

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 40

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và Ban Kiểm soát Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Đào Hoàng Việt	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Trọng Khang	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Chủ tịch
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2025)

Ban Điều hành

Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch Điều hành Tập đoàn
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn kiêm Tổng Giám đốc
Ông Vũ Anh Tuấn	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn
Bà Nguyễn Phương Nga	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đinh Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2026)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Hồng Nhung	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2025)
Bà Lê Thị Vân	Thành viên (bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Phú Hoàng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Hoàng Mạnh Cường	Thành viên (miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Đào Hoàng Việt	Thành viên (miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

Số: 0553 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành
Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 05 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 40 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 riêng.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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.



Phạm Quỳnh Hoa
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0910-2023-001-1

Nguyễn Minh Tuấn
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 6193-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 05 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		373.082.475.179	474.898.416.127
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	9.821.472.684	4.520.671.074
1.	Tiền	111		8.387.280.609	3.109.228.418
2.	Các khoản tương đương tiền	112		1.434.192.075	1.411.442.656
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	172.047.800.000	172.047.800.000
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	6	172.047.800.000	172.047.800.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		135.055.890.522	252.896.190.047
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	25.035.184.412	41.891.683.262
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9.016.993.203	827.283.103
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	53.338.000.000	116.144.980.821
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	9	49.765.712.907	94.032.242.861
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.100.000.000)	-
IV.	Tài sản ngắn hạn khác	150		56.157.311.973	45.433.755.006
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	41.830.152.419	32.481.212.136
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		14.327.159.554	12.952.299.532
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	243.338
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.612.423.191.371	1.599.855.767.681
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		30.027.153.120	41.280.968.638
1.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	-	5.000.000.000
2.	Phải thu dài hạn khác	216	9	30.027.153.120	36.280.968.638
II.	Tài sản cố định	220		11.013.876.822	14.004.363.818
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	11	9.363.876.794	11.518.649.522
	- Nguyên giá	222		18.697.951.166	18.697.951.166
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.334.074.372)	(7.179.301.644)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	12	1.650.000.028	2.485.714.296
	- Nguyên giá	228		7.553.400.000	7.553.400.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.903.399.972)	(5.067.685.704)
III.	Bất động sản đầu tư	230	13	9.647.895.562	9.878.942.866
	- Nguyên giá	231		11.090.270.588	11.090.270.588
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.442.375.026)	(1.211.327.722)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		16.003.203.000	-
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	16.003.203.000	-
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.510.135.016.359	1.467.611.664.439
1.	Đầu tư vào Công ty con	251	6	1.266.987.095.993	1.218.860.500.000
2.	Đầu tư vào Công ty liên kết	252	6	243.084.045.585	250.584.045.585
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	29.800.000.000	8.800.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6	(29.736.125.219)	(10.632.881.146)
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		35.596.046.508	67.079.827.920
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	10	35.596.046.508	67.079.827.920
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		270		1.985.505.666.550	2.074.754.183.808

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		889.408.751.640	1.023.471.087.880
I. Nợ ngắn hạn	310		779.094.290.715	942.388.973.673
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	53.716.404.306	16.746.473.354
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	39.243.350.000	8.000.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	2.721.345.964	335.562.418
4. Phải trả người lao động	314		2.572.071.229	1.035.563.237
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	63.310.465.281	32.562.341.232
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	61.221.609.252	73.330.350.357
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	259.612.188.045	260.236.206.076
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	296.696.856.638	550.142.476.999
II. Nợ dài hạn	330		110.314.460.925	81.082.114.207
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	18.177.207.654	27.848.754.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	20	35.599.947.408	47.605.559.504
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	56.537.305.863	5.627.800.703
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.096.096.914.910	1.051.283.095.928
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.096.096.914.910	1.051.283.095.928
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		916.000.000.000	916.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		916.000.000.000	916.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		127.600.000.000	127.600.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		52.496.914.910	7.683.095.928
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		7.083.095.928	1.312.580.784
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		45.413.818.982	6.370.515.144
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.985.505.666.550	2.074.754.183.808


Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu


Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	143.884.606.954	182.815.190.280
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		143.884.606.954	182.815.190.280
3. Giá vốn hàng bán	11	25	100.311.073.357	132.695.724.500
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		43.573.533.597	50.119.465.780
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	110.133.449.344	51.646.190.453
6. Chi phí tài chính	22	28	64.441.410.169	59.532.139.028
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		45.098.111.807	54.637.898.036
7. Chi phí bán hàng	25	29	3.370.699.522	1.144.241.254
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	39.013.406.818	34.840.487.071
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		46.881.466.432	6.248.788.880
10. Thu nhập khác	31		651.443.484	292.922.415
11. Chi phí khác	32		985.572.531	171.196.151
12. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(334.129.047)	121.726.264
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		46.547.337.385	6.370.515.144
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	1.133.518.403	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		45.413.818.982	6.370.515.144


Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu


Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	46.547.337.385	6.370.515.144
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư và phân bổ tiền thuê đất	02	3.546.007.424	3.480.184.243
Các khoản dự phòng	03	21.203.244.073	2.160.820.751
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(110.133.449.344)	(51.943.791.873)
Chi phí lãi vay	06	45.098.111.807	54.637.898.036
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.261.251.345	14.705.626.301
Thay đổi các khoản phải thu	09	12.065.552.599	26.880.233.047
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	19.783.548.906	15.922.726.487
Thay đổi chi phí trả trước	12	22.134.841.129	638.202.888
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	-	157.624.000.000
Tiền lãi vay đã trả	14	(14.144.603.155)	(36.973.243.651)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(4.282.729.669)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	46.100.590.824	174.514.815.403
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(9.309.802.272)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	172.189.917
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(18.690.000.000)	(122.906.980.821)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	86.496.980.821	51.860.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(253.473.185.495)	(339.572.500.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	195.142.248.000	57.200.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27	117.370.282.661	16.828.157.500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	126.846.325.987	(345.728.935.676)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	311.435.792.778	921.362.705.259
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(479.081.907.979)	(749.741.016.190)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(167.646.115.201)	171.621.689.069
 Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	 50	 5.300.801.610	 407.568.796
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.520.671.074	4.113.102.278
 Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	 70	 9.821.472.684	 4.520.671.074


 Nguyễn Hạnh Linh
 Người lập biểu


 Nguyễn Thái Sơn
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Văn Hùng
 Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CNC Hà Nội được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0106839469 ngày 06 tháng 5 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Hà Nội) cấp. Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần. Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất là lần thứ 22 vào ngày 13 tháng 8 năm 2025.

Công ty trở thành công ty đại chúng từ ngày 26 tháng 12 năm 2025 theo Công văn số 9337/UBCK-GSDC ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 1, tòa nhà Vista, số 4/15 phố Duy Tân, Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 61 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 38 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất máy luyện kim;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Đúc sắt, thép;
- Đúc kim loại màu;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; và
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư tài chính, thương mại và cho thuê nhà xưởng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

1) Chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC (“CNC Hitech”) cho Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (“CNCTech Thăng Long” – công ty con)

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0101/2025/HDCNCP/CNCHITECH ngày 01 tháng 01 năm 2025 với CNCTech Thăng Long để chuyển nhượng toàn bộ 3.489.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại CNC Hitech, với giá trị chuyển nhượng là 34.890.000.000 VND, theo phê duyệt tại Nghị quyết số 0101/2025/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty.

Sau giao dịch này, Công ty không còn sở hữu vốn trực tiếp vào CNC Hitech đồng thời tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của CNCTech Thăng Long tại CNC Hitech đều là 96,92%. CNC Hitech trở thành công ty con trực tiếp của CNCTech Thăng Long và là công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

2) Nhận chuyển nhượng vốn của Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (“Logistics Bắc Giang”) từ Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc (“Hoàng Phúc” – công ty con gián tiếp)

Ngày 04 tháng 8 năm 2025, Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI (“FSI Group”) đã ký các hợp đồng chuyển nhượng vốn với Hoàng Phúc để nhận chuyển nhượng vốn góp của Hoàng Phúc tại Logistics Bắc Giang với giá trị chuyển nhượng lần lượt là 147.778.000.000 VND và 452.222.000.000 VND. Sau giao dịch chuyển nhượng vốn này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty và FSI Group tại Logistics Bắc Giang tương ứng là 23,16% và 70,86%.

Trong tháng 9 năm 2025, Công ty và FSI Group đều góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ của Logistics Bắc Giang với số tiền lần lượt là 14.082.110.544 VND và 43.093.389.481 VND. Sau các giao dịch góp vốn này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty và FSI Group tại Logistics Bắc Giang không thay đổi, tương ứng là 23,16% và 70,86%.

Do đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tính cả tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp thông qua FSI Group, Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Logistics Bắc Giang và khoản đầu tư vào Logistics Bắc Giang trên báo cáo tài chính riêng được trình bày tại mục “Đầu tư vào công ty con” trên Bảng cân đối kế toán.

3) Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc

Ngày 07 tháng 8 năm 2025, Công ty và FSI Group đã ký các hợp đồng chuyển nhượng vốn với Công ty TNHH Samtech để chuyển nhượng toàn bộ 24,63% phần vốn góp của Công ty và toàn bộ 75,37% phần vốn góp của FSI Group tại Hoàng Phúc với giá trị chuyển nhượng lần lượt là 147.778.000.000 VND và 452.222.000.000 VND. Sau giao dịch này, Công ty và FSI Group không còn sở hữu vốn tại Hoàng Phúc kể từ ngày 07 tháng 8 năm 2025.

4) Góp vốn bổ sung vào các công ty con

- Công ty đã mua thêm 4.825.000 cổ phần CNCTech Thăng Long với giá trị là 48.250.000.000 VND theo Nghị quyết số 1512/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty.
- Công ty đã mua thêm 2.068.482 cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI với giá trị là 20.684.826.951 VND theo Quyết định số 2509/2025/QĐ-TGĐ ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tổng Giám đốc Công ty.

5) Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần MK Vision để chuyển nhượng toàn bộ 750.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana, với giá trị chuyển nhượng là 7.500.000.000 VND. Sau giao dịch này, Công ty không còn sở hữu vốn tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana kể từ ngày 24 tháng 9 năm 2025.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
a) Công ty con trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	99,00%	99,00%	Sản xuất công nghiệp và cho thuê nhà xưởng
2	Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Ninh Bình	98,00%	98,00%	Cho thuê nhà xưởng, kho bãi
3	Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Phú Thọ	94,28%	94,28%	Sản xuất công nghiệp và cho thuê nhà xưởng
4	Công ty Cổ phần CNCTech Global	Bắc Ninh	92,00%	92,00%	Xây dựng và cho thuê nhà xưởng
5	Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Phú Thọ	79,49%	79,49%	Xây dựng và cho thuê nhà xưởng
6	Công ty Cổ phần Arts Group	Phú Thọ	54,13%	54,13%	Sản xuất gia công thiết bị dụng cụ y tế
7	Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI (i)	Phú Thọ	48,00%	51,00%	Đầu tư tài chính
b) Công ty con gián tiếp					
1	Công ty TNHH Logistic Quốc tế Bắc Giang	Bắc Ninh	57,17%	94,02%	Cung cấp dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa
2	Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Thành phố Hồ Chí Minh	92,69%	98,32%	Sản xuất công nghiệp
3	Công ty Cổ phần SMCTech	Phú Thọ	58,28%	61,82%	Sản xuất công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Công nghiệp ASV	Phú Thọ	48,08%	51,00%	Thương mại
c) Công ty liên kết trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Phú Thọ	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Hà Nội	49,00%	49,00%	Sản xuất, gia công thiết bị điện tử viễn thông
3	Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Hà Nội	35,14%	35,14%	Nghiên cứu, thiết kế và sản xuất máy chuyên dụng
4	Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Thành phố Hồ Chí Minh	24,02%	24,02%	Sản xuất gia công linh kiện dầu khí
d) Công ty liên kết gián tiếp					
1	Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	Phú Thọ	39,84%	42,26%	Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển

- (i) Công ty được Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ MTV Bảo Ngọc (cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI ("FSI Group")) thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết tại FSI Group nên Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của FSI Group. Do đó, Công ty có quyền kiểm soát đối với FSI Group và ghi nhận FSI Group là công ty con của Công ty.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty con trong một báo cáo khác. Người đọc cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính của toàn Công ty.

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

Năm tài chính

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

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH NHƯNG CHƯA CÓ HIỆU LỰC

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 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước),
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Điều hành Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

	Số năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính như sau:

Số năm

Phần mềm máy tính

4 - 10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Số năm

Nhà cửa, vật kiến trúc

48

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí thuê nhà xưởng, chi phí thuê đất và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước, chi phí thuê đất trả trước thể hiện số tiền thuê đã được trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều niên độ kế toán cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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

Lãi tiền gửi, cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, cho vay và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 họ.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.387.280.609	3.109.228.418
Các khoản tương đương tiền (i)	1.434.192.075	1.411.442.656
	9.821.472.684	4.520.671.074

- (i) Phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam, hưởng lãi suất từ 2,1%/năm đến 2,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 1,6%/năm đến 2,9%/năm).

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chứng khoán kinh doanh		
Mua nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương (i)	172.047.800.000	172.047.800.000
	172.047.800.000	172.047.800.000

- (i) Phản ánh số tiền mua lại các khoản nợ tín dụng của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương ("Bên nợ") tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa ("Vietinbank") theo các hợp đồng mua bán nợ giữa Công ty và Vietinbank.

Các khoản mua lại bao gồm toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với khoản nợ của Vietinbank đối với Bên nợ, quyền xử lý tài sản bảo đảm và các quyền, lợi ích khác có liên quan theo quy định của pháp luật thuộc quyền sở hữu của Vietinbank. Sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ theo hợp đồng với Vietinbank thì Công ty là chủ nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Các khoản nợ này được Bên nợ thế chấp bằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (của cá nhân và tổ chức), giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần ĐTK và một số cá nhân vào tổ chức khác và các tài sản khác.

Công ty đã ký thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 với Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (bên liên quan) về việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương cho Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc. Công ty đã nhận tiền đặt cọc theo thỏa thuận này (xem Thuyết minh số 20).

Theo Biên bản thỏa thuận số 251010/BBTT-CNCTech-MKHitek ngày 20 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK (cổ đông lớn của Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc), Công ty cam kết các nội dung theo thỏa thuận sẽ tiếp tục được thực hiện và sẽ hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tài chính, hình thành giá vốn đầu vào của tài sản chuyển nhượng từ việc đấu giá mua nợ, tài sản gắn liền đất và các tài sản, chi phí hợp lý, hợp lệ có liên quan khác để chuyển nhượng lại quyền đòi nợ theo thỏa thuận.

Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
a) Đầu tư vào Công ty con						
Công ty Cổ phần CNCtech Thăng Long	349.770.000.000	-	(i)	301.520.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	239.084.826.951	-	(i)	218.400.000.000	-	(i)
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	161.859.769.042	(14.417.668.605)	(i)	-	-	(i)
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	139.500.000.000	-	(i)	139.500.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần CNCtech Hà Nam	137.200.000.000	-	(i)	137.200.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần CNCtech Global	135.600.000.000	-	(i)	135.600.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Arts Group	55.022.500.000	-	(i)	55.022.500.000	-	(i)
Công ty Cổ phần CNCtech Bình Dương	48.950.000.000	-	(i)	48.950.000.000	-	(i)
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	-	-	(i)	147.778.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	-	(i)	34.890.000.000	-	(i)
	1.266.987.095.993	(14.417.668.605)		1.218.860.500.000		
b) Đầu tư vào Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	125.000.000.000	(62.374.058)	(i)	125.000.000.000	(62.374.058)	(i)
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	56.586.065.585	-	(i)	56.586.065.585	-	(i)
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	43.233.800.000	(15.256.082.556)	(i)	43.233.800.000	(10.570.507.088)	(i)
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	18.264.180.000	-	(i)	18.264.180.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	-	(i)	7.500.000.000	-	(i)
	243.084.045.585	(15.318.456.614)		250.584.045.585	(10.632.881.146)	
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Vija	13.500.000.000	-	(i)	-	-	(i)
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-	(i)	8.800.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần MK Vision	7.500.000.000	-	(i)	-	-	(i)
	29.800.000.000	-		8.800.000.000	-	

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết.

Tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết của Công ty như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty con		
Công ty Cổ phần CNC Tech Thăng Long	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần CNC Tech Hà Nam	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần CNC Tech Global	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Arts Group	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần CNC Tech Bình Dương	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	Không còn là Công ty con	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Không còn là Công ty con	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	Không còn là công ty liên kết	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 32.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	10.614.252.380	17.402.647.350
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	6.612.013.696	1.608.562.027
Công ty TNHH FSI Holdings	-	8.533.098.360
Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	-	8.387.404.658
Khác	758.918.336	5.959.970.867
	25.035.184.412	41.891.683.262

Trong đó:

Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	13.662.013.696	10.739.809.312
-----------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-----------------------

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương (i)	31.438.000.000	28.698.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ (ii)	13.000.000.000	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group (ii)	6.400.000.000	-
Bà Vũ Thị Minh Ngọc (iii)	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (ii)	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	54.400.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	19.222.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	3.824.980.821
	53.338.000.000	116.144.980.821

Trong đó:

Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	51.338.000.000	114.144.980.821
-------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	------------------------

b) Dài hạn

Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	5.000.000.000
	-	5.000.000.000

Trong đó:

Phải thu về cho vay dài hạn từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	-	5.000.000.000
------------------------------------------------------------------------------------------	---	----------------------

- (i) Khoản Công ty cho Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương vay theo các hợp đồng vay giữa 2 bên, với thời hạn không quá 12 tháng, lãi suất 12%/năm. Khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.
- (ii) Khoản Công ty cho các công ty con, công ty liên kết của Công ty vay theo các hợp đồng cho vay, với lãi suất từ 12%/năm đến 18%/năm (năm 2024: từ 12%/năm đến 18%/năm). Các khoản cho vay này không có tài sản bảo đảm.
- (iii) Khoản Công ty cho Bà Vũ Thị Minh Ngọc vay theo các hợp đồng vay giữa 2 bên, với thời hạn không quá 12 tháng, lãi suất 12%/năm. Khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Đặt cọc mua cổ phần (i)	24.132.627.260	62.318.285.758
Chi phí giải phóng mặt bằng trả trước (ii)	13.534.432.003	13.534.432.003
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	10.385.776.533	8.522.609.850
Cổ tức phải thu	-	9.100.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	1.712.877.111	556.915.250
	49.765.712.907	94.032.242.861
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	8.586.529.970	55.718.186.156
b. Dài hạn		
Đặt cọc thuê nhà xưởng	28.613.289.312	36.197.002.512
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	17.675.868.672	17.675.868.672
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	7.032.342.240	14.616.055.440
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vietland	3.905.078.400	3.905.078.400
Phải thu dài hạn khác	1.413.863.808	83.966.126
	30.027.153.120	36.280.968.638
Trong đó:		
Phải thu dài hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	24.708.210.912	32.291.924.112

- (i) Số dư cuối năm phản ánh khoản Công ty đặt cọc cho bà Vũ Thị Minh Ngọc để mua cổ phần của bà Vũ Thị Minh Ngọc tại Công ty Cổ phần ĐTK theo Thỏa thuận đặt cọc ngày 01 tháng 11 năm 2022 giữa 2 bên.
- (ii) Phản ánh khoản Công ty trả tiền cho Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Tam Dương (nay là Ban Quản lý dự án xã Hội Thịnh) cho Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hợp Thịnh, xã Hội Thịnh, tỉnh Phú Thọ.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước (i)	41.770.057.969	32.481.212.136
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	60.094.450	-
	41.830.152.419	32.481.212.136
b) Dài hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước (i)	23.903.236.354	54.960.635.746
Chi phí thuê đất trả trước (ii)	11.005.046.768	11.329.519.892
Chi phí trả trước dài hạn khác	687.763.386	789.672.282
	35.596.046.508	67.079.827.920

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi phí thuê nhà xưởng trả trước phản ánh:

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước ngắn hạn:

- Công ty đã trả trước 12 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô F4B, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 09 tháng 10 năm 2024 đến ngày 30 tháng 9 năm 2028 cho Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (bên liên quan) chờ phân bổ;
- Công ty đã trả trước 3 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô 49, Khu công nghiệp Bình Xuyên, xã Sơn Lôi, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 10 năm, từ ngày 01 tháng 3 năm 2024 đến ngày 28 tháng 02 năm 2034 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vietland chờ phân bổ; và
- Công ty đã trả trước 12 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô F3, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 01 tháng 7 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2027 cho Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (bên liên quan) chờ phân bổ.

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước dài hạn:

- Số tiền Công ty đã trả một lần cho Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (bên liên quan) chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê nhà xưởng tại Lô F4B, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 01 tháng 11 năm 2023 đến ngày 31 tháng 10 năm 2028.
- (ii) Số tiền Công ty đã trả tiền một lần cho Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê đất tại số 7, đường BH1, Khu Công nghiệp VSIP Bắc Ninh, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với thời gian thuê 18 năm, từ ngày 01 tháng 7 năm 2020 đến ngày 01 tháng 7 năm 2038.

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	17.731.314.622	966.636.544	18.697.951.166
Số dư cuối năm	17.731.314.622	966.636.544	18.697.951.166
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	6.723.901.768	455.399.876	7.179.301.644
Khấu hao trong năm	1.996.390.695	158.382.033	2.154.772.728
Số dư cuối năm	8.720.292.463	613.781.909	9.334.074.372
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	11.007.412.854	511.236.668	11.518.649.522
Tại ngày cuối năm	9.011.022.159	352.854.635	9.363.876.794

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 4.574.230.455 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 3.184.839.545 VND).

