

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

Hà Nội - Tháng 8 năm 2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 51

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, Phường Bạch Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 đã được soát xét.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cơ khí xây dựng (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") được thành lập theo Quyết định số 993/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ Xây dựng trên cơ sở tổ chức sắp xếp lại các Đơn vị của Liên hiệp các Xí nghiệp Cơ khí Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng. Theo Quyết định số 94/TĐSD-HĐQT ngày 30/6/2010 của Hội đồng Quản trị Tập đoàn Sông Đà, Tổng Công ty Cơ khí xây dựng chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty TNHH Một thành viên. Theo Quyết định số 915/QĐ-BXD ngày 18/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì quyền và nghĩa vụ chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Cơ khí xây dựng được chuyển giao từ Tập đoàn Sông Đà về Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - Công ty TNHH Một thành viên hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/11/2010.

Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển đổi sang hoạt động Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2368/QĐ-TTg ngày 23/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển thành Công ty Cổ phần Công ty mẹ - Tổng Công ty Cơ khí xây dựng và Quyết định số 863/QĐ-BXD ngày 01/9/2016 về việc điều chỉnh quy mô và cơ cấu vốn điều lệ trong Phương án cổ phần hóa.

Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 08/11/2016 về việc chuyển Công ty TNHH MTV thành Công ty Cổ phần và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 7 ngày 28/03/2023 về việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 28/03/2023 là 238.500.000.000 VND (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng*).

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với mã chứng khoán TCK.

Địa chỉ trụ sở chính của Tổng Công ty: Số 125D Minh Khai, Phường Bạch Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trịnh Nam Hải	Chủ tịch
Ông Đào Đức Thọ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/6/2026)
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên
Ông Lê Thế Thủy	Thành viên
Ban Kiểm soát	
Ông Nguyễn Văn Sơn	Trưởng ban
Bà Đinh Thị Hương	Thành viên
Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đào Đức Thọ	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Xuân Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thế Thủy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hướng Dương	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Đào Đức Thọ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2026

**TỔNG
CÔNG TY
CƠ KHÍ
XÂY DỰNG
- CTCP**

Digitally signed by
TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ
XÂY DỰNG - CTCP
DN: c=VN, st=Hà Nội,
ou=Quản trị Bộ Trung,
cn=TỔNG CÔNG TY CƠ
KHÍ XÂY DỰNG - CTCP,
0.9.2342.19200300.100,
1.1=MST:0100106553
Date: 2026.08.27
18:26:48 +07'00'

Số: 400/2026/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP được lập ngày 25/8/2026, từ trang 07 đến trang 51, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Tại ngày 30/6/2026, Tổng Công ty chưa xem xét việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với các khoản công nợ đã quá hạn thanh toán với giá ghi sổ 12,68 tỷ VND (tại ngày 31/12/2025 là 12,6 tỷ VND). Với những tài liệu Tổng Công ty cung cấp, chúng tôi không thể ước tính được số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập (nếu có). Theo đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Tại ngày 30/06/2026, các Công ty con của Tổng Công ty chưa thực hiện kiểm kê và đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho với tổng số tiền 14,26 tỷ VND cụ thể tại Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng và Lắp máy điện nước là 10,66 tỷ VND, tại Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai là 1,8 tỷ VND, tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Thái Bình 0,6 tỷ VND, tại Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc là 1,2 tỷ VND (tại ngày 31/12/2025 là 14,18 tỷ VND). Với các thủ tục soát xét thay thế, chúng tôi cũng không thể xác định được tính hiện hữu và dự phòng giảm giá của số dư các khoản mục trên tại ngày 30/06/2026 và ngày 31/12/2025, cũng như đánh giá ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp về số dư các khoản nợ phải thu của các Công ty con tại ngày 30/6/2026 là 57,1 tỷ VND (Tại 31/12/2025 là 57,07 tỷ VND), nợ phải trả tại ngày 30/6/2026 là 42,7 tỷ VND (tại ngày 31/12/2025 là 42,67 tỷ VND). Đồng thời, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Điện nước, Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai - Công ty con của Tổng Công ty chưa xử lý tài sản thiếu với giá trị tại ngày 30/6/2026 và 31/12/2025 số tiền 2 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.8 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30/06/2026 Công ty con của Tổng Công ty là Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc đã ghi nhận tiền chậm nộp thuế, truy thu thuế và tiền phạt vi phạm hành chính của nhiều năm vào tài khoản chi phí trả trước dài hạn và chưa hạch toán vào chi phí trong kỳ với số tiền là 8,97 tỷ VND. Nếu ghi nhận đúng theo chế độ kế toán, chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" và "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2026 của Tổng Công ty sẽ giảm đi và các chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ "Chi phí khác" sẽ tăng lên, "Lợi nhuận kế toán trước thuế" sẽ giảm đi tương ứng số tiền 8,97 tỷ VND.

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.16 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu Dịch vụ Phát triển Nông thôn - Công ty con của Tổng Công ty nhận được các thông báo liên quan đến tiền sử dụng đất của "Dự án Khu nhà ở Decoimex mở rộng tại phường 6 và phường 9, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh)" của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về số tiền sử dụng đất phải nộp đến ngày 30/6/2026 là 132,91 tỷ VND và tiền chậm nộp là 140,1 tỷ VND. Công ty chưa chấp nhận số liệu trên của Chi cục thuế địa phương do Chi cục thuế đã tính tiền sử dụng đất trên cả phần diện tích công cộng. Công ty đã có văn bản gửi đến cơ quan thuế nhưng chưa nhận được phản hồi. Theo đó, các số liệu liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 có thể bị thay đổi theo Quyết định cuối cùng của Cơ quan thuế. Với những tài liệu Công ty cung cấp, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Đồng thời, chúng tôi cũng không thể xác định được tính đúng đắn của hàng tồn kho, tài sản cố định, các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn, trả trước cho người bán, phải thu ngắn hạn khác, người mua trả tiền trước ngắn hạn tại thời điểm 30/6/2026 của Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4, bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tại ngày 30/6/2026, các khoản nợ ngắn hạn của Tổng Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 217,62 tỷ VND. Trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 30/6/2026 là 268,85 tỷ VND, dẫn đến thâm hụt vốn chủ sở hữu 20,76 tỷ VND. Khả năng tiếp tục hoạt động của Tổng Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản phải trả từ các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai. Những điều kiện này, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Trong kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2026, một số Công ty con: Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy Điện nước, Công ty Cổ phần khóa Minh Khai và Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu dịch vụ Phát triển nông thôn đã nhận được quyết định của Cơ quan thuế tại Hà Nội và các địa phương về việc áp dụng cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn. Đến ngày phát hành báo cáo này, việc cưỡng chế này vẫn đang được thi hành.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần ngày 08/11/2016. Đến thời điểm phát hành Báo cáo soát xét này, công tác bàn giao phần vốn Nhà nước của Tổng Công ty tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần chưa được hoàn thành. Do vậy, số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ chưa bao gồm các điều chỉnh liên quan đến quyết toán cổ phần hóa từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Kết luận ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề trên.



