



**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ PHỤ TÙNG CƠ ĐIỆN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**

- Kiểm toán
- Tư vấn Thuế
- Tư vấn Tài chính
- Thẩm định giá và xác định giá trị doanh nghiệp
- Audit
- Tax advisory
- Financial advisory
- Valuation

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 32

102  
CỔ  
KIỂM  
V  
TINH

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Lê Văn An	Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Nam	Thành viên
Ông Đỗ Mạnh Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thành	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Ngọc Nam	Tổng Giám đốc
Ông Trần Vũ Long	Phó Tổng Giám đốc
Bà Ngô Thị Lan Hương	Kế toán trưởng

#### Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Văn An - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người ký báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 là Ông Nguyễn Ngọc Nam - Tổng Giám đốc theo Giấy ủy quyền số 281/2025/UQ-HĐQT ngày 31 tháng 12 năm 2025 của ông Lê Văn An - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, người đại diện theo pháp luật.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính trong năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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 các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính được lập tuân thủ Chế độ Kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và sai phạm khác.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh 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 các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Ngọc Nam**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 8 tháng 6 năm 2026*

Số: 214 /VACO/BCKiT.NV2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 08 tháng 6 năm 2026, từ trang 05 đến trang 32, 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 (gọi chung là “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 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 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 lập Báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi với số dư khoảng 32,1 tỷ VND. Nếu việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp, khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi sẽ tăng thêm khoảng 31,9 tỷ VND, chi phí quản lý doanh nghiệp sẽ tăng thêm khoảng 3,9 tỷ VND, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của các năm trước sẽ giảm khoảng 28 tỷ VND, đồng thời cả lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và lợi nhuận trước thuế của năm hiện hành sẽ giảm khoảng 3,9 tỷ VND.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa đánh giá giá trị dự phòng đầu tư dài hạn cần trích lập (nếu có) đối với khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ Phần Thủy điện Vũ Quang có giá trị ghi sổ là 14,3 tỷ VND (Giá trị tài sản thuần tương ứng tỷ lệ sở hữu Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ Phần Thủy điện Vũ Quang là 11,9 tỷ VND). Các thủ tục kiểm toán cần thiết đã được thực hiện; Tuy nhiên, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá được liệu có phải trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này hay không cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến Thuyết số 35 - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán, phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại đó Công ty trình bày thông tin về việc hoàn tất nhận chuyển nhượng 5.100.000 cổ phần (tương đương 51% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê với giá 10.000 VND/Cổ phần thông qua phương thức thanh toán đối trừ 51 tỷ VND từ nợ phải thu của khách hàng. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của 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 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.



**Chữ Mạnh Hoan**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1403-2023-156-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2026

**Vũ Mạnh Hùng**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2737-2023-156-1

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>99.579.480.008</b>	<b>106.295.922.898</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>12.881.083.681</b>	<b>4.702.183.398</b>
1. Tiền	111		5.470.099.792	4.702.183.398
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.410.983.889	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>420.000</b>	<b>13.500.420.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		420.000	420.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	13.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>86.433.839.454</b>	<b>87.615.445.933</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	95.433.345.131	97.470.011.359
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	2.367.572.358	1.208.139.915
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.461.983.934	1.271.886.164
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(12.829.061.969)	(12.334.591.505)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>379.903.005</b>
1. Hàng tồn kho	141	11	-	379.903.005
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>264.136.873</b>	<b>97.970.562</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		148.946.430	-
2. Thuế và các khoản các phải thu Nhà nước	153	16	115.190.443	97.970.562
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>25.844.554.880</b>	<b>9.851.743.200</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.222.401.129</b>	<b>4.361.909.764</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	7.222.401.129	4.361.909.764
- Nguyên giá	222		29.240.173.691	25.031.469.099
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.017.772.562)	(20.669.559.335)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>1.019.624.000</b>	<b>1.818.984.788</b>
- Nguyên giá	231		29.633.571.182	29.633.571.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(28.613.947.182)	(27.814.586.394)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.286.392.368</b>	<b>1.169.331.894</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	1.286.392.368	1.169.331.894
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>16.131.844.063</b>	<b>2.209.227.853</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		14.382.000.000	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.600.000.000	2.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(850.155.937)	(250.772.147)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	460.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>184.293.320</b>	<b>292.288.901</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		184.293.320	292.288.901
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>125.424.034.888</b>	<b>116.147.666.098</b>