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 7.838.890.313 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 11.217.213.438 VND) để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	7.553.400.000
Số dư cuối năm	7.553.400.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	5.067.685.704
Khấu hao trong năm	835.714.268
Số dư cuối năm	5.903.399.972
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	2.485.714.296
Tại ngày cuối năm	1.650.000.028

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 53.400.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 53.400.000 VND).

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	11.090.270.588
Số dư cuối năm	11.090.270.588
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	1.211.327.722
Khấu hao trong năm	231.047.304
Số dư cuối năm	1.442.375.026
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	9.878.942.866
Tại ngày cuối năm	9.647.895.562

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là sản văn phòng của dự án “Tổ hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, nhà trẻ và căn hộ” tại Khu Đô thị Mỹ Trì Hạ, phường Mỹ Trì, Hà Nội.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Mua sắm tài sản cố định (i)	16.003.203.000	-
	16.003.203.000	-

- (i) Phản ánh tài sản Công ty mua từ Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương nằm trên khu đất có diện tích là 338.968 m² tại xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất ngày 19 tháng 12 năm 2025 giữa 2 bên.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	29.692.077.861	14.895.334.259
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	17.603.523.300	-
Các nhà cung cấp khác	6.420.803.145	1.851.139.095
	53.716.404.306	16.746.473.354

Trong đó:

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	51.194.959.061	14.895.334.259
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------	----------------

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Intech Robotics	34.243.350.000	-
Ông Ngô Hùng Tín	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Cybertech Việt Nam	-	3.000.000.000
	39.243.350.000	8.000.000.000

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm VND	Số cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	14.756.242.159	14.403.969.191	352.272.968
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.133.518.403	-	1.133.518.403
Thuế thu nhập cá nhân	335.562.418	3.389.050.878	3.094.952.657	629.660.639
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	665.765.336	59.871.382	605.893.954
	335.562.418	20.004.448.158	17.618.664.612	2.721.345.964

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số cuối năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	63.002.665.281	32.049.156.629
Chi phí phải trả khác	307.800.000	513.184.603
	63.310.465.281	32.562.341.232
Trong đó:		
Chi phí phải trả ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	62.721.131.031	31.965.978.547

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
<i>Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng ngắn hạn</i>	58.880.992.997	72.524.788.580
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	55.655.720.074	52.866.160.580
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	2.928.808.800	2.928.808.800
Công ty TNHH RCE-VINA	296.464.123	-
Công ty TNHH Asian Power Devices Vietnam	-	16.729.819.200
<i>Tiền nhận trước khác</i>	2.340.616.255	805.561.777
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.745.294.819	276.788.146
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	418.104.926	327.842.839
Công ty Cổ phần CNCTech Global	177.216.510	165.759.040
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	35.171.752
	61.221.609.252	73.330.350.357
Trong đó:		
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	2.340.616.255	805.561.777
b) Dài hạn		
<i>Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng dài hạn</i>	18.177.207.654	27.848.754.000
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	18.177.207.654	27.848.754.000
	18.177.207.654	27.848.754.000

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	249.800.000.000	249.800.000.000
(i)		
Nhận đặt cọc chuyển nhượng, cho thuê văn phòng	5.521.200.000	5.521.200.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Thương mại Thái Sơn	5.451.200.000	5.451.200.000
Công ty TNHH RCE-VINA	70.000.000	70.000.000
Phải trả các cá nhân ủy quyền góp vốn (ii)	4.104.925.000	4.104.925.000
Phải trả ngắn hạn khác	186.063.045	810.081.076
	259.612.188.045	260.236.206.076
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan	249.800.000.000	249.800.000.000
(Chi tiết tại Thuyết minh số 32)		
b) Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	35.599.947.408	47.605.559.504
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	31.206.734.208	30.229.490.304
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	4.393.213.200	4.393.213.200
Công ty TNHH Asian Power Devices Vietnam	-	7.982.856.000
Công ty TNHH In Nhật Hàn	-	5.000.000.000
	35.599.947.408	47.605.559.504
(i)	Khoản tiền Công ty nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (bên liên quan) theo Thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 giữa 2 bên về việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty tại Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Theo thỏa thuận này, quyền đòi nợ được chuyển giao một phần từ Công ty sang Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và tương ứng với giá trị đặt cọc.	
(ii)	Khoản tiền nhận từ các cá nhân ủy quyền cho Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO (bên liên quan).	

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

- (i) Theo hợp đồng tín dụng giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long, khoản vay ngắn hạn có hạn mức tín dụng là 10.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tối đa 12 tháng đến hết ngày 13 tháng 8 năm 2026, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời hạn vay được tính từ ngày giải ngân, tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất cho mỗi lần rút vốn được quy định trên giấy nhận nợ, từ 7,5%/năm đến 7,5%/năm trong năm 2025 (năm 2024: từ 7%/năm đến 9%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản của Bà Nguyễn Phương Nga - Phó Tổng Giám đốc Công ty để thế chấp cho khoản vay này.
- (ii) Các khoản Công ty vay từ các công ty con, công ty liên kết và bên liên quan của Công ty theo các hợp đồng vay ngắn hạn, thời gian vay tối đa không quá 12 tháng, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Lãi suất của các khoản vay trong năm 2025 là từ 5%/năm đến 12%/năm (năm 2024: từ 5%/năm đến 12%/năm). Các khoản vay này không có tài sản bảo đảm.