Vũ Ngọc Ân

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1

Giấy ủy quyền số: 01/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2026	01/01/2026
			VND	(Trình bày lại) VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+160)	100		572.237.733.907	624.657.791.385
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	14.352.832.196	19.614.465.838
1. Tiền	111		11.090.031.679	17.901.665.321
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.262.800.517	1.712.800.517
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.652.253.623	2.934.942.336
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5.2.a	2.652.253.623	2.934.942.336
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		212.756.276.217	258.954.898.905
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	200.111.064.116	212.493.257.907
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	30.267.656.367	40.174.969.520
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	153.024.281.414	176.936.931.115
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(172.713.569.474)	(172.717.103.431)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		2.066.843.794	2.066.843.794
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	331.984.499.509	324.630.527.462
1. Hàng tồn kho	141		332.519.953.516	325.165.981.469
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(535.454.007)	(535.454.007)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		10.491.872.362	18.522.956.844
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	858.706.824	6.689.904.964
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		7.089.010.237	9.288.626.526
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.15	2.544.155.301	2.544.425.354
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220+240+250+260+270)	200		245.393.526.251	245.525.303.146
II. Tài sản cố định	220		217.945.171.056	220.255.999.911
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	195.065.045.275	197.354.474.210
- Nguyên giá	222		413.499.289.224	410.685.458.559
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(218.434.243.949)	(213.330.984.349)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	22.880.125.781	22.901.525.701
- Nguyên giá	228		28.827.587.580	28.827.587.580
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.947.461.799)	(5.926.061.879)
IV. Bất động sản đầu tư	240	5.11	500.857.746	500.857.746
1. Nguyên giá	241		1.743.917.180	1.743.917.180
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.243.059.434)	(1.243.059.434)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	5.12	2.904.247.182	3.297.011.280
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		2.598.766.083	2.598.766.083
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		305.481.099	698.245.197
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2.b	3.740.918.187	3.740.918.187
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		1.886.898.887	1.886.898.887
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		2.965.047.311	2.965.047.311
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(1.111.028.011)	(1.111.028.011)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		20.302.332.080	17.730.516.022
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	20.302.332.080	17.730.516.022
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		817.631.260.158	870.183.094.531

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2026	01/01/2026
			VND	(Trình bày lại) VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		838.392.964.161	896.794.207.245
I. Nợ ngắn hạn	310		789.854.903.814	843.505.048.961
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	82.347.602.598	93.830.657.516
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	180.817.582.990	175.057.233.171
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.15	97.468.643.495	98.643.548.502
5. Phải trả người lao động	315		4.032.171.621	9.299.804.395
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.16	162.776.879.851	175.357.588.675
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		8.019.231.861	15.955.877.755
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.17	163.729.388.789	178.111.507.609
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.18	89.966.549.997	96.554.272.366
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		533.302.459	547.458.459
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		163.550.153	147.100.513
II. Nợ dài hạn	330		48.538.060.347	53.289.158.284
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		813.167.108	900.000.045
8. Phải trả dài hạn khác	338	5.17	10.797.569.488	10.421.834.488
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.18	35.040.000.000	40.080.000.000
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		1.887.323.751	1.887.323.751
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.19	(20.761.704.003)	(26.611.112.714)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		238.500.000.000	238.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		238.500.000.000	238.500.000.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.940.607.322	2.940.607.322
6. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(6.603.261.351)	(6.603.261.351)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.344.587.793	7.264.312.501
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(268.845.395.730)	(273.286.218.891)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(273.396.426.891)	(286.171.229.580)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		4.551.031.161	12.885.010.689
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.901.757.963	4.573.447.705
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		817.631.260.158	870.183.094.531

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2026
Tổng Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng



Kiều Thị Nguyệt Nga



Nguyễn Ngọc Hải



Đào Đức Thọ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	150.922.205.881	131.211.356.935
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	80.953.601	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		150.841.252.280	131.211.356.935
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	118.019.129.850	101.100.797.711
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		32.822.122.430	30.110.559.224
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.4	173.380.053	2.428.914.887
8. Chi phí tài chính	23	6.5	4.074.720.285	4.991.640.154
Trong đó: Chi phí đi vay	24		4.074.720.285	4.991.640.154
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	833.331.484	891.979.426
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	18.904.790.812	19.471.213.877
11. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	27		-	-
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + (22 - 23) - (25 + 26) + 27}	30		9.182.659.902	7.184.640.654
13. Thu nhập khác	31	6.7	1.899.365.095	871.404.456
14. Chi phí khác	32	6.7	3.892.083.654	3.167.113.383
15. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.7	(1.992.718.559)	(2.295.708.927)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		7.189.941.343	4.888.931.727
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	1.282.274.992	382.020.340
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.907.666.351	4.506.911.387
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		4.551.031.161	3.658.568.479
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.356.635.190	848.342.908
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	190,8	152,8

Người lập


Kiều Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng


Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc




Đào Đức Thọ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.189.941.343	4.888.931.727
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.124.659.520	5.781.603.407
- Các khoản dự phòng	03		(3.533.957)	(13.614.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(71.445.205)	(2.428.914.887)
- Chi phí đi vay	06		4.074.720.285	4.991.640.154
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.314.341.986	13.219.646.401
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		48.684.731.700	35.678.936.828
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(7.353.972.047)	3.013.641.465
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(47.167.025.656)	(32.252.573.869)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		3.259.382.082	(18.787.419.802)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(2.291.938.601)	(4.171.602.003)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.295.237.277)	(1.229.140.813)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(41.808.000)	(28.873.341)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9.108.474.187	(4.557.385.134)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.813.830.665)	(595.684.783)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(36.483.209)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	50.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	12.316.373.663
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		71.445.205	350.763.149
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.742.385.460)	12.084.968.820
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		45.064.241.147	64.990.548.007
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(56.691.963.516)	(68.395.446.966)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.627.722.369)	(3.404.898.959)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(5.261.633.642)	4.122.684.727
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	19.614.465.838	9.995.041.321
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	5.1	14.352.832.196	14.117.726.048