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>14.854.083.481</b>	<b>11.357.912.112</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>13.667.829.781</b>	<b>11.176.176.412</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	1.755.021.449	2.193.849.109
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		27.727.850	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	1.821.020.153	1.452.165.393
4. Phải trả người lao động	314		2.805.416.000	2.540.260.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		131.480.090	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	3.087.063.418	947.151.763
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.040.100.821	4.042.750.147
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.186.253.700</b>	<b>181.735.700</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	1.186.253.700	181.735.700
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>110.569.951.407</b>	<b>104.789.753.986</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>110.569.951.407</b>	<b>104.789.753.986</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.397.500.000	20.195.925.326
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59.172.451.407	54.593.828.660
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		47.576.815.912	43.178.081.918
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		11.595.635.495	11.415.746.742
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>125.424.034.888</b>	<b>116.147.666.098</b>



**Nguyễn Ngọc Nam**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 8 tháng 6 năm 2026

**Ngô Thị Lan Hương**  
Kế toán trưởng

**Ngô Thị Lan Hương**  
Người lập biểu

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	58.176.838.556	52.235.845.794
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		58.176.838.556	52.235.845.794
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	28.636.964.298	25.461.858.976
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		29.539.874.258	26.773.986.818
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	525.595.817	429.737.544
6. Chi phí tài chính	22	24	599.383.790	263.302.284
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	12.530.137
7. Chi phí bán hàng	25	25	144.117.060	278.481.480
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	13.196.976.522	11.978.711.949
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		16.124.992.703	14.683.228.649
10. Thu nhập khác	31	27	1.887.313.098	665.374.724
11. Chi phí khác	32	28	2.038.157.128	213.577.556
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(150.844.030)	451.797.168
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		15.974.148.673	15.135.025.817
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	3.609.919.459	3.119.279.075
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		12.364.229.214	12.015.746.742
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	3.865	3.004



Nguyễn Ngọc Nam  
Tông Giám đốc  
Hà Nội, ngày 8 tháng 6 năm 2026

Ngô Thị Lan Hương  
Kế toán trưởng

Ngô Thị Lan Hương  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	15.974.148.673	15.135.025.817
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.147.574.015	2.164.966.870
- Các khoản dự phòng	03	1.093.854.254	250.772.147
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(12.727.716)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(512.868.101)	(429.737.544)
- Chi phí lãi vay	06	-	12.530.137
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.689.981.125	17.133.557.427
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	1.624.310.694	2.067.727.634
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	379.903.005	493.444.439
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	2.435.612.642	460.805.613
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	107.995.581	66.275.486
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(12.530.137)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.419.279.075)	(3.969.401.258)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.204.224.000)	(623.914.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>18.614.299.972</b>	<b>15.615.965.204</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(5.485.197.509)	(666.960.349)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(13.500.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	13.960.000.000	5.300.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(14.982.000.000)	(2.000.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	568.959.554	316.662.202
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(5.938.237.955)</b>	<b>(10.550.298.147)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(2.439.200.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.509.889.450)	(4.487.821.950)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(4.509.889.450)</b>	<b>(6.927.021.950)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	50	<b>8.166.172.567</b>	<b>(1.861.354.893)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>4.702.183.398</b>	<b>6.563.538.291</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	12.727.716	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)</b>	70	<b>12.881.083.681</b>	<b>4.702.183.398</b>



Nguyễn Ngọc Nam  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 8 tháng 6 năm 2026

Ngô Thị Lan Hương  
Kế toán trưởng

Ngô Thị Lan Hương  
Người lập biểu

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện (gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100103584 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 5 năm 2005, thay đổi lần thứ 10 ngày 29 tháng 6 năm 2023. Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 30.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 30 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 31 người).

**Hoạt động chính**

- Kinh doanh phụ tùng vật tư, vật liệu.
- Cho thuê bất động sản, nhà, kho bãi.

**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.

**Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Số liệu so sánh trên báo cáo tài chính là số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

*Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:*

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện tại Đắk Lắk	Số 15 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện - Xí nghiệp Cơ khí và Dịch vụ	115A, Đường Phan Trọng Tuệ, Xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện - Trung tâm dịch vụ cơ điện	Km 12, quốc lộ 1A, xã Thanh Trì, thành phố Hà Nội
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện - Xí nghiệp Cao su Cơ điện tại Hà Tây	Xuân Sen, Xã Xuân Mai, Thành phố Hà Nội
5	Chi nhánh Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện tại Hải Phòng	Số 456 Lê Thánh Tông, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng

*Các công ty liên kết, liên doanh của Công ty bao gồm:*

Tên Công ty Liên doanh, Liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ Phần Thủy điện Vũ Quang (ii)	Hà Tĩnh	22,40%	22,40%	Sản xuất điện

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

### 2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Năm tài chính

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

#### Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính 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.

### 3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

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 từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, 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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

### 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền) theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập báo cáo tài chính.

#### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc 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 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 Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

### 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

#### **Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- a) Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;
- b) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
- c) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a và b trên đây), Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy; do đó, Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

#### **Công cụ tài chính**

##### **Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

*Nợ phải trả tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

##### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### **Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

#### **Các khoản đầu tư tài chính**

##### **Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Chứng khoán kinh doanh, các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### **Đầu tư vào công cụ vốn của 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

### 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

#### 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.

#### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### 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.

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

	Thời gian hữu ích ước tính (Số năm)
Kho tàng, nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26
Máy móc, thiết bị	05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08
Thiết bị dụng cụ quản lý	10

#### Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà xưởng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc 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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

#### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

### 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

#### Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản cố định không đủ điều kiện ghi nhận tài sản được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định hiện hành.

#### Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của 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 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 phân 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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

### 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

#### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản phương pháp dựa trên 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 sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả kinh doanh và chỉ được ghi vào vốn chủ sở hữu nếu 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 thuần.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả 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.

#### **Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty dựa theo địa điểm của tài sản.

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh thương mại cơ khí nông nghiệp, vật tư xây dựng và cho thuê mặt bằng, nhà kho, kiot,.... Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**Danh sách các bên liên quan**

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Cơ điện Xây dựng - CTCP	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG	Công ty do Thành viên HĐQT giữ chức vụ
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	Công ty do Thành viên HĐQT giữ chức vụ
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	Công ty do Thành viên HĐQT giữ chức vụ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	Công ty do Thành viên HĐQT giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện An Pha	Công ty do Thành viên HĐQT giữ chức vụ
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	Công ty do Thành viên HĐQT giữ chức vụ
Công ty Cổ Phần Thủy điện Vũ Quang (ii)	Công ty liên kết
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	Ban Lãnh đạo, Chủ sở hữu

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	VND	VND
Tiền mặt	227.634.153	251.507.578
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.242.465.639	4.450.675.820
Các khoản tương đương tiền (i)	7.410.983.889	-
<b>Cộng</b>	<b>12.881.083.681</b>	<b>4.702.183.398</b>

**Ghi chú:**

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội với lãi suất 3,1%.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là 50 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm Mu, mã chứng khoán HJS. Tại ngày 31/12/2024, giá đóng cửa của cổ phiếu này là 26.900 VND/cổ phiếu.

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị sổ sách	Dự phòng	Giá trị	Giá trị sổ sách	Dự phòng	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Đầu tư vào đơn vị khác	2.600.000.000	(850.155.937)		2.000.000.000	(250.772.147)	-
Công ty Cổ phần TREs Miền Trung (i)	2.600.000.000	(850.155.937)	(*)	2.000.000.000	(250.772.147)	-
- Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết	14.382.000.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ Phần Thủy điện Vũ Quang (ii)	14.382.000.000					
<b>Cộng</b>	<b>2.600.000.000</b>	<b>(850.155.937)</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>(250.772.147)</b>	<b>-</b>

**Ghi chú:**

- (i) Công ty Cổ phần TREs Miền Trung được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3002272974 ngày 12/12/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh với vốn điều lệ 50.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện đăng ký góp 7.500.000.000 VND (chiếm 15% vốn điều lệ, tương ứng tỷ lệ biểu quyết 15%). Tại ngày 31/12/2025, Công ty đã góp 2.600.000.000 VND (tương đương 4,2% vốn điều lệ). Vốn điều lệ còn phải góp vào Công ty Cổ phần TREs Miền Trung là 4.900.000.000 VND.

Công ty Cổ phần TREs Miền Trung có địa chỉ đăng ký tại tổ 1, xã Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty Cổ phần TREs Miền Trung là: Trồng rừng và chăm sóc rừng.

Trong năm 2025, Công ty đang hoạt động kinh doanh bình thường với hoạt động chính là trồng rừng và chăm sóc rừng. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 2.534.118.658 VND.

- (ii) Công ty Cổ Phần Thủy điện Vũ Quang được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3002260337 ngày 17/11/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh. Vốn chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thủy điện Vũ Quang chưa được kiểm toán là 53.500.000.000 VND. Trong năm, Công ty đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng cổ phần, số lượng 1.198.500 cổ phần với giá trị thuần là 11.985.000.000 VND và giá chuyển nhượng là 14.382.000.000 VND (chiếm 22,4% vốn chủ sở hữu, tương ứng tỷ lệ biểu quyết 22,4%).

Công ty Cổ Phần Thủy điện Vũ Quang có địa chỉ đăng ký tại Tổ dân phố 1, Xã Vũ Quang, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty Cổ Phần Thủy điện Vũ Quang là: Sản xuất điện.

Trong năm 2025, Công ty Không phát sinh doanh thu chi phí, Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty có khoản Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 0 VND.

