

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

đã được kiểm toán



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính	6 - 31
Bảng cân đối kế toán	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Viễn thông Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Viễn thông Thăng Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0500447117 ngày 18 tháng 3 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là kinh doanh bất động sản.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch tại số 47 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Âu Thiên Hương	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28/6/2025
Bà Nguyễn Thị Vân Anh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28/6/2025
Ông Nguyễn Tuấn Hoàng	Ủy viên	
Bà Lê Thị Mùi	Ủy viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Bùi Văn Chiến	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 20/01/2026
Ông Nguyễn Tuấn Hoàng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 20/01/2026
Bà Âu Thiên Hương	Giám đốc khối cung ứng	
Bà Nguyễn Thị Luyên	Kế toán trưởng	

BAN KIỂM SOÁT

Bà Đinh Thị Hương Thảo	Trưởng ban
------------------------	------------

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là ông Bùi Văn Chiến.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán NVA – Chi nhánh phía Bắc đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG

Số 345 đường 72, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các 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 dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh 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.

Ban Tổng Giám đốc 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 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Bùi Văn Chiến

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2026

Số: 30.12.1.1/25/BCTC/NVA.CNPB

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Viễn thông Thăng Long, được lập ngày 23 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 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 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 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 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. 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn số tiền 1.643.095.599 đồng (giá gốc là 41.342.646.117 đồng) trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2025 do đơn vị tự lập và chưa được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán độc lập. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư công nợ các khoản phải trả nhà cung cấp chưa được đối chiếu là 2.081.842.680 đồng. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với khoản phải trả nhà cung cấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Viễn thông Thăng Long tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Công ty TNHH Kiểm toán NVA
– Chi nhánh phía Bắc

Giám đốc



Phạm Văn Cường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2922-2024-152-1

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2026

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Nguyên Nhung

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3360-2025-152-1

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

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		34.516.052.333	31.174.120.887
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1.224.352.957	400.911.473
1.	Tiền	111		1.224.352.957	400.911.473
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		33.291.699.376	30.773.209.414
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	33.869.406.876	2.065.191.966
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	21.662.179	29.842.064.483
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	269.370.000	371.370.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	5.391.897.731	5.377.159.986
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(6.260.637.410)	(6.882.577.021)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		-	-
1.	Hàng tồn kho	141		-	-
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG

Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		39.770.532.324	39.766.549.031
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216		-	-
II.	Tài sản cố định	220		69.300.270	174.541.721
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	69.300.270	174.541.721
	- Nguyên giá	222		6.336.709.455	6.336.709.455
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.267.409.185)	(6.162.167.734)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	- Nguyên giá	228		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III.	Bất động sản đầu tư	230		-	-
1.	Nguyên giá	231		-	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	39.699.550.518	39.590.867.556
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41.342.646.117	41.342.646.117
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.643.095.599)	(1.751.778.561)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		1.681.536	1.139.754
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	1.681.536	1.139.754
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		74.286.584.657	70.940.669.918

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG
Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

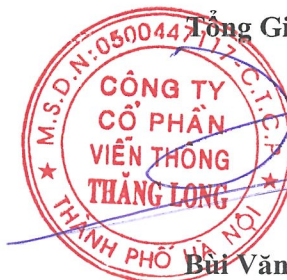
STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		5.215.191.900	3.003.845.391
I.	Nợ ngắn hạn	310		5.015.191.900	2.803.845.391
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	4.140.254.635	2.099.122.680
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		63.912.179	61.500.000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	315.564.988	189.249.242
4.	Phải trả người lao động	314		77.160.236	40.263.332
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	40.000.000	40.000.000
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	66.701.250	63.525.000
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	98.615.731	97.202.256
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		212.982.881	212.982.881
II.	Nợ dài hạn	330		200.000.000	200.000.000
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13	200.000.000	200.000.000
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		69.071.392.757	67.936.824.527
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.15	69.071.392.757	67.936.824.527
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		111.000.000.000	111.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		111.000.000.000	111.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		91.000.000.000	91.000.000.000
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		11.718.534.049	11.718.534.049
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(144.647.141.292)	(145.781.709.522)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(145.781.709.522)	(146.547.931.763)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.134.568.230	766.222.241
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		74.286.584.657	70.940.669.918

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Luyến

Nguyễn Thị Luyến

Bùi Văn Chiến

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	31.449.668.901	1.712.507.648
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		31.449.668.901	1.712.507.648
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	30.090.155.884	510.083.372
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.359.513.017	1.202.424.276
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	21.246.169	3.852.890
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	(108.682.962)	(100.590.424)
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	194.208.909	363.316.688
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.295.233.239	943.550.902
11.	Thu nhập khác	31		-	-
12.	Chi phí khác	32	VI.05	3.354.954	8.736.565
13.	Lợi nhuận khác	40		(3.354.954)	(8.736.565)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.291.878.285	934.814.337
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	157.310.055	168.592.096
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.134.568.230	766.222.241
18.	Lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	VI.08	102	69

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Luyên

Nguyễn Thị Luyên



Bùi Văn Chiến

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		1.291.878.285	934.814.337
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		105.241.451	130.175.724
-	Các khoản dự phòng	03		(730.622.573)	(100.590.424)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.246.169)	(3.852.890)
-	Chi phí lãi vay	06		-	-
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		645.250.994	960.546.747
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.985.735.706)	236.539.872
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	8.005.712
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		2.222.628.550	(439.599.344)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(541.782)	(195.470)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(168.592.096)	(149.098.633)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		713.009.960	616.198.884
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	-
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(410.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		102.000.000	38.630.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.431.524	202.205
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		110.431.524	(371.167.795)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG
 Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		823.441.484	245.031.089
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		400.911.473	155.880.384
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		1.224.352.957	400.911.473

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Thị Luyên

Nguyễn Thị Luyên

Bùi Văn Chiến

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 là kinh doanh bất động sản.

04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

05. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có Công ty liên kết là:

<i>Tên Công ty liên kết</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>
Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 03 người (tại ngày 31/12/2024 là 02 người).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

01. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và 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 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG

Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

02. Các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

03. 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.

04. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 – 15 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	08 năm

05. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

06. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

07. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

08. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Quỹ đầu tư phát triển trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

09. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu kinh doanh bất động sản (cho thuê)

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

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 (02) 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá giá vốn kinh doanh bất động sản.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là dự phòng giảm giá đầu tư.

Khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG

Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp*****Chi phí quản lý doanh nghiệp***

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; thuế môn bài và các loại thuế, phí và lệ phí khác; chi phí dịch vụ mua ngoài (chi phí tiếp khách, văn phòng phẩm, chi phí khác,...).

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

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

14. Thông tin về bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN*Đơn vị tính: VND***01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền	1.224.352.957	400.911.473
+ Tiền mặt	482.347.536	391.772.338
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	742.005.421	9.139.135
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u>1.224.352.957</u>	<u>400.911.473</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG
Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

02. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND			
	% quyền biểu quyết/ sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)		% quyền biểu quyết/ sở hữu	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		41.342.646.117	(1.643.095.599)			41.342.646.117	(1.751.778.561)	
+ Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn ^(a)	49,00	41.342.646.117	(1.643.095.599)	(*)		41.342.646.117	(1.751.778.561)	(*)
Cộng		41.342.646.117	(1.643.095.599)			41.342.646.117	(1.751.778.561)	

(a) Tại ngày 31/12/2025, Công ty sở hữu 2.364.896 cổ phần Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn chiếm 49,00% vốn góp của chủ sở hữu tại Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn.

(*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết tại ngày 31/12/2025 như sau:

Tên Công ty liên kết	Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại Công ty được đầu tư	Giá trị vốn góp theo mệnh giá	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	48.265.200.000	23.648.960.000	Bán hàng thương mại

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG
Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

03. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Số đầu năm
<i>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>				
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam (*)	33.869.406.876	(907.142.355)	2.065.191.966	(1.529.081.966)
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại GAMMA (**)	10.561.382.804	-	-	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Viễn thông Vina	21.864.771.717	-	-	-
- Công ty Cổ phần Dầu tự và Thương mại Momota (trước đây là Công ty Cổ phần Địa ốc Momota)	-	-	621.939.611	(621.939.611)
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	536.110.000	-	536.110.000	-
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	907.142.355	(907.142.355)	907.142.355	(907.142.355)
Cộng	33.869.406.876	(907.142.355)	2.065.191.966	(1.529.081.966)

(*) Là khoản phải thu về bán hàng hóa, thời hạn thanh toán trong vòng 180 ngày kể từ ngày nghiệm thu bàn giao hàng hóa và hồ sơ thanh toán được phê duyệt.

(**) Là khoản phải thu về bán hàng hóa, thời hạn thanh toán trong vòng 180 ngày kể từ ngày nghiệm thu bàn giao hàng hóa và hồ sơ thanh toán được phê duyệt.

04. Trả trước cho người bán

	Giá trị	Số đầu năm
<i>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>		
- Công ty Cổ phần Dầu tự và Thương mại Momota (trước đây là Công ty Cổ phần Địa ốc Momota)	21.662.179	29.842.064.483
- Người mua trả tiền trước khác	-	29.820.000.000
b. Trả trước cho người bán dài hạn	21.662.179	22.064.483
Cộng	21.662.179	29.842.064.483

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG
Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

05. Phải thu về cho vay

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngân hạn	269.370.000	-	371.370.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	269.370.000	-	291.370.000	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco	-	-	80.000.000	-
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	269.370.000	-	371.370.000	-

(*) Là khoản cho vay lãi suất 5%/năm, thời hạn cho vay là 11 tháng.

06. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngân hạn	5.391.897.731	(5.353.495.055)	5.377.159.986	(5.353.495.055)
- Phải thu khác	5.391.897.731	(5.353.495.055)	5.377.159.986	(5.353.495.055)
+ Công ty Cổ phần Bao bì và Dịch vụ Sam Thịnà	525.756.120	(525.756.120)	525.756.120	(525.756.120)
+ Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú	262.878.059	(262.878.059)	262.878.059	(262.878.059)
+ Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn Thông Sam Cường	525.756.120	(525.756.120)	525.756.120	(525.756.120)
+ Công ty Cổ phần Cấp và Vật liệu Viễn thông Sacom	2.073.024.479	(2.073.024.479)	2.073.024.479	(2.073.024.479)
+ Bà Nguyễn Thị Dung	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
+ Lãi dự thu	16.465.330	-	3.650.685	-
+ Các khoản phải thu khác	1.788.017.623	(1.766.080.277)	1.786.094.523	(1.766.080.277)
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	5.391.897.731	(5.353.495.055)	5.377.159.986	(5.353.495.055)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THẮNG LONG
Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
07. Nợ khó đòi				
Công ty TNHH Viễn thông và Truyền hình VITECO	315.531.590	-	315.531.590	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Cấp quang và Thiết bị Bưu điện	391.592.965	-	391.592.965	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Viễn thông Vina	-	-	621.939.611	-
Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú	262.878.059	-	262.878.059	-
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	525.756.120	-	525.756.120	-
Công ty Cổ phần Bao bì và Dịch vụ Sam Thịnh	525.756.120	-	525.756.120	-
Công ty Cổ phần Cấp và Vật liệu Viễn thông Sacom	2.073.024.479	-	2.073.024.479	-
Các đối tượng khác	2.166.098.077	-	2.166.098.077	-
Cộng	6.260.637.410	-	6.882.577.021	-

08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm		3.254.391.410	2.963.603.455	118.714.590	6.336.709.455
- Mua trong năm		-	-	-	-
Số dư cuối năm		3.254.391.410	2.963.603.455	118.714.590	6.336.709.455
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		3.079.849.689	2.963.603.455	118.714.590	6.162.167.734
- Khấu hao trong năm		105.241.451	-	-	105.241.451
Số dư cuối năm		3.185.091.140	2.963.603.455	118.714.590	6.267.409.185
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm		174.541.721	-	-	174.541.721
2. Tại ngày cuối năm		69.300.270	-	-	69.300.270

Tại ngày 31/12/2025, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 5.605.004.203 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN THÔNG THẮNG LONG
Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

09. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Ngắn hạn</i>	-	-
<i>b. Dài hạn</i>	1.681.536	1.139.754
- Các khoản khác	1.681.536	1.139.754
Cộng	1.681.536	1.139.754

10. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Phải trả người bán ngắn hạn</i>	4.140.254.635	4.140.254.635	2.099.122.680	2.099.122.680
- Công ty Cổ phần Trường Phú	1.220.008.140	1.220.008.140	1.220.008.140	1.220.008.140
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đầu tư Đông Á	2.041.131.955	2.041.131.955	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	879.114.540	879.114.540	879.114.540	879.114.540
<i>b. Phải trả người bán dài hạn</i>	-	-	-	-
Cộng	4.140.254.635	4.140.254.635	2.099.122.680	2.099.122.680

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm				
- Thuế GTGT đầu ra	-	11.807.146	143.295.376	11.807.146	-	143.295.376				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	168.592.096	157.310.055	168.592.096	-	157.310.055				
- Thuế thu nhập cá nhân	-	8.850.000	48.081.188	41.971.631	-	14.959.557				
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-				
Cộng	-	189.249.242	351.686.619	225.370.873	-	315.564.988				

Đơn vị tính: VND

12. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	40.000.000	40.000.000
- Các khoản khác	40.000.000	40.000.000
b. Dài hạn	-	-
Cộng	40.000.000	40.000.000

13. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải trả ngắn hạn khác	98.615.731	97.202.256
- Kinh phí công đoàn	413.475	-
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	55.651.330	55.651.330
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.550.926	41.550.926
b. Phải trả dài hạn khác	200.000.000	200.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	200.000.000	200.000.000
Cộng	298.615.731	297.202.256

14. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	66.701.250	63.525.000
- Doanh thu nhận trước về cho thuê nhà xưởng	66.701.250	63.525.000
b. Dài hạn	-	-
Cộng	66.701.250	63.525.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN THÔNG THĂNG LONG

Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

15. 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 sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	111.000.000.000	91.000.000.000	11.718.534.049	(146.547.931.763)	67.170.602.286
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	766.222.241	766.222.241
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	111.000.000.000	91.000.000.000	11.718.534.049	(145.781.709.522)	67.936.824.527
Số dư đầu năm nay	111.000.000.000	91.000.000.000	11.718.534.049	(145.781.709.522)	67.936.824.527
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lãi/lỗ trong năm nay	-	-	-	1.134.568.230	1.134.568.230
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	111.000.000.000	91.000.000.000	11.718.534.049	(144.647.141.292)	69.071.392.757

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ %	Số tiền	Tỷ lệ %
- Vốn góp của các đối tượng khác	111.000.000.000	100	111.000.000.000	100
Cộng	111.000.000.000	100	111.000.000.000	100

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	111.000.000.000	111.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	111.000.000.000	111.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.100.000	11.100.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.100.000	11.100.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>11.100.000</i>	<i>11.100.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.100.000	11.100.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>11.100.000</i>	<i>11.100.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

e. Quỹ đầu tư phát triển

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	11.718.534.049	11.718.534.049
Cộng	11.718.534.049	11.718.534.049

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu bán hàng	29.602.819.489	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	249.195.662	187.907.648
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.597.653.750	1.524.600.000
Cộng	<u>31.449.668.901</u>	<u>1.712.507.648</u>

02. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	29.543.718.771	-
- Giá vốn dịch vụ	249.195.662	187.907.648
- Chi phí kinh doanh bất động sản	297.241.451	322.175.724
Cộng	<u>30.090.155.884</u>	<u>510.083.372</u>

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	21.246.169	3.852.890
Cộng	<u>21.246.169</u>	<u>3.852.890</u>

04. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(108.682.962)	(100.590.424)
Cộng	<u>(108.682.962)</u>	<u>(100.590.424)</u>

05. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Các khoản bị phạt	2.184.954	8.736.565
- Chi phí khác	1.170.000	-
Cộng	<u>3.354.954</u>	<u>8.736.565</u>

06. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	480.475.426	257.833.334
- Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	110.733.483	102.483.354
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu	(400.000.000)	-
Cộng	<u>194.208.909</u>	<u>363.316.688</u>

07. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	157.310.055	168.592.096
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>157.310.055</u>	<u>168.592.096</u>

Đơn vị tính: VND

(*): Chi tiết cách xác định chi phí thuế thu nhập hiện hành:

Nội dung	Hoạt động sản xuất kinh doanh	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Tổng cộng
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.607.505	1.288.270.780	1.291.878.285
Các khoản điều chỉnh tăng	-	3.354.954	3.354.954
Chi phí phạt vi phạm hành chính	-	3.354.954	3.354.954
Chi phí không hợp lệ khác	-	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	508.682.962	-	508.682.962
Hoàn nhập chi phí dự phòng đã loại trừ khi tính thuế TNDN các năm trước	508.682.962	-	508.682.962
Thu nhập tính thuế TNDN	(505.075.457)	1.291.625.734	786.550.277
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành			157.310.055

08. Lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	1.134.568.230	766.222.241
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.134.568.230	766.222.241
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	11.100.000	11.100.000
Lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu	102	69

(*) Công ty chưa có cơ sở tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2025.

09. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	480.475.426	257.833.334
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	105.241.451	130.175.724
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	551.929.145	479.385.290
- Chi phí khác bằng tiền	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dự phòng	(400.000.000)	-
Cộng	740.646.022	870.394.348

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Không có thông tin.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

02. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Chức vụ</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay			
- Ông Nguyễn Tuấn Hoàng	Tổng Giám đốc	150.000.000	150.000.000
- Bà Âu Thiên Hương	Giám đốc khối cung ứng	228.000.000	228.000.000
Cộng		<u>378.000.000</u>	<u>378.000.000</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ. Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	Công ty liên kết

Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn số dư công nợ đối với các bên liên quan khác.

03. Thông tin về bộ phận

Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: cho thuê nhà xưởng.
- Lĩnh vực thương mại: xuất bán đồng thanh, nhôm thanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN THÔNG THẮNG LONG
Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Đơn vị tính: VND			
	Thương mại	Kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	29.602.819.489	1.846.849.412	-	31.449.668.901
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.602.819.489	1.846.849.412	-	31.449.668.901
Chi phí bộ phận	29.543.718.771	546.437.113	-	30.090.155.884
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	59.100.718	1.300.412.299	-	1.359.513.017
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(194.208.909)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	1.165.304.108
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	16.520.154	21.246.169
Chi phí tài chính	-	-	108.682.962	108.682.962
Thu nhập khác	-	-	-	-
Chi phí khác	-	-	-	(3.354.954)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(157.310.055)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	125.203.116	1.134.568.230
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.438.061	89.717	-	1.527.778
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	928.094	105.299.353	-	106.227.447

CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN THÔNG THẮNG LONG
 Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
Số dư cuối năm			
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	33.020.369.550	72.941.632	39.968.920.518
- Tài sản không phân bổ			1.224.352.957
Tổng tài sản	33.020.369.550	72.941.632	39.968.920.518
- Nợ phải trả bộ phận	4.765.538.531	236.670.488	
- Nợ phải trả không phân bổ			5.002.209.019
Tổng nợ phải trả	4.765.538.531	236.670.488	5.215.191.900

Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN THÔNG THẮNG LONG
Số 345 đường 72, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.224.352.957	-	400.911.473	-
Phải thu về cho vay	269.370.000	-	371.370.000	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	39.261.304.607	(6.260.637.410)	7.442.351.952	(6.882.577.021)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
Cộng	40.755.027.564	(6.260.637.410)	8.214.633.425	(6.882.577.021)

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	4.140.254.635	2.099.122.680	(*)	(*)
Vay và nợ	-	-	(*)	(*)
Chi phí phải trả	40.000.000	40.000.000	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	42.550.926	41.550.926	(*)	(*)
Cộng	4.222.805.561	2.180.673.606	(*)	(*)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do vậy, Công ty không thuyết minh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

05. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay).

Phải thu khách hàng

Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

06. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

Đơn vị tính: VND

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả cho người bán	4.140.254.635	-	-	4.140.254.635
Vay và nợ	-	-	-	-
Chi phí phải trả	40.000.000	-	-	40.000.000
Các khoản phải trả khác	42.550.926	-	-	42.550.926
Cộng	4.222.805.561	-	-	4.222.805.561
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	2.099.122.680	-	-	2.099.122.680
Vay và nợ	-	-	-	-
Chi phí phải trả	40.000.000	-	-	40.000.000
Các khoản phải trả khác	41.550.926	-	-	41.550.926
Cộng	2.180.673.606	-	-	2.180.673.606

07. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

08. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán NVA – Chi nhánh Phía Bắc.

09. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Luyện

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2026

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Luyện



Tổng Giám đốc

Bùi Văn Chiến