Người lập


Kiều Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng


Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc




Đào Đức Thọ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cơ khí xây dựng được thành lập theo Quyết định số 993/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ Xây dựng trên cơ sở tổ chức sắp xếp lại các Đơn vị của Liên hiệp các Xí nghiệp Cơ khí Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng. Theo Quyết định số 94/TĐSD-HĐQT ngày 30/6/2010 của Hội đồng Quản trị Tập đoàn Sông Đà, Tổng Công ty Cơ khí xây dựng chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty TNHH Một thành viên. Theo Quyết định số 915/QĐ-BXD ngày 18/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì quyền và nghĩa vụ chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Cơ khí xây dựng được chuyển giao từ Tập đoàn Sông Đà về Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - Công ty TNHH Một thành viên hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/11/2010.

Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển đổi sang hoạt động Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2368/QĐ-TTg ngày 23/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển thành Công ty Cổ phần Công ty mẹ - Tổng Công ty Cơ khí xây dựng và Quyết định số 863/QĐ-BXD ngày 01/9/2016 về việc điều chỉnh quy mô và cơ cấu vốn điều lệ trong Phương án cổ phần hóa.

Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 08/11/2016 về việc chuyển Công ty TNHH MTV thành Công ty Cổ phần và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 7 ngày 28/03/2023 về việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 28/03/2023 là 238.500.000.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng).

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với mã chứng khoán TCK.

Địa chỉ trụ sở chính của Tổng Công ty: Số 125D Phố Minh Khai, Phường Bạch Mai, Thành phố Hà Nội.

1.1 Ngành nghề hoạt động kinh doanh

- Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại;
- Rèn, dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Kinh doanh bất động sản;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài; Đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho cán bộ, công nhân kỹ thuật các chuyên ngành cơ khí, xây dựng;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ cho thuê nhà, văn phòng làm việc;
- Thẩm tra thiết kế, tư vấn đấu thầu và thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị, quản lý dự án;
- Giám sát thi công xây dựng công trình đường bộ, lĩnh vực chuyên môn giám sát xây dựng và hoàn thiện;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng và hoàn thiện;
- Giám sát lắp đặt hệ thống điện các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Thiết kế hệ thống điện cho các công trình: dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án phát triển cơ khí, vật liệu xây dựng, điện, hạ tầng viễn thông, dầu khí, các dự án công nghiệp, dân dụng, hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch, bao gồm: Lập và thẩm tra dự án đầu tư;
- Thi công xây lắp công trình công nghiệp dân dụng giao thông (đường bộ, đường sắt, bến cảng), thủy lợi (công trình trạm bơm, kênh mương, đê kè, hồ đập), cấp thoát nước, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; thi công các hệ thống điện công nghiệp, điện điều khiển và điện dân dụng, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Thi công lắp đặt các dây chuyền thiết bị đồng bộ;
- Dịch vụ vận tải, xếp dỡ;
- Sản xuất vật liệu cho ngành điện, vật liệu xây dựng;
- Sản xuất dây chuyền thiết bị đồng bộ, vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, công cụ, phụ kiện, các sản phẩm phục vụ ngành xây dựng, điện, giao thông vận tải, thủy lợi, khai thác mỏ và các ngành kinh tế kỹ thuật khác;
- Sản xuất, phân phối điện;
- Kinh doanh dây chuyền thiết bị đồng bộ, vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, công cụ, phụ kiện, các sản phẩm phục vụ ngành xây dựng, điện, giao thông vận tải, thủy lợi, khai thác mỏ và các ngành kinh tế kỹ thuật khác;
- Giáo dục mầm non;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp./.

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong kỳ: Xây lắp hạ tầng và cho thuê văn phòng.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên doanh liên kết như sau:

Tên doanh nghiệp	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết
Đầu tư vào Công ty con				
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	Bắc Ninh	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	51,38%	51,38%
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Thái Bình (COMA 16)	Hưng Yên	Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp	53,61%	53,61%
Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai	Hà Nội	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại (Khóa cửa, tiêu ngũ kim, kết cấu thép và các phụ kiện cơ khí khác)	67,47%	67,47%
Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	Hà Nội	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	51,54%	51,54%
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư và thiết bị số 27 (Coma 27)	Hà Nội	Xây dựng nhà ở	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu và dịch vụ phát triển nông thôn	Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	100,00%	100,00%
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17)	Thanh Hoá	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	48,39%	48,39%
Công ty TNHH Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	Hà Nội	Sản xuất đồng hồ	31,00%	31,00%

Tại ngày 30/6/2026, Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
COMA 1 - Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí xây dựng (*)	Tổ dân phố 4, Phường Xuân Phương, TP. Hà Nội
COMA 15 - Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí xây dựng	Tầng 09 tòa nhà COMA, 125D Minh Khai, Phường Bạch Mai, TP. Hà Nội
Trung tâm Xuất nhập khẩu - Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí xây dựng (**)	Tầng 13 tòa nhà COMA, 125D Minh Khai, Phường Bạch Mai, TP. Hà Nội
Nhà máy cơ khí Quang Minh - Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí xây dựng	Lô 4 Khu công nghiệp Quang Minh, xã Quang Minh, TP. Hà Nội

(*) Nghị quyết số 46/NQ-HĐQT ngày 22/8/2022 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP đã thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động COMA1 - Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí xây dựng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Coma 1 đã ngừng hoạt động và đã có thông báo thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động của Cục thuế Hà Nội.

(**) Quyết định số 10/QĐ-HĐQT ngày 08/4/2024 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP đã thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động Trung tâm Xuất nhập khẩu - Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí xây dựng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Trung tâm Xuất nhập khẩu đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1.5 Số lượng người lao động tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán

Tổng số lao động Tổng Công ty và Công ty con tại ngày 30/6/2026 là 327 người (Số lao động tại ngày 31/12/2025 là 334 người).

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Ngày 20/4/2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Thông tư 43 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Tổng Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Tổng Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty con trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 của Công ty mẹ là Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP và các Công ty con.