- (\*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính 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. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>17.532.322.873</b>	<b>17.568.989.101</b>
Công ty Cổ phần Thép Việt Thanh	7.248.765.066	7.248.765.066
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng HTH	3.147.191.148	3.147.191.148
Đối tượng khác	7.136.366.659	7.173.032.887
<b>b) Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>77.901.022.258</b>	<b>79.901.022.258</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	25.120.898.082	25.120.898.082
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	9.643.116.750	11.643.116.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện An Pha	16.104.933.820	16.104.933.820
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	10.608.805.677	10.608.805.677
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	10.797.817.840	10.797.817.840
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG	5.625.450.089	5.625.450.089
<b>Cộng</b>	<b>95.433.345.131</b>	<b>97.470.011.359</b>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty TNHH MTV thiết kế & chế tạo thiết bị điện	910.303.920	-
Công ty Cổ phần IMEC Toàn Cầu	384.664.900	384.664.900
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Không Gian Việt	304.800.000	304.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Hà Thành	200.000.000	200.000.000
Công ty TNHH phòng cháy chữa cháy Tín Phát	234.548.523	-
Ningbo ETDZ Holding Ltd	149.106.142	149.106.142
Đối tượng khác	184.148.873	169.568.873
<b>Cộng</b>	<b>2.367.572.358</b>	<b>1.208.139.915</b>

**9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	1.378.300.000	-	1.114.300.000	-
Ký cược, ký quỹ	500.000	-	500.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	-	-	113.075.342	-
Phải thu ngắn hạn khác	83.183.934	-	44.010.822	-
<b>Cộng</b>	<b>1.461.983.934</b>	<b>-</b>	<b>1.271.886.164</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**10. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể	Giá gốc	Giá trị có thể
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thép Việt Thanh	7.248.765.066	-	7.248.765.066	-
Công ty Cổ phần Gia phú	1.259.195.000	-	1.259.195.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Đạt Đức Nguơn	1.087.375.000	-	1.087.375.000	-
Công ty TNHH MTV Hà Anh Hưng	771.960.000	-	771.960.000	-
Công ty TNHH MTV Vật tư và Thiết bị nông nghiệp Sông Tiền	672.588.000	-	672.588.000	-
Công ty TNHH Chang Won Vina	605.732.930	-	605.732.930	-
Công ty Điện Lực Thanh Trì	571.959.600	249.959.600	571.959.600	571.959.600
Phòng KD 2 - Ông Bùi Xuân Hiền	300.111.600	-	300.111.600	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Hà Thành	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty TNHH Quang Khoa Đông Anh	167.106.574	-	167.106.574	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây Dựng Phước An	172.470.464	-	172.470.464	172.470.464
Công ty Cổ phần Y tế Cuộc sống mới	21.757.335	-	21.757.335	-
<b>Cộng</b>	<b>13.079.021.569</b>	<b>249.959.600</b>	<b>13.079.021.569</b>	<b>744.430.064</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa	-	-	379.903.005	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>379.903.005</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ PHỤ TÙNG CƠ ĐIỆN**  
Số 56 ngõ 102, đường Trường Chinh, phường Kim Liên,  
thành phố Hà Nội

**MÃ SỐ B09 - DN**  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**12. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Kho tàng, nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số đầu năm	12.325.303.238	7.499.978.627	5.170.687.234	35.500.000	25.031.469.099
Mua sắm mới		4.208.704.592		-	4.208.704.592
Số cuối năm	12.325.303.238	11.708.683.219	5.170.687.234	35.500.000	29.240.173.691
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số đầu năm	11.678.140.361	3.898.301.715	5.057.617.259	35.500.000	20.669.559.335
Khấu hao trong năm	231.386.750	1.016.032.497	100.793.980	-	1.348.213.227
Số cuối năm	11.909.527.111	4.914.334.212	5.158.411.239	35.500.000	22.017.772.562
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số đầu năm	647.162.877	3.601.676.912	113.069.975	-	4.361.909.764
Số cuối năm	415.776.127	6.794.349.007	12.275.995	-	7.222.401.129

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 16.412.730.441 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 12.722.434.560 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số đầu năm	29.633.571.182	29.633.571.182
Số dư cuối năm	29.633.571.182	29.633.571.182
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>		
Số đầu năm	27.814.586.394	27.814.586.394
Khấu hao trong năm	799.360.788	799.360.788
Số dư cuối năm	28.613.947.182	28.613.947.182
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số đầu năm	1.818.984.788	1.818.984.788
Số dư cuối năm	1.019.624.000	1.019.624.000

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 không thu thập được thông tin tài sản so sánh phù hợp, vì vậy, chưa xác định được giá trị hợp lý này và vì vậy chưa trình bày giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Hiện tại, Công ty vẫn đang tìm kiếm công ty tư vấn độc lập phù hợp để đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 24.582.236.470 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 27.123.261.182 VND).