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm			Trong năm			Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	Giảm	VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay dài hạn không là bên liên quan	6.841.112.543	6.841.112.543		1.000.000.000	1.213.311.840		6.627.800.703	6.627.800.703
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc (i)	5.987.628.867	5.987.628.867		-	816.494.844		5.171.134.023	5.171.134.023
Công ty Cổ phần Công nghệ Tử Hổ (ii)	-	-		1.000.000.000	-		1.000.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (iii)	853.483.676	853.483.676		-	396.816.996		456.666.680	456.666.680
b) Vay dài hạn từ bên liên quan	51.000.000.000	51.000.000.000		-	-		51.000.000.000	51.000.000.000
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (iv)	51.000.000.000	51.000.000.000		-	-		51.000.000.000	51.000.000.000
	57.841.112.543	57.841.112.543		1.000.000.000	1.213.311.840		57.627.800.703	57.627.800.703

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	52.213.311.840	52.213.311.840					1.090.494.840	1.090.494.840
- Số phải trả sau 12 tháng	5.627.800.703	5.627.800.703					56.537.305.863	56.537.305.863

Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

- (i) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 6.000.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán tiền mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong năm 2025 là 7,9%/năm (năm 2024: 5,9%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay (xe ô tô) để thế chấp cho khoản vay này.

- (ii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Công nghệ Tứ Hổ, khoản vay dài hạn có số dư là 1.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời gian vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2030 theo Phụ lục số PL01/1605/2025 ngày 15 tháng 8 năm 2025. Lãi suất khoản vay năm 2025 là 12%/năm, lãi được thanh toán 3 tháng/lần bắt đầu từ ngày 31 tháng 3 năm 2026. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.
- (iii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 1.370.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán tiền mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong năm 2025 là 11,3%/năm (năm 2024: 10%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay (xe ô tô) để thế chấp cho khoản vay này.
- (iv) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (bên liên quan), khoản vay dài hạn có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 51.000.000.000 VND. Thời gian vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân, được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2030 theo các phụ lục hợp đồng ký trong năm 2025, cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho Công ty. Lãi suất khoản vay năm 2025 là 12%/năm (năm 2024: 12%/năm), lãi được thanh toán 3 tháng/lần bắt đầu từ ngày 31 tháng 3 năm 2026. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

Các khoản vay dài hạn có lịch trả nợ như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	1.090.494.840	52.213.311.840
Trong năm thứ hai	999.161.528	1.090.494.840
Từ năm thứ ba đến ngày đáo hạn	55.538.144.335	4.537.305.863
	57.627.800.703	57.841.112.543
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.090.494.840	52.213.311.840
Số phải trả sau 12 tháng	56.537.305.863	5.627.800.703

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	835.200.000.000	127.600.000.000	82.744.580.784	1.045.544.580.784
Lợi nhuận trong năm	-	-	6.370.515.144	6.370.515.144
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	80.800.000.000	-	(80.800.000.000)	-
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	(632.000.000)	(632.000.000)
Số dư đầu năm nay	916.000.000.000	127.600.000.000	7.683.095.928	1.051.283.095.928
Lợi nhuận trong năm	-	-	45.413.818.982	45.413.818.982
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (i)	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Số dư cuối năm nay	916.000.000.000	127.600.000.000	52.496.914.910	1.096.096.914.910

- (i) Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-CNCTech ngày 26 tháng 3 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt thù lao cho Hội đồng Quản trị là 600.000.000 VND, được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2024.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần 22 ngày 13 tháng 8 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 916.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Hùng	451.599.670.000	49,30	451.199.670.000	49,26
Ông Tang Wing Fong Terry	94.806.140.000	10,35	94.806.140.000	10,35
Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK	76.333.330.000	8,33	76.333.330.000	8,33
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư MB	45.800.000.000	5,00	45.800.000.000	5,00
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư TAT	45.800.000.000	5,00	45.800.000.000	5,00
Các đối tượng khác	201.660.860.000	22,02	202.060.860.000	22,06
	916.000.000.000	100	916.000.000.000	100

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	91.600.000	91.600.000
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	91.600.000	91.600.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu cho thuê và dịch vụ	117.513.795.012	121.040.612.966
Doanh thu bán hàng hóa	26.370.811.942	61.774.577.314
	143.884.606.954	182.815.190.280
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan	30.606.536.092	13.485.300.726
(chi tiết tại Thuyết minh số 32)		

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn cho thuê và dịch vụ cung cấp	74.359.867.714	88.163.191.198
Giá vốn hàng hóa đã bán	25.951.205.643	44.532.533.302
	100.311.073.357	132.695.724.500

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	22.080.375.381	20.392.879.545
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư và phân bổ tiền thuê đất	3.546.007.424	3.480.184.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.794.798.955	127.054.478.390
Chi phí dự phòng	2.100.000.000	-
Chi phí khác bằng tiền	7.222.792.294	17.752.910.647
	116.743.974.054	168.680.452.825

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi từ cổ tức	99.073.689.609	11.700.972.710
Lãi tiền gửi, cho vay và trái phiếu	11.059.759.735	12.100.467.468
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	27.816.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	28.750.275
	110.133.449.344	51.646.190.453

Trong đó:

Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	109.831.671.070	22.874.682.293
--------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	-----------------------

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	45.098.111.807	54.637.898.036
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính	19.103.244.073	2.160.820.751
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	240.054.289	2.534.358.546
Chi phí tài chính khác	-	199.061.695
	64.441.410.169	59.532.139.028

Trong đó:

Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	43.914.167.525	41.992.353.781
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-----------------------