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

Quyết toán cổ phần hóa

Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 08/11/2016. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 chưa bao gồm các điều chỉnh liên quan đến quyết toán cổ phần hóa do Tổng Công ty chưa nhận được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần từ các cơ quan có thẩm quyền.

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 30/6/2026, các khoản nợ ngắn hạn của Tổng Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 217,62 tỷ VND, Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kể đến ngày 30/6/2026 là 268,85 tỷ VND, dẫn đến thâm hụt vốn chủ sở hữu 20,76 tỷ VND. Khả năng tiếp tục hoạt động của Tổng Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản phải trả từ các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên đánh giá và tích cực triển khai các kế hoạch để Tổng Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn và tiếp tục hoạt động phát triển. Các giải pháp đã và đang thực hiện như sau:

- Tổng Công ty đã thực hiện các biện pháp cắt giảm các chi phí phù hợp với quy mô hoạt động.
- Tổng Công ty đã tích cực triển khai các hoạt động dịch vụ cho thuê nhà với hiệu quả cao bù đắp được cho hoạt động thường xuyên của Tổng Công ty ... làm tiền đề Tổng Công ty tiếp tục hoạt động kinh doanh ổn định trong thời gian tới.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng thu hồi và cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán 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 Tổng 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: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư 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 Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư khác:

Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán 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 nợ phải thu khó đòi được trích lập khi có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy Tổng Công ty không có khả năng thu hồi hoặc khó có khả năng thu hồi đối với các khoản nợ phải thu của Tổng Công ty theo các quy định kế toán hiện hành.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Tổng Công ty đánh giá lại số dư các khoản nợ phải thu là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Nguyên tắc kế toán 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. Đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (đối với hàng hóa xác định theo phương pháp thực tế đích danh).

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tổng Công ty.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	02 - 50
Máy móc, thiết bị	02 - 11
Phương tiện vận tải	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là Quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính, nhãn hiệu tên thương mại và tài sản cố định vô hình khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tổng Công ty.

Quyền sử dụng đất có thời hạn của Trường mầm non Sen Vàng tại số 46 Nguyễn Trung Trực, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm.

Phần mềm máy tính, nhãn hiệu tên thương mại và tài sản cố định vô hình khác được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Tổng Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá 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, cụ thể như sau:

Số năm

Nhà cửa, vật kiến trúc

07 - 10

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Nguyên tắc kế toán 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 Tổng 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.

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Tổng Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ và các chi phí chờ phân bổ khác

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn, chi phí chờ phân bổ khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 6-36 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Phải trả người bán, Phải trả khác

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

Các khoản nợ phải trả này được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản của nhà cung cấp hoặc người bán (là đơn vị độc lập với người mua). Khoản phải trả người bán bao gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty liên doanh liên kết;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Tổng Công ty đánh giá lại số dư các khoản nợ phải trả này là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: Trích trước theo hợp đồng vay;
- Chi phí khác: Trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành;

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Tổng Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu chờ phân bổ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu bán hàng, doanh thu xây lắp, gia công lắp đặt và doanh thu cung cấp dịch vụ.

Doanh thu bán hàng

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

- Tổng 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;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách 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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của sản phẩm, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí:

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác;
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Tổng Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tổng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, hoạt động cung cấp dịch vụ, bán hàng, gia công lắp đặt và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	2.976.708.205	3.090.837.156
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	8.113.323.474	14.810.828.165
Tương đương tiền (**)	3.262.800.517	1.712.800.517
Cộng	14.352.832.196	19.614.465.838

(*) Chi tiết tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.418.385.563	5.651.909.583
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	1.016.653.295	1.966.218.817
Ngân hàng TMCP Quân đội	2.368.072.167	888.997.742
Đối tượng khác	3.310.212.449	6.303.702.023
Cộng	8.113.323.474	14.810.828.165

(): Chi tiết tương đương tiền**

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (i)	1.200.000.000	600.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i)	2.050.000.000	-
Đối tượng khác	12.800.517	1.112.800.517
Cộng	3.262.800.517	1.712.800.517

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng tại các Ngân hàng TMCP với lãi suất từ 3,6%/năm đến 4,75%/năm.

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc (trình bày lại)	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	2.652.253.623	2.652.253.623	-	2.934.942.336	2.934.942.336	-
Tiền gửi có kỳ hạn (1)	2.652.253.623	2.652.253.623	-	2.614.942.336	2.614.942.336	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)	2.652.253.623	2.652.253.623	-	2.614.942.336	2.614.942.336	-
Cho vay	-	-	-	320.000.000	320.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp số 7	-	-	-	320.000.000	320.000.000	-
Cộng	2.652.253.623	2.652.253.623	-	2.934.942.336	2.934.942.336	-

(*) Các khoản tiền gửi kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với lãi suất từ 3,4%/năm.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			2.965.047.311	1.854.019.300	(1.111.028.011)	2.965.047.311	1.854.019.300	(1.111.028.011)
Công ty CP COMA Đầu tư kinh doanh Bất động Sản (COMARE)	5,00%	5,00%	562.478.011	-	(562.478.011)	562.478.011	-	(562.478.011)
Công ty CP Cơ khí xây dựng số 10			500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-
Công ty CP Thủy điện Hương Sơn	0,42%	0,42%	1.107.569.300	1.107.569.300	-	1.107.569.300	1.107.569.300	-
Công ty CP Xi măng Hồng Phong			795.000.000	246.450.000	(548.550.000)	795.000.000	246.450.000	(548.550.000)
Cộng			2.965.047.311	1.854.019.300	(1.111.028.011)	2.965.047.311	1.854.019.300	(1.111.028.011)

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo Phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo Phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			9.833.726.095	1.886.898.887	9.833.726.095	1.886.898.887
Công ty Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	31,00%	31,00%	1.836.527.663	1.886.898.887	1.836.527.663	1.886.898.887
Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư xây dựng số 9			-	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17)	48,39%	48,39%	7.997.198.432	-	7.997.198.432	-
Tổng			9.833.726.095	1.886.898.887	9.833.726.095	1.886.898.887

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và Công ty liên kết trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 7.1 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.3 Phải thu khách hàng

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	200.111.064.116	(80.474.959.711)	212.493.257.907	(80.474.959.711)
Tổng thầu (EPC) liên danh nhà thầu SINOMA - BAT	34.472.561.394	(34.472.561.394)	34.472.561.394	(34.472.561.394)
Các đối tượng khác	165.638.502.722	(46.002.398.317)	178.020.696.513	(46.002.398.317)
Cộng	200.111.064.116	(80.474.959.711)	212.493.257.907	(80.474.959.711)
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	564.299.912	-	564.299.912	-

5.4 Trả trước cho người bán

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	30.267.656.367	(9.421.391.792)	40.174.969.520	(9.421.391.792)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện và Phát triển Hạ tầng	-	-	4.101.685.856	-
Công ty Cổ phần COMA 18	3.482.461.246	(3.482.461.246)	3.482.461.246	(3.482.461.246)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 26 - COMA26	6.345.100.134	-	15.920.756.412	-
Các đối tượng khác	20.440.094.987	(5.938.930.546)	16.670.066.006	(5.938.930.546)
Cộng	30.267.656.367	(9.421.391.792)	40.174.969.520	(9.421.391.792)
<i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	-	-	10.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.5 Phải thu khác

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	153.024.281.414	(81.427.732.329)	176.936.931.115	(81.431.266.286)
Tạm ứng	20.711.123.156	(4.603.579.279)	19.914.299.960	(4.603.579.279)
Ký cược, ký quỹ	3.566.470.025	-	1.615.183.921	-
Phải thu khác	128.746.688.233	(76.824.153.050)	155.407.447.234	(76.827.687.007)
+ Công ty Cơ khí và Xây lắp số 7 (COMA7)	33.762.164.150	(33.762.164.150)	34.782.164.150	(34.782.164.150)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng COMA 10	33.198.042.195	(28.783.659.370)	41.882.768.212	(28.783.659.370)
+ Công ty Cổ phần COMA18	20.145.227.969	-	21.145.227.969	-
+ Công ty CP Xây lắp và Thương mại (COMA 25)	2.151.270.689	-	2.151.270.689	-
+ Phải thu đội thi công Công ty cổ phần Cơ khí và Xây lắp điện nước (Comael)	13.891.166.229	-	25.953.070.504	-
Phải thu khác	25.598.817.001	(14.278.329.530)	29.492.945.710	(13.261.863.487)
Cộng	153.024.281.414	(81.427.732.329)	176.936.931.115	(81.431.266.286)
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	254.257.000	-	254.257.000	-

Thành phố Hà Nội

ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.6 Nợ xấu

	30/06/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
	Giá trị nợ gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị nợ gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Tổng thầu (EPC) liên danh nhà thầu SINOMA - BAT (i)	34.472.561.394	(34.472.561.394)	-	Trên 3 năm	34.472.561.394	(34.472.561.394)	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng COMA 10	33.198.042.195	(28.783.659.370)	4.414.382.825	Trên 3 năm	47.118.832.845	(32.652.226.067)	14.466.606.778	Trên 3 năm
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp số 7 (COMA7)	33.762.164.150	(33.762.164.150)	-	Trên 3 năm	41.738.419.061	(40.374.905.493)	1.363.513.568	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	123.057.703.386	(75.695.184.560)	47.362.518.826	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	98.051.773.630	(65.217.410.477)	32.834.363.153	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Cộng	224.490.471.125	(172.713.569.474)	51.776.901.651		221.381.586.930	(172.717.103.431)	48.664.483.499	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.933.651.631	(532.051.451)	9.128.839.941	(532.051.451)
Công cụ, dụng cụ	214.669.804	(3.402.556)	199.188.272	(3.402.556)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	315.914.416.505	-	309.100.667.919	-
Dự án khu nhà ở Decoimex	246.556.100.029	-	246.152.773.451	-
Các công trình khác	69.358.316.476	-	62.947.894.468	-
Sản phẩm	2.912.589.679	-	3.192.659.440	-
Hàng hóa (i)	3.511.726.377	-	3.511.726.377	-
Hàng gửi đi bán	32.899.520	-	32.899.520	-
Cộng	332.519.953.516	(535.454.007)	325.165.981.469	(535.454.007)

(i): Hàng hóa bất động sản là 01 căn liền kề tại dự án Skylight Minh Khai.

5.8 Chi phí chờ phân bổ

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	858.706.824	6.689.904.964
Công cụ, dụng cụ	3.370.833	40.706.479
Chi phí thuê nhà xưởng	-	6.327.621.819
Chi phí chờ phân bổ khác	855.335.991	321.576.666
Dài hạn	20.302.332.080	17.730.516.022
Công cụ, dụng cụ	308.371.244	1.165.332.722
Chi phí sửa chữa	2.667.903.776	1.190.879.825
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	5.444.654.699	4.571.754.798
Tiền thuế bị truy thu, tiền phạt vi phạm hành chính về thuế, phạt chậm nộp thuế (i)	8.973.730.264	9.230.122.561
Chi phí chờ phân bổ khác	2.907.672.097	1.572.426.116
Cộng	21.161.038.904	24.420.420.986

(i) Khoản thuế bị truy thu, tiền phạt vi phạm hành chính về thuế, phạt chậm nộp thuế tại Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (Coma 2) chưa được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2026	331.503.699.978	54.223.741.328	14.941.664.143	9.964.673.927	51.679.183	410.685.458.559
Mua trong kỳ	584.286.059	860.550.000	663.900.000	121.802.880	-	2.230.538.939
Đầu tư XDCB hoàn thành	583.291.726	-	-	-	-	583.291.726
Số dư tại 30/06/2026	<u>332.671.277.763</u>	<u>55.084.291.328</u>	<u>15.605.564.143</u>	<u>10.086.476.807</u>	<u>51.679.183</u>	<u>413.499.289.224</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2026	139.665.557.494	49.344.083.450	14.479.661.920	9.790.002.302	51.679.183	213.330.984.349
Khấu hao trong kỳ	4.423.062.249	489.636.142	76.666.425	113.894.784	-	5.103.259.600
Số dư tại 30/06/2026	<u>144.088.619.743</u>	<u>49.833.719.592</u>	<u>14.556.328.345</u>	<u>9.903.897.086</u>	<u>51.679.183</u>	<u>218.434.243.949</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2026	191.838.142.484	4.879.657.878	462.002.223	174.671.625	-	197.354.474.210
Tại 30/06/2026	<u>188.582.658.020</u>	<u>5.250.571.736</u>	<u>1.049.235.798</u>	<u>182.579.721</u>	<u>-</u>	<u>195.065.045.275</u>

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình cầm cố thế chấp tại ngày 30/6/2026 là 123.720.126.711 VND (tại ngày 01/01/2026 là 126.820.381.403 VND)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 112.918.783.432 VND (tại ngày 01/01/2026 là 112.918.783.432 VND).

Danh mục tài sản cố định hữu hình có giá trị nguyên giá từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

STT Loại và tên tài sản	Tại ngày 30/6/2026 (VND)			Tại ngày 01/01/2026 (VND)		
	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1 Toà nhà 14 tầng	56.239.965.211	27.895.200.613	28.344.764.598	55.639.174.733	27.470.154.867	28.169.019.866
2 Nhà xưởng nhà máy Quang Minh	76.476.126.513	7.745.077.997	68.731.048.516	76.476.126.513	5.808.808.498	70.667.318.015
Tổng cộng	<u>132.716.091.724</u>	<u>35.640.278.610</u>	<u>97.075.813.114</u>	<u>132.115.301.246</u>	<u>33.278.963.365</u>	<u>98.836.337.881</u>

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm tin học	Nhãn hiệu, tên thương mại	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	27.860.977.260	208.450.000	650.000.000	108.160.320	28.827.587.580
Số dư tại 30/6/2026	27.860.977.260	208.450.000	650.000.000	108.160.320	28.827.587.580
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2026	4.959.451.559	208.450.000	650.000.000	108.160.320	5.926.061.879
Khấu hao trong kỳ	21.399.920	-	-	-	21.399.920
Số dư tại 30/6/2026	4.980.851.479	208.450.000	650.000.000	108.160.320	5.947.461.799
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2026	22.901.525.701	-	-	-	22.901.525.701
Tại 30/6/2026	22.880.125.781	-	-	-	22.880.125.781

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30/6/2026 là 2.179.509.320 VND (ngày 01/01/2026 là 2.129.509.320 VND).

Danh mục tài sản cố định vô hình có giá trị nguyên giá từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

TT	Loại và tên tài sản	Tại ngày 30/6/2026 (VND)			Tại ngày 01/01/2026 (VND)		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Lô B1 tại số 40 Nguyễn Trung Trực, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh	4.210.181.712	-	4.210.181.712	4.210.181.712	-	4.210.181.712
2	Lô B2 tại số 40 Nguyễn Trung Trực, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh	3.540.801.600	-	3.540.801.600	3.540.801.600	-	3.540.801.600
3	Số 46 Nguyễn Trung Trực, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh	3.570.148.100	483.447.074	3.086.701.026	3.570.148.100	462.427.636	3.107.720.464
4	Khu dịch vụ 2 tại khu tái định cư Bến Đình, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh	7.039.450.800	-	7.039.450.800	7.039.450.800	-	7.039.450.800
	Tổng cộng	18.360.582.212	483.447.074	17.877.135.138	18.360.582.212	462.427.636	17.898.154.576

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.11 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	01/01/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	30/6/2026 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	1.743.917.180	-	-	1.743.917.180
- Nhà	1.743.917.180	-	-	1.743.917.180
Giá trị hao mòn lũy kế	1.243.059.434	-	-	1.243.059.434
- Nhà	1.243.059.434	-	-	1.243.059.434
Giá trị còn lại	500.857.746	-	-	500.857.746
- Nhà	500.857.746	-	-	500.857.746

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là phần diện tích Nhà cửa vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính (thời gian khấu hao phân bổ 07-10 năm).

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 30/6/2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Danh mục bất động sản đầu tư có giá trị nguyên giá từ 10% tổng giá trị bất động sản đầu tư trở lên:

Loại và tên TT bất động sản	Tại ngày 30/6/2026 (VND)			Tại ngày 01/01/2026 (VND)		
	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1 Nhà kho số 15	269.294.000	269.294.000	-	269.294.000	269.294.000	-
2 Nhà văn phòng tầng 2	181.549.800	181.549.800	-	181.549.800	181.549.800	-
3 Nhà nền khuôn đúc lớn	937.198.080	937.198.080	-	937.198.080	937.198.080	-
4 Nhà kho số 16	207.812.800	207.812.800	-	207.812.800	207.812.800	-
Tổng cộng	1.595.854.680	1.595.854.680	-	1.595.854.680	1.595.854.680	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.12 Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	2.598.766.083	-	2.598.766.083	-
Dự án nút giao Long Biên - Hà Nội	2.301.606.161	-	2.301.606.161	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án Coma 1	297.159.922	-	297.159.922	-
Xây dựng cơ bản dở dang	305.481.099	305.481.099	698.245.197	698.245.197
Công trình đường nước sạch 71 Cổ Bi	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang Coma 2	245.481.099	245.481.099	54.953.471	54.953.471
Nâng cấp phòng họp tầng 14 tòa nhà văn phòng COMA	-	-	583.291.726	583.291.726
Cộng	2.904.247.182	305.481.099	3.297.011.280	698.245.197

5.13 Phải trả người bán

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	82.347.602.598	93.830.657.516
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 26	674.921.394	7.904.094.257
Các đối tượng khác	81.672.681.204	85.926.563.259
Cộng	82.347.602.598	93.830.657.516
Trong đó:		
Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	1.690.491.311	1.690.491.311

5.14 Người mua trả tiền trước

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	180.817.582.990	175.057.233.171
Khách hàng mua bất động sản dự án khu nhà ở Decoimex mở rộng	149.693.731.854	150.205.975.188
Đối tượng khác	31.123.851.136	24.851.257.983
Cộng	180.817.582.990	175.057.233.171

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.15 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/6/2026 VND
Phải nộp	98.643.548.502	13.396.929.869	14.571.834.876	97.468.643.495
<i>Ngắn hạn</i>	<i>98.643.548.502</i>	<i>13.396.929.869</i>	<i>14.571.834.876</i>	<i>97.468.643.495</i>
Thuế giá trị gia tăng	19.808.224.253	1.792.620.818	2.907.285.822	18.693.559.249
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.691.464.360	1.282.274.992	2.295.237.277	1.678.502.075
Thuế thu nhập cá nhân	455.368.076	179.214.586	344.483.040	290.099.622
Thuế tài nguyên	280.000	167.360	421.760	25.600
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	17.112.590.816	8.779.637.368	6.445.842.655	19.446.385.529
Các loại thuế khác	46.689.935	26.576.208	8.045.034	65.221.109
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	58.528.931.062	1.336.438.537	2.570.519.288	57.294.850.311
Phải thu	2.544.425.354	438.200	168.147	2.544.155.301
<i>Ngắn hạn</i>	<i>2.544.425.354</i>	<i>438.200</i>	<i>168.147</i>	<i>2.544.155.301</i>
Thuế giá trị gia tăng	838.378	438.200	-	400.178
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.536.701.727	-	451	2.536.702.178
Thuế thu nhập cá nhân	5.882.669	-	167.696	6.050.365
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.002.580	-	-	1.002.580

5.16 Chi phí phải trả

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	162.776.879.851	175.357.588.675
Chi phí lãi vay	13.667.954.373	13.772.315.436
Trích trước chi phí dự án tòa nhà Skylight	-	12.855.180.917
Trích trước chi phí các công trình	2.581.910.348	5.721.876.249
Tiền sử dụng đất dự án tại Công ty TNHH MTV Sản xuất - XNK và dịch vụ phát triển Nông thôn (i)	132.908.957.095	132.908.957.095
Chi phí trích trước khác	13.618.058.035	10.099.258.978
Cộng	162.776.879.851	175.357.588.675

(i): Theo Quyết định số 294/QĐ-UBND của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là UBND thành phố Hồ Chí Minh) ngày 14/02/2020 về việc phê duyệt đơn giá đất để tính tiền sử dụng đất (giao đất không qua hình thức đấu giá) của dự án Khu nhà ở Decoimex mở rộng tại phường 6 và phường 9, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh) và Thông báo số 1499/TB-HCM-KDT của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/01/2026 thông báo tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp đến ngày 30/6/2026 là 273.014.405.038 VND, trong đó tiền sử dụng đất nợ là 132.908.957.095 VND và tiền chậm nộp là 140.105.447.943 VND. Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu Dịch vụ Phát triển Nông thôn chưa chấp nhận nộp khoản tiền sử dụng đất nợ và tiền chậm nộp do Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh tính tiền sử dụng đất trên cả diện tích công cộng và Công ty đã có Văn bản phản hồi đến cơ quan thuế. Do vậy, số liệu liên quan tiền sử dụng đất này được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo Quyết định cuối cùng của Cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.17 Phải trả khác

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	163.729.388.789	178.111.507.609
Kinh phí công đoàn	3.559.610.498	3.584.112.510
Bảo hiểm xã hội	17.365.461.532	20.538.154.250
Bảo hiểm y tế	77.613.650	107.668.224
Bảo hiểm thất nghiệp	34.370.069	48.903.284
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	886.359.659	886.359.659
Các khoản phải trả, phải nộp khác	141.805.973.381	152.946.309.682
<i>Lợi nhuận phải trả thành phố - dự án Skylight (i)</i>	<i>60.298.264.897</i>	<i>60.298.264.897</i>
<i>Phí bảo trì chung cư Skylight</i>	<i>515.521.845</i>	<i>715.521.845</i>
<i>Huy động vốn mua nhà liền kề</i>	<i>2.677.500.000</i>	<i>2.677.500.000</i>
<i>Huy động vốn mua cổ phần xi măng Đồng Bành</i>	<i>4.444.000.000</i>	<i>4.444.000.000</i>
<i>Huy động vốn Thủy điện Hương Sơn</i>	<i>560.000.000</i>	<i>560.000.000</i>
<i>Tiền lãi phải trả huy động vốn cá nhân</i>	<i>2.703.333.170</i>	<i>4.182.117.298</i>
<i>Phải thu các xí nghiệp theo tỷ lệ giao khoán</i>	<i>23.892.845.871</i>	<i>27.178.371.956</i>
<i>Tiền sử dụng đất dự án Skyline phải nộp bổ sung</i>	<i>26.873.546.977</i>	<i>26.873.546.977</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>19.840.960.621</i>	<i>26.016.986.709</i>
Dài hạn	10.797.569.488	10.421.834.488
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.797.569.488	10.421.834.488
Cộng	174.526.958.277	188.533.342.097

(i) Là khoản phân chia lợi nhuận dự án “khu nhà ở cao cấp Skylight” theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐQT ngày 06/05/2015 của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP về việc phê duyệt điều chỉnh phân phối lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2014 của Tổng Công ty và Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất này, dự án Skylight vẫn chưa có phê duyệt quyết toán chính thức và chưa thống nhất được với thành phố về đơn giá tiền sử dụng đất.

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC

ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

	30/6/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	89.966.549.997	49.664.241.147	56.251.963.516	96.554.272.366
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>79.886.549.997</i>	<i>45.064.241.147</i>	<i>51.651.963.516</i>	<i>86.474.272.366</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Đông (1)	664.986.061	679.773.131	2.971.640.998	2.956.853.928
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Ba Đình (2)	8.669.731.883	13.421.905.951	15.614.852.224	10.862.678.156
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bắc Giang (3)	12.000.000.000	9.116.829.635	9.116.829.635	12.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Bắc Giang (4)	20.000.000.000	10.390.572.921	10.247.761.159	19.857.188.238
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Bình	-	1.530.000.000	1.531.000.000	1.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	20.867.170.454	-	-	20.867.170.454
- CN Bắc Hà Nội (5)	761.000.000	-	-	761.000.000
Bộ Xây dựng (6)	5.115.159.509	5.115.159.509	5.120.000.000	5.120.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (7)	11.808.502.090	4.810.000.000	7.049.879.500	14.048.381.590
Các khoản vay cá nhân (8)	<i>10.080.000.000</i>	<i>4.600.000.000</i>	<i>4.600.000.000</i>	<i>10.080.000.000</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>9.200.000.000</i>	<i>4.600.000.000</i>	<i>4.600.000.000</i>	<i>9.200.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Ba Đình (2)	880.000.000	-	-	880.000.000
Các khoản vay cá nhân (12)	<i>35.040.000.000</i>	-	<i>5.040.000.000</i>	<i>40.080.000.000</i>
Vay dài hạn	32.280.000.000	-	4.600.000.000	36.880.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Ba Đình (2)	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Quỹ dự trữ tài chính tỉnh Thái Bình (9)	300.000.000	-	-	300.000.000
Vốn khuyến nông (10)	180.000.000	-	-	180.000.000
Sở Khoa học công nghệ môi trường (11)	1.280.000.000	-	440.000.000	1.720.000.000
Các khoản vay cá nhân (12)				
Cộng	125.006.549.997	49.664.241.147	61.291.963.516	136.634.272.366