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án tòa nhà văn phòng Công ty	718.014.823	657.954.349
Khu chức năng hỗn hợp Emesco Complex	568.377.545	511.377.545
<b>Cộng</b>	<b>1.286.392.368</b>	<b>1.169.331.894</b>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Cơ khí Cầu trục	980.680.250	980.680.250	980.680.250	980.680.250
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại	586.263.502	586.263.502	586.263.502	586.263.502
Công ty TNHH Democa	-	-	417.647.502	417.647.502
Công ty hữu hạn xuất nhập máy kéo Trung Quốc	84.043.117	84.043.117	84.043.117	84.043.117
Đối tượng khác	104.034.580	104.034.580	125.214.738	125.214.738
<b>Cộng</b>	<b>1.755.021.449</b>	<b>1.755.021.449</b>	<b>2.193.849.109</b>	<b>2.193.849.109</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp/thu trong năm	Số đã thực nộp/thu trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế GTGT	780.736.869	3.142.167.052	3.085.328.235	837.575.686
Thuế thu nhập doanh nghiệp	656.771.410	3.672.427.124	3.419.279.075	909.919.459
Thuế thu nhập cá nhân	14.657.114	580.050.282	521.182.388	73.525.008
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.154.290.531	2.154.290.531	-
Thuế khác	-	7.000.000	7.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.452.165.393</b>	<b>9.555.934.989</b>	<b>9.187.080.229</b>	<b>1.821.020.153</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	152.525	-	-	152.525
Thuế xuất nhập khẩu	17.771.857	-	-	17.771.857
Thuế thu nhập cá nhân	78.021.330	-	16.635.340	94.656.670
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.024.850	-	584.541	2.609.391
<b>Cộng</b>	<b>97.970.562</b>	<b>-</b>	<b>17.219.881</b>	<b>115.190.443</b>

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a) Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Trạm sạc Fast+	150.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phước An	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu	50.000.000	50.000.000
Truy thu sung công quỹ Nhà nước	1.999.801.105	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	737.262.313	747.151.763
<b>b) Phải trả dài hạn khác</b>	<b>1.186.253.700</b>	<b>181.735.700</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	86.253.700	181.735.700
Aeon Việt Nam	1.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư JPP Việt Nam	100.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.273.317.118</b>	<b>1.128.887.463</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	30.000.000.000	18.958.689.940	50.179.187.731	99.137.877.671
Lợi nhuận trong năm	-	-	12.015.746.742	12.015.746.742
Trích lập các quỹ	-	1.237.235.386	(2.474.470.772)	(1.237.235.386)
Chia cổ tức	-	-	(4.500.000.000)	(4.500.000.000)
Chi thường vượt lợi nhuận năm 2023	-	-	(23.005.705)	(23.005.705)
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát 2024 (i)	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Giảm khác	-	-	(3.629.336)	(3.629.336)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>20.195.925.326</b>	<b>54.593.828.660</b>	<b>104.789.753.986</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	12.364.229.214	12.364.229.214
Trích lập các quỹ (i)	-	1.201.574.674	(2.403.149.348)	(1.201.574.674)
Chia cổ tức (i)	-	-	(4.500.000.000)	(4.500.000.000)
Chi thường vượt lợi nhuận năm 2024 (i)	-	-	(113.863.400)	(113.863.400)
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát 2025 (ii)	-	-	(688.500.000)	(688.500.000)
Giảm khác	-	-	(80.093.719)	(80.093.719)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>21.397.500.000</b>	<b>59.172.451.407</b>	<b>110.569.951.407</b>

**Ghi chú:**

(i) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 6 năm 2025. Trong đó:

- Trích lập quỹ khen thưởng: 600.787.337 VND
- Trích lập quỹ phúc lợi: 600.787.337 VND
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 1.201.574.674 VND
- Chia cổ tức tỷ lệ 15%: 4.500.000.000 VND
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (không kiêm nhiệm): 600.000.000 VND
- Thương cho Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành: 113.863.400 VND

(ii) Công ty tạm trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 6 năm 2025 với số tiền là 688.500.000 VND.

Trong năm, Công ty đã chi trả 2.139.949.500 VND cổ tức cho Tổng Công ty Cơ điện Xây dựng - CTCP và 2.360.050.500 VND cho các cổ đông khác.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Cơ điện Xây dựng - CTCP	14.266.330.000	47,55%	14.266.330.000	47,55%
Các cổ đông khác	15.733.670.000	52,45%	15.733.670.000	52,45%
<b>Cộng</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
- Vốn góp đầu năm	30.000.000.000	30.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	30.000.000.000	30.000.000.000

**d) Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.000.000	3.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.000.000	3.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.000.000	3.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Ngoại tệ (USD)	4.106,45	4.106,45

**20. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ KHU VỰC ĐỊA LÝ**

**a) Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các hoạt động chính sau:

- Hoạt động bán hàng.
- Hoạt động cung cấp dịch vụ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**20. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ KHU VỰC ĐỊA LÝ (TIẾP THEO)**

**a) Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (Tiếp theo)**

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh theo bộ phận lĩnh vực như sau:

Năm nay	Hoạt động	Hoạt động cung	Tổng
	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>	<b>14.130.506.169</b>	<b>44.046.332.387</b>	<b>58.176.838.556</b>
	<b>14.130.506.169</b>	<b>44.046.332.387</b>	<b>58.176.838.556</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>14.518.643</b>	<b>29.525.355.615</b>	<b>29.539.874.258</b>
Chi phí không phân bổ			(13.341.093.582)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>16.198.780.676</b>
Doanh thu từ hoạt động đầu tư			525.595.817
Chi phí từ hoạt động tài chính			(599.383.790)
Lãi khác			(150.844.030)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>			<b>15.974.148.673</b>
Thuế TNDN hiện hành			3.609.919.459
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>12.364.229.214</b>
<b>Năm trước</b>	<b>Hoạt động bán hàng</b>	<b>Hoạt động cung cấp dịch vụ</b>	<b>Tổng</b>
	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>	<b>14.509.065.945</b>	<b>37.726.779.849</b>	<b>52.235.845.794</b>
	<b>14.509.065.945</b>	<b>37.726.779.849</b>	<b>52.235.845.794</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>27.612.821</b>	<b>26.746.373.997</b>	<b>26.773.986.818</b>
Chi phí không phân bổ			(12.257.193.429)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>14.516.793.389</b>
Doanh thu từ hoạt động đầu tư			429.737.544
Chi phí từ hoạt động tài chính			(263.302.284)
Lãi/(Lỗ) khác			451.797.168
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>			<b>15.135.025.817</b>
Thuế TNDN hiện hành			3.119.279.075
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>12.015.746.742</b>

**b) Bộ phận theo khu vực địa lý**

Các hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra tại Hà Nội, các khu vực địa lý còn lại chiếm tỷ trọng không đáng kể, theo đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	14.130.506.169	14.509.065.945
Doanh thu cung cấp dịch vụ	44.046.332.387	37.726.779.849
<b>Cộng</b>	<b>58.176.838.556</b>	<b>52.235.845.794</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	14.115.987.526	14.481.453.124
Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.520.976.772	10.980.405.852
<b>Cộng</b>	<b>28.636.964.298</b>	<b>25.461.858.976</b>

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	512.868.101	429.737.544
Chênh lệch tỷ giá	12.727.716	-
<b>Cộng</b>	<b>525.595.817</b>	<b>429.737.544</b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	12.530.137
Dự phòng tổn thất đầu tư	599.383.790	250.772.147
<b>Cộng</b>	<b>599.383.790</b>	<b>263.302.284</b>

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>a) Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm</b>	<b>13.196.976.522</b>	<b>11.978.711.949</b>
Chi phí nhân công	9.837.988.280	8.585.456.019
Chi phí công cụ dụng cụ, vật liệu	86.440.748	60.552.777
Chi phí khấu hao	64.026.660	407.792.000
Chi phí thuế, phí lệ phí	25.219.238	77.208.527
Chi phí dự phòng	494.470.464	-
Chi phí mua ngoài	1.830.480.954	414.499.088
Chi phí khác bằng tiền	858.350.178	2.433.203.538
<b>b) Chi phí bán hàng trong năm</b>	<b>144.117.060</b>	<b>278.481.480</b>
Chi phí nhân công	144.117.060	278.481.480

**26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	9.982.105.340	8.863.937.499
Chi phí công cụ dụng cụ, vật liệu	86.440.748	60.552.777
Chi phí khấu hao	2.147.642.515	2.164.966.870
Chi phí dự phòng	494.470.464	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.771.182.357	4.797.951.758
Chi phí khác bằng tiền	10.380.228.930	7.350.190.377
<b>Cộng</b>	<b>27.862.070.354</b>	<b>23.237.599.281</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**27. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Thu nhập từ hợp tác kinh doanh	669.543.600	665.369.793
Tiền thuê đất được giảm năm 2024	1.217.769.498	-
Thu nhập khác	-	4.931
<b>Cộng</b>	<b><u>1.887.313.098</u></b>	<b><u>665.374.724</u></b>

**28. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Chi phí phạt hành chính, phạt thuế	38.356.023	213.577.556
Truy thu sung công quỹ Nhà nước	1.999.801.105	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.038.157.128</u></b>	<b><u>213.577.556</u></b>

**29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	15.974.148.673	15.135.025.817
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	2.075.448.621	461.369.556
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	-	-
<b>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>2.075.448.621</b>	<b>461.369.556</b>
Chi phí khấu hao TSCĐ	37.291.493	-
Chi phí khác	2.038.157.128	461.369.556
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>18.049.597.294</b>	<b>15.596.395.373</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b><u>3.609.919.459</u></b>	<b><u>3.119.279.075</u></b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>3.609.919.459</u></b>	<b><u>3.119.279.075</u></b>

Công ty đang tạm xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo số thu nhập chịu thuế trong năm sau khi đã loại trừ các khoản chi phí không được trừ tạm tính là 2.075.448.621 VND. 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.

**30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.364.229.214	12.015.746.742
Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	(2.403.149.348)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát không chuyên trách (i)	(688.500.000)	(600.000.000)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu</b>	<b>11.595.635.495</b>	<b>9.012.597.394</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.000.000	3.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>3.865</u></b>	<b><u>3.004</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)**

**Ghi chú:**

- (i) Công ty trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 6 năm 2025 với số tiền là 688.500.000 VND.

Tại thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa có kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025, do đó chưa có cơ sở để xác định các khoản điều chỉnh lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu cổ đông.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm trước đã được trình bày lại do Công ty thực hiện trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi, chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, cũng như thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 142/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 6 năm 2025. Lãi cơ bản trên cổ phiếu trước khi trình bày lại là 3.804 VND/cổ phiếu.

**31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, ngoài số dư với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 6, Công ty còn có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

**Giao dịch với bên liên quan phát sinh trong năm:**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Bán hàng</b>	<b>9.958.801.029</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	9.958.801.029	-
<b>Thu tiền bán hàng</b>	<b>9.958.801.029</b>	<b>3.258.056.124</b>
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	-	300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	9.958.801.029	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	-	1.658.056.124

**Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát được hưởng trong năm như sau:**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Lê Văn An	328.977.000	296.808.000
Ông Nguyễn Ngọc Bình	178.977.000	158.808.000
Ông Nguyễn Ngọc Nam	955.489.000	816.540.000
Ông Đỗ Mạnh Cường	178.977.000	158.808.000
Ông Nguyễn Văn Thành	178.977.000	158.808.000
Ông Trần Vũ Long	625.021.200	454.440.000
Bà Ngô Thị Lan Hương	567.302.800	407.879.205
Bà Lê Thị Hằng	60.000.000	-
	(Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2025)	
Bà Trần Thu Thủy	130.000.000	150.000.000
Ông Lê Văn Bảy	55.000.000	81.000.000
Bà Vũ Thúy An	312.457.000	282.444.000
Bà Lê Thị Thanh Hằng	515.847.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Tại ngày 31/12/2025, hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	12.881.083.681	4.702.183.398
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	110.569.951.407	104.789.753.986
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

**Các loại công cụ tài chính**

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.881.083.681	4.702.183.398
Phải thu khách hàng và phải thu khác	82.687.967.096	85.293.006.018
Đầu tư tài chính	16.132.264.063	15.709.647.853
<b>Cộng</b>	<b>111.701.314.840</b>	<b>105.704.837.269</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	6.028.338.567	3.322.736.572
Chi phí phải trả	131.480.090	-
<b>Cộng</b>	<b>6.159.818.657</b>	<b>3.322.736.572</b>

Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính nên Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

### 32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu rủi ro thị trường, bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá hàng hóa, rủi ro tín dụng và các rủi ro về giá khác như cổ phiếu.

#### *Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

#### *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

#### *Quản lý rủi ro thanh khoản*

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính chi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)*

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm đến 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
<b>Số cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.881.083.681	-	12.881.083.681
Phải thu khách hàng và phải thu khác	82.687.967.096	-	82.687.967.096
Đầu tư tài chính	420.000	16.131.844.063	16.132.264.063
<b>Cộng</b>	<b>95.569.470.777</b>	<b>16.131.844.063</b>	<b>111.701.314.840</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	4.842.084.867	1.186.253.700	6.028.338.567
Chi phí phải trả	131.480.090	-	131.480.090
<b>Cộng</b>	<b>4.973.564.957</b>	<b>1.186.253.700</b>	<b>6.159.818.657</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>90.595.905.820</b>	<b>14.945.590.363</b>	<b>105.541.496.183</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.702.183.398	-	4.702.183.398
Phải thu khách hàng và phải thu khác	85.293.006.018	-	85.293.006.018
Đầu tư tài chính	420.000	460.000.000	460.420.000
<b>Cộng</b>	<b>89.995.609.416</b>	<b>460.000.000</b>	<b>90.455.609.416</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	3.141.000.872	181.735.700	3.322.736.572
Chi phí phải trả	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.141.000.872</b>	<b>181.735.700</b>	<b>3.322.736.572</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>86.854.608.544</b>	<b>278.264.300</b>	<b>87.132.872.844</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp và tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm bao gồm 1.159.432.443 VND, là số tiền dùng để ứng trước mua sắm tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác phát sinh trong năm sau. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần Tăng/giảm các khoản phải thu.

Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong năm không bao gồm 5.174.225 VND là cổ tức năm 2025 chưa chi trả và bao gồm 15.063.675 cổ tức năm trước đã chi trả trong năm 2025. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**34. THÔNG TIN KHÁC**

Theo Quyết định số 617/QĐ-XDCB ngày 10 tháng 12 năm 1977 của Ủy ban Nhân dân Hà Sơn Bình về việc cho phép Công ty được sử dụng 4ha đất đồi dứa của nông trường Xuân Mai (nay thuộc thôn Xuân Sen, xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội) để xây dựng kho, khung sắt chứa các thiết bị cơ khí và công cụ nông nghiệp. Diện tích đất này chưa được Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội ký quyết định giao đất, ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công ty cũng chưa làm thủ tục chuyển sang đất thuê nhưng đã cho các đơn vị thuê lại một phần diện tích trên để kinh doanh, làm xưởng sản xuất,...

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội ra Quyết định số 29/QĐ-XPHC phạt Công ty về việc vi phạm hành chính do cho thuê đất khi không đủ điều kiện với diện tích đất này với thời gian vi phạm từ ngày 26 tháng 10 năm 2011 đến ngày 31 tháng 3 năm 2022.

Công ty chưa xác định nghĩa vụ tiềm tàng (nếu có) có thể phát sinh từ việc vẫn tiếp tục hợp tác kinh doanh với các đơn vị trên diện tích đất này khi chưa hoàn thiện các thủ tục nêu trên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2025, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ra Bản án số 286/2025/KDTM-PT về khiếu nại giữa Công ty và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Xây dựng Phước An (đơn vị đã từng thuê một phần diện tích đất này - Hợp đồng thuê đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2022) liên quan đến hoạt động thuê và cho thuê đối với phần diện tích tại khu nông trường Xuân Mai (nay thuộc thôn Xuân Sen, xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội) như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước An đối với Công ty về việc đòi lại số tiền 5.929.042.491 VND (trong đó bao gồm 3.131.415.000 VND tiền gốc và 2.797.627.491 VND tiền lãi);
- Truy thu sung công quỹ Nhà nước số tiền 1.999.801.105 VND có lợi bất hợp pháp mà Công ty có được do thực hiện hành vi cho thuê đất khi không đủ điều kiện cho thuê.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**35. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**


Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 24/06/2025 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 113/2025/NQ-HĐQT ngày 08/05/2025 (đã được công bố trên Website của Công ty), Đại hội đồng cổ đông đã thông qua chủ trương mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê cụ thể như sau:

- Số lượng cổ phần mua: 5.100.000 cổ phần (tương đương 51% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê),
- Mệnh giá mua: 10.000 đồng/Cổ phiếu,
- Phương thức mua: Thỏa thuận trực tiếp với cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê,
- Nguồn Thanh toán: Thỏa thuận với bên bán bù trừ 100% giá trị đầu tư với các khoản công nợ mà Công ty còn phải thu của khách hàng là các bên liên quan như sau: Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha với số tiền là 16.104.933.820 VND, Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm với số tiền là 10.797.817.840 VND, Công ty Cổ phần Xây dựng MCG với số tiền là 10.608.805.677 VND và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện MECO với số tiền là 13.488.442.663 VND.

Tại ngày 31/03/2026, Công ty đã nhận chuyển nhượng thành công 5.100.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê (tương đương 51% vốn điều lệ) với giá chuyển nhượng 10.000 VND/cổ phần tương ứng với giá trị chuyển nhượng là 51 tỷ VND thông qua phương thức thanh toán bù trừ các công nợ phải thu. Giá trị chuyển nhượng dựa trên đánh giá nội bộ của Công ty mà chưa được bên thứ ba độc lập định giá.

Tại báo cáo kiểm toán gần nhất (Báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025) của Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê, báo cáo tài chính thể hiện lỗ Lũy kế khoảng 10,1 tỷ VND.



  
Nguyễn Ngọc Nam  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2026

  
Ngô Thị Lan Hương  
Kế toán trưởng

  
Ngô Thị Lan Hương  
Người lập biểu