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí vật liệu bán hàng	39.163.639	149.313.632
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.831.587.734	2.500.000
Chi phí bán hàng khác	499.948.149	992.427.622
	3.370.699.522	1.144.241.254
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên quản lý	22.080.375.381	20.392.879.545
Chi phí đồ dùng văn phòng	994.906.619	1.963.958.827
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.221.534.300	3.155.711.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.244.800.125	2.583.243.843
Chi phí dự phòng	2.100.000.000	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.371.790.393	6.744.693.737
	39.013.406.818	34.840.487.071

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	1.133.518.403	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.133.518.403	-

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	46.547.337.385	6.370.515.144
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Các chi phí không được khấu trừ	13.880.871.918	28.847.330.338
Trừ: Thu nhập từ cổ tức	(99.073.689.609)	(11.700.972.710)
Trừ: Chuyển lỗ	-	(23.516.872.772)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế cho năm hiện hành	-	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có khoản lỗ tính thuế có thể được dùng để khấu trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai. Thời gian chuyển lỗ được tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ tính thuế. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào cho khoản lỗ thuần tính thuế này do không chắc chắn về việc thu được lợi nhuận trong tương lai để bù trừ. Các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Năm phát sinh	Thời gian chuyển lỗ	Tình trạng	Lỗ tính thuế VND	Số lỗ đã chuyển đến ngày 31/12/2025 VND	Số lỗ tính thuế chưa sử dụng tại ngày 31/12/2025 VND
2022	2023 - 2027	Đã quyết toán	9.279.107.377	9.279.107.377	-
2023	2024 - 2028	Đã quyết toán	11.095.669.070	11.095.669.070	-
2025	2026 - 2030	Chưa quyết toán	38.645.480.306	-	38.645.480.306
			59.020.256.753	20.374.776.447	38.645.480.306

31. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết chuyển nhượng cổ phần

Theo thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần số 2508/TTCNCP-VINECO-CNC Holdings Việt Nam ngày 25 tháng 8 năm 2020, Công ty cam kết chuyển nhượng 298.300 cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO ("VINECO") cho người lao động của VINECO, với giá trị chuyển nhượng là 14.750 VND/cổ phần. Thời điểm chuyển nhượng được quy định cụ thể trong thỏa thuận. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn chưa chuyển nhượng số lượng cổ phần nêu trên.

Cam kết thuê hoạt động

Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động là nhà xưởng tại Khu công nghiệp ở tỉnh Phú Thọ và thuê đất tại tỉnh Bắc Ninh. Các khoản thuê hoạt động được thanh toán một lần hoặc nhiều lần trong suốt thời gian thuê.

Chi phí thuê hoạt động đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm là 12.424.390.947 VND (năm 2024: 14.214.355.251 VND).

Cam kết bảo lãnh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty cùng với các bên liên quan đã bảo lãnh cho các khoản vay của các công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long: khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng với số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 356.723.869.327 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 332.552.240.482 VND).
- Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc: khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc với số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 597.264.295.944 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0 VND).

32. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Global	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Công ty con
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần SMCTech	Công ty con
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	Công ty con đến ngày 07 tháng 8 năm 2025
Công ty Cổ phần Arts Group	Công ty con
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	Công ty liên kết đến ngày 24 tháng 9 năm 2025
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH FSI Holdings	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư CLI	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	Lãnh đạo chủ chốt

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.606.536.092	13.485.300.726
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	21.333.358.547	3.092.447.186
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	4.729.965.972	1.486.615.666
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	2.496.630.503	6.129.805.820
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	1.354.553.937	1.860.573.634
Công ty Cổ phần CNCTech Global	692.027.133	764.258.420
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	-	80.000.000
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	-	71.600.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	94.176.638.470	109.050.108.718
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	40.358.267.403	64.181.824.102
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	37.815.168.067	43.504.814.616
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	16.003.203.000	-
Công ty Cổ phần SMCTech	-	1.363.470.000
Mua cổ phần/Góp vốn	230.794.595.993	257.050.000.000
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	161.859.769.042	-
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	48.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	20.684.826.951	140.150.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	65.800.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	37.800.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	13.300.000.000
Thoái vốn	190.168.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	147.778.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	34.890.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	7.500.000.000	-
Đi vay	297.440.349.291	913.831.184.274
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	102.850.000.000	196.250.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	74.800.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	49.600.000.000	46.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	44.040.349.291	129.100.000.000
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	22.050.000.000	490.084.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	2.300.000.000	6.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	1.800.000.000	15.000.000.000
Bà Nguyễn Phương Nga	-	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-	10.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	3.797.184.274
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	3.300.000.000
Trả nợ vay	499.004.349.291	659.871.434.274
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	333.784.000.000	209.550.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	116.490.000.000	71.090.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	25.810.349.291	129.100.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	9.020.000.000	6.670.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	4.800.000.000	17.175.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	4.300.000.000	4.800.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	3.000.000.000	13.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	1.800.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	165.389.250.000
Bà Nguyễn Phương Nga	-	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-	10.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	3.797.184.274

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cho vay	18.690.000.000	427.304.480.821
Công ty Cổ phần Arts Group	11.850.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	3.600.000.000	17.822.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	2.740.000.000	4.800.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc	500.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	202.213.500.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	104.184.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	54.700.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	34.560.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	3.824.980.821
Thu hồi cho vay	86.496.980.821	603.349.500.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	54.400.000.000	14.220.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	22.822.000.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	5.450.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	3.824.980.821	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	202.213.500.000
Công ty TNHH Đầu tư Và Quản lý Hoàng Phúc	-	178.722.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	104.184.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	-	54.750.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	43.560.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	2.000.000.000
Cổ tức được chia	99.073.689.609	11.700.972.710
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	47.112.500.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	29.700.000.000	-
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	19.871.794.183	-
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	2.389.395.426	2.600.972.710
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	9.100.000.000
Lãi cho vay	10.757.981.461	11.173.709.583
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	3.916.800.001	727.370.959
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	3.529.850.959	2.702.794.510
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	2.301.534.246	2.304.986.305
Công ty Cổ phần Arts Group	588.082.193	1.512.329
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	319.601.753	913.952.219
Công ty Cổ phần CNCTech Global	102.112.309	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	1.859.201.096
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	1.834.826.959
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	657.284.384
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	-	171.780.822
Chi phí lãi vay	43.914.167.525	41.992.353.781
Công ty Cổ phần Vinastartup Vinh Phúc	20.164.129.856	26.512.317.369
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	11.262.029.587	5.312.423.015
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	6.120.000.002	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	5.020.961.096	800.041.643
Công ty Cổ phần CNCTech Global	906.860.692	2.635.413.699
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	314.169.853	886.512.330
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	63.123.288	1.238.465.753
Công ty Cổ phần Arts Group	62.893.151	116.350.685
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	3.814.074.493
Bà Nguyễn Phương Nga	-	623.330.136
Công ty TNHH Đầu tư CLI	-	53.424.658

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	13.662.013.696	10.739.809.312
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	6.612.013.696	1.608.562.027
Công ty TNHH FSI Holdings	-	8.533.098.360
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	364.669.888
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	230.794.522
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	2.684.515
Phải thu về cho vay ngắn hạn	51.338.000.000	114.144.980.821
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	31.438.000.000	28.698.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	13.000.000.000	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	6.400.000.000	-
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	54.400.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	19.222.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	3.824.980.821
Phải thu về cho vay dài hạn	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	5.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	8.586.529.970	55.718.186.156
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	7.391.073.534	3.861.222.575
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	1.175.342.463	-
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	20.113.973	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Quản lý Hoàng Phúc	-	38.185.658.498
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	9.100.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	1.521.283.726
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	1.360.714.521
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	(*)	1.689.306.836
Phải thu dài hạn khác	24.708.210.912	32.291.924.112
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	17.675.868.672	17.675.868.672
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	7.032.342.240	14.616.055.440
Phải trả người bán ngắn hạn	51.194.959.061	14.895.334.259
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	29.692.077.861	14.895.334.259
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	17.603.523.300	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	3.899.357.900	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	62.721.131.031	31.965.978.547
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	41.793.138.560	27.366.403.751
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	13.546.678.355	2.284.648.768
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	3.569.640.691	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	3.120.000.002	2.212.383.562
Công ty Cổ phần CNCTech Global	530.577.533	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	161.095.890	-
Công ty Cổ phần Arts Group	-	102.542.466

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.340.616.255	805.561.777
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.745.294.819	276.788.146
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	418.104.926	327.842.839
Công ty Cổ phần CNCTech Global	177.216.510	165.759.040
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	35.171.752
Phải trả ngắn hạn khác	249.800.000.000	249.800.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	249.800.000.000	249.800.000.000
Vay ngắn hạn	288.460.000.000	490.024.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	111.520.000.000	125.160.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	79.910.000.000	39.330.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	70.000.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	18.230.000.000	-
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	8.800.000.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	-	311.734.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	2.000.000.000
Vay dài hạn	51.000.000.000	51.000.000.000
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	51.000.000.000	51.000.000.000

(*) Năm nay, Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương không còn là bên liên quan của Công ty.

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng trong năm:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Hội đồng Quản trị	8.271.705.514	5.672.018.385
Ông Nguyễn Văn Hùng (i)	4.526.008.100	2.915.440.068
Ông Nguyễn Trung Kiên (i)	1.760.075.465	214.958.000
Bà Nguyễn Thị Dung (i)	1.052.910.191	803.830.004
Ông Vũ Anh Tuấn (i)	704.711.758	1.641.790.313
Ông Đào Hoàng Việt	168.000.000	(ii)
Ông Nguyễn Trọng Khang	60.000.000	96.000.000
Ban Điều hành/ Ban Tổng Giám đốc	1.531.692.896	2.046.405.164
Bà Nguyễn Phương Nga	1.531.692.896	1.841.774.062
Ông Trần Ngọc Cường	-	172.631.102
Bà Vũ Thị Thanh Bình	-	32.000.000
Ban Kiểm soát	918.607.857	408.710.769
Ông Nguyễn Phú Hoàng	501.089.640	-
Bà Lê Thị Vân	417.518.217	-
Bà Nguyễn Thị Thơm	-	360.710.769
Ông Hoàng Mạnh Cường	-	48.000.000
Kế toán trưởng	578.608.767	924.501.169
Ông Nguyễn Thái Sơn	578.608.767	924.501.169

Trong năm nay và năm trước, các thành viên khác của Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát không có thu nhập phát sinh từ Công ty.

(i) Các thành viên trong Hội đồng Quản trị đồng thời là thành viên trong Ban Điều hành.

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

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong năm không bao gồm 38.185.658.498 VND (năm 2024: 0 VND) là số dư tiền dùng để đặt cọc mua cổ phần của công ty con từ năm trước. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu thay đổi các khoản phải thu.

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong năm không bao gồm 34.890.000.000 VND (năm 2024: 0 VND), là số tiền bù trừ với số dư khoản đi vay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu tiền trả nợ gốc vay.

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần được điều chỉnh hay trình bày trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.


Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu


Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026