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC

ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (1) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1057/2025/HDHM-PN/SHB.112000 ngày 30/12/2025 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP. Hạn mức cấp tín dụng tối đa 40 tỷ VND, trong đó hạn mức cho vay, bảo lãnh thanh toán đối với Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP và Nhà máy Cơ khí Quang Minh là 20 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh (dự thầu, thực hiện hợp đồng, quyết toán) đối với Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTP và Nhà máy cơ khí Quang Minh là 20 tỷ VND, trong đó bảo lãnh tạm ứng tối đa 13 tỷ VND. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tiền tạm ứng và bảo lãnh bảo hành để thực hiện hoạt động kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng (từ ngày 30/12/2025 đến ngày 30/12/2026). Thời hạn cho vay của mỗi khoản vay được quy định cụ thể tại các khế ước nhận nợ nhưng tối đa 09 tháng. Lãi suất: Quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ. Biện pháp đảm bảo là tài sản gắn liền với đất "Nhà điều hành sản xuất, giới thiệu sản phẩm và văn phòng làm việc có quy mô BTCT 14 tầng + áp mái" tạo địa chỉ: 125D Minh Khai, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO888906, sổ vào sổ cấp GCN:777 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/11/2013.
- (2) Bao gồm các hợp đồng sau:
- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2025/TDH/VCBBD-COMA ngày 12/12/2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình và Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP. Hạn mức cấp tín dụng: 46.080.000.000 VND. Mục đích: thanh toán cho hợp đồng vay vốn số 07/2024/HĐVV/TCT-ATOP ngày 30/7/2024 về việc đầu tư Dự án Xây dựng kho xưởng và hạ tầng kỹ thuật nhà máy thiết bị nâng cấp chuyên tại KCN Quang Minh. Thời hạn cho vay: 60 tháng từ ngày 17/12/2025 đến ngày 17/12/2030. Lãi suất: 8,3% và điều chỉnh 6 tháng 1 lần. Tài sản thế chấp: Bất động sản tại Lô số 4, Khu Công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02372823 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2025 được xác lập giữa Ngân hàng với Khách hàng chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng: 3248, quyền số 06/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 06 năm 2025.
 - Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 02/2025/TDH/VCBBD-COMA ngày 12/12/2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình và Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP. Hạn mức cấp tín dụng: 20.000.000.000 VND. Mục đích: Vay vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất: Quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản cầm cố thế chấp: Bất động sản tại Lô số 4, Khu Công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02372823 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2025 được xác lập giữa Ngân hàng với Khách hàng chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng: 3248, quyền số 06/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 06 năm 2025.
- (3) Hợp đồng cấp tín dụng số 027/25/HM/BG/KHDN ngày 20/08/2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bắc Giang và Công ty. Hạn mức cho vay tối đa là: 15.000.000.000 VND. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này nhưng không quá 13 tháng kể từ ngày 20/08/2025. Mục đích vay: tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại của khách hàng. Lãi suất: 6,8%/năm và thay đổi theo từng thời kỳ. Biện pháp đảm bảo: Thế chấp tài sản bảo đảm là Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (GCN BX 981094) theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở số 061/16/HĐTC/BG ký ngày 02/02/2016 giữa Ngân hàng và Khách hàng; Thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (GCN DB 416448) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 044/10/HĐTC/BG ký ngày 29/04/2010 giữa Ngân hàng và Khách hàng; Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (GCN AL 767423) theo Hợp đồng thế chấp số 196/13/HĐTC/BG ngày 19/07/2013 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung khác (nếu có) ký giữa bên bảo đảm là Ngô Văn Ngư và Nguyễn Thị Chanh với Ngân hàng; Cầm cố Hợp đồng tiền gửi theo Hợp đồng cầm cố 30.01/19/HĐCC/BG ngày 03/11/2022.

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (4) Hợp đồng cấp tín dụng số 346281.25.761.1786476.TD ngày 24/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Bắc Giang và Công ty. Tổng giá trị hạn mức tín dụng: 45.000.000.000 VND, hạn mức cho vay là: 20.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 20.000.000.000 VND, hạn mức ngoài bảo lãnh là: 25.000.000.000 VND. Giá trị HMTD đã bao gồm Dự nợ gốc các khoản tín dụng của Khách hàng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 250908.24.761.178476.TD ngày 15/10/2024. Thời hạn cấp HMTD: từ ngày ký kết Hợp đồng này đến hết ngày 22/10/2026. Lãi suất, phương pháp tính lãi, nguyên tắc và các yếu tố xác định lãi suất cho vay đối với trường hợp áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh; lãi suất áp dụng đối với dự nợ gốc bị quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: chi tiết tại văn bản nhận nợ theo từng lần giải ngân và Thỏa thuận chung, Hợp đồng cấp tín dụng. Mục đích sử dụng vốn vay: Phục vụ hoạt động sản xuất, gia công, chế tạo thiết bị cơ khí và thi công lắp đặt các hạng mục cơ khí của khách hàng. Biện pháp bảo đảm: Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 161276.23.761.1786476.BD ngày 21/09/2023 giữa MB và Bên thế chấp.
- (5) Hợp đồng tín dụng ngân hàng hạn mức số 04/04/HĐ ngày 10/5/2004 giữa Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Bắc Hà Nội (nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Bắc Hà Nội) và Công ty Cơ khí Xây dựng và Lắp máy Điện nước số tiền hạn mức tối đa là 27.000.000.000 VND với mục đích bổ sung vốn lưu động thường xuyên phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay tối đa 09 tháng cho mỗi khoản rút vốn vay. Lãi suất được quy định trong từng hợp đồng tín dụng hạn mức ngắn hạn cụ thể. Biện pháp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản thuộc quyền quản lý sử dụng của Công ty tại Bồ Đề - Long Biên - Hà Nội theo hợp đồng thế chấp số 01/03/HĐ ngày 26/3/2003. Khoản vay đã được ngân hàng khoan nợ nhưng Công ty vẫn không có khả năng thanh toán số công nợ này.
- (6) Công ty chưa tìm được hồ sơ và chưa xác định được nội dung cụ thể của khoản vay này do thời gian đã quá lâu.
- (7) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00042284.08432/2025/HĐTD ngày 30/05/2025 với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Bắc Giang. Hạn mức tín dụng là tổng dự nợ và số dư tối đa của các khoản cho vay, phát hành thư tín dụng (L/C), chiết khấu, bảo lãnh hoặc các khoản tín dụng khác mà MSB cấp cho Khách hàng là 6.400.000.000 VND. Hạn mