị: Hệ thống hút lọc bụi trung tâm công ty TNHH Sản xuất Quạt Công nghiệp TH Vinasun theo Hợp đồng kinh tế số 098.08/VNS-ĐTTL/HĐKT/2019; hóa đơn VAT số 0000025.

+ Máy móc thiết bị: Hệ thống thiết bị nồi hơi 7.000KG/H theo hợp đồng kinh tế số 070718/HĐKT ngày 20/07/2018, hóa đơn VAT số 0001730 ngày 04/12/2018.

+ Máy móc thiết bị: Máy sấy Rulo 4 tầng 8 khoang nóng, 2 khoang làm mát theo hợp đồng kinh tế số 02-072018/HĐKT/Vitech/2018 ngày 24/07/2018, hóa đơn VAT số 0000300 ngày 19/12/2018.

+ Máy móc thiết bị: 02 Máy ép nhiệt thủy lực (600T) model SM-RY15A theo hợp đồng số 01.2018/XNK TL TRUNGVIET-THANG LONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000328 ngày 28/09/2018.

+ Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 159777.23.830.2711868.BD ngày 8/9/2023 giữa MB và Công ty.

Thông tin chi tiết đến khoản vay dài hạn:

(3) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 190122.24.830.2711868.TD ngày 5/2/2024; số tiền cấp tín dụng: 100.000.000.000 VND, doanh số giải ngân và bảo lãnh thanh toán tối đa 82.600.000.000 VND. Mục đích sử dụng vốn để tài trợ chi phí thực hiện dự án Cụm công nghiệp Song Phượng, Hà Nội; thời hạn rút vốn đến ngày 02/02/2025. Số tiền cho vay chi tiết tại từng lần giải ngân, thời hạn cho vay 60 tháng, thời gian ân hạn 12 tháng. Tài sản đảm bảo là:
  - Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 07/HĐTĐ-STNMT-KTĐ ngày 23/1/2024 giữa Công ty và UBND thành phố Hà Nội.
  - Quyền tài sản phát sinh từ dự án Cụm công nghiệp Song Phượng, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.
  - Hợp đồng tiền gửi số 1444.24.830.2711868.TG.DN trị giá 2.000.000.000 VNĐ.

(4) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 2211LAV2025.00230 ngày 04/03/2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đan Phượng Tây Đô và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long với nội dung như sau:
- Số tiền vay: 150.000.000.000 đồng
- Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay bù đắp tài chính và thanh toán các chi phí để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hồng Dương, Xã Hồng Dương, Huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.
- Thời hạn cho vay: 60 tháng
- Phương thức cho vay: từng lần thực hiện Dự án đầu tư
- Thời gian ân hạn: tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên hoặc được tính từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày Dự án chính thức có nguồn thu để trả nợ tuỳ theo thời điểm nào đến trước.
- Lãi suất: theo quy định tại giấy nhận nợ.

- Tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư số 00198 ngày 14/01/2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đan Phượng Tây Đô và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long. Tài sản thế chấp là toàn bộ dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hồng Dương, Xã Hồng Dương, Huyện Thanh Oai, TP Hà Nội, quyền tài sản của Công ty về khai thác, quản lý Dự án đầu tư và quyền tài sản khác hoặc tài sản khác thuộc dự án đầu tư. Giá trị tài sản đảm bảo tạm tính 256.559.000.000 đồng.

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Năm 2025					
Tại ngày 01/01/2025	**777.413.560.000**	**(71.250.000)**	**764.692.569**	**25.977.203.855**	**804.084.206.424**
Lợi nhuận trong năm 2025	-	-	-	64.378.267.287	64.378.267.287
Tại ngày 31/12/2025	**777.413.560.000**	**(71.250.000)**	**764.692.569**	**90.355.471.142**	**868.462.473.711**
Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026					
Tại ngày 01/01/2026	**777.413.560.000**	**(71.250.000)**	**764.692.569**	**90.355.471.142**	**868.462.473.711**
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	37.370.938.938	37.370.938.938
Tại ngày 30/06/2026	**777.413.560.000**	**(71.250.000)**	**764.692.569**	**127.726.410.080**	**905.833.412.649**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Ông Nguyễn An Ngọc	13,215%	102.738.190.000	13,215%	102.738.190.000
Ông Nguyễn An Quân	10,406%	80.895.070.000	10,406%	80.895.070.000
Các cổ đông khác	76,37%	593.780.300.000	76,37%	593.780.300.000
	100%	**777.413.560.000**	**100%**	**777.413.560.000**

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

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 VND	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	777.413.560.000	747.525.860.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*777.413.560.000*	*747.525.860.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*777.413.560.000*	*747.525.860.000*

f) Các quỹ công ty

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Quỹ đầu tư phát triển	764.692.569	764.692.569
	764.692.569	**764.692.569**

20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	30/06/2026	01/01/2026
- Đồng đô la Mỹ (USD)	5.317,71	3.278,35

21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	313.526.597.170	256.324.219.405
	313.526.597.170	**256.324.219.405**

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	249.309.674.333	232.728.458.104
	249.309.674.333	**232.728.458.104**

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	110.884.183	162.364.863
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	10.399.688
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	253.560
	110.884.183	**173.018.111**

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.685.121.027	3.761.856.612
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.097.895	-
Trích lập dự phòng khoản tổn thất đầu tư tài chính	-	183.236.760
Chi phí tài chính khác	-	1.380.235
	7.686.218.922	**3.946.473.607**

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí vật liệu, bao bì	44.447.539	85.287.528
Chi phí khác bằng tiền	7.304.727.570	7.802.634.282
	7.349.175.109	**7.887.921.810**

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	171.729.961	158.989.194
Chi phí nhân viên	2.815.372.667	1.537.409.891
Chi phí khấu hao tài sản cố định	326.232.209	162.449.970
Thuế, phí, lệ phí	3.866.000	8.365.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.185.585.850	468.247.784
Chi phí khác bằng tiền	313.412.866	342.210.885
	4.816.199.553	**2.677.673.474**

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập từ bảo hiểm	-	10.992.400
Thu nhập khác	5.998.336	81.236
	5.998.336	**11.073.636**

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lỗ thanh lý tài sản cố định	5.700.000	-
Các khoản thuế, BHXH phạt chậm nộp, bị truy thu	79.946.123	2.595.878
Chi phí khác	4.663.521	103.523.228
	90.309.644	**106.119.106**

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.015.236.639	498.418.541
	7.015.236.639	**498.418.541**

30 . THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Bà Trần Thị Thành	Vợ Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn An Bích	Em trai chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn An Cường	Con trai Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn An Quân	Con trai Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn An Dũng	Con trai Chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thị Ánh	Con dâu Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Con dâu Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến	Con dâu Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Duy Sơn	Con rể Chủ tịch HĐQT
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	
Thành viên Hội đồng quản trị	
Thành viên Ban Kiểm soát	
Kế toán trưởng	
Các công ty con, công ty liên kết	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản An Khang	Bà Nguyễn Thị Thu Hằng là người đại diện pháp luật
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Nghệ An (đổi tên từ "Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Gỗ Tre Việt")	Ông Nguyễn An Quân là người đại diện pháp luật
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Tre Việt	Ông Phạm Văn Cường là người đại diện pháp luật

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long		
Bán hàng hoá, dịch vụ	427.680.000	780.697.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long")		
Bán hàng hoá, dịch vụ	326.700.000	967.559.000
Mua hàng hoá, dịch vụ	-	760.320.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thăng Long Bắc Kạn		
Góp vốn	-	44.000.000.000
Bán hàng hoá, dịch vụ	1.651.320.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công nghiệp Thái Nguyên		
Góp vốn	-	45.900.000.000
Góp vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Tây Hà Nội	-	40.800.000.000
Công ty CP ĐT xây dựng và phát triển hạ tầng Tre Việt		
Bán hàng hoá, dịch vụ	66.000.000	-

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	-	Năm trước
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư XD và Chế biến Lâm sản An Khang		
Bán hàng hoá, dịch vụ	1.077.710.000	1.191.025.000

Cam kết bảo lãnh

Một số tài sản thuộc bên thứ ba là bên liên quan đang được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đan Phượng Tây Đô và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây. Chi tiết tại thuyết minh số 18.

Thu nhập của HĐQT và Ban lãnh đạo như sau:

Họ và tên		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Thu nhập và thù lao của HĐQT và Ban TGĐ			
Ông Nguyễn An Ngọc		172.800.000	100.500.000
Ông Nguyễn An Quân		111.300.000	91.500.000
Ông Phạm Văn Cường	Miễn nhiệm ngày 27/05/2026	96.564.000	73.500.000
Ông Phạm Văn Tuyến		131.100.000	91.500.000
Ông Kim Quang Vinh	Bổ nhiệm ngày 27/05/2026	96.450.000	-
Ông Nguyễn Thanh Hải		82.500.000	19.400.000
Thu nhập và thù lao của Ban kiểm soát			
Bà Lê Thị Huyền Thanh		53.700.000	46.500.000
Bà Trương Thị Hà		60.974.000	41.260.000
Bà Lê Thuỳ Dung		73.500.000	32.250.000
Thu nhập và thù lao của Kế toán trưởng			
Bà Trần Thị Nga		101.100.000	70.500.000

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu tại Báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 đã được kiểm toán soát xét.

Trần Thị Nga	**Trần Thị Nga**	**Nguyễn An Ngọc**
Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
		Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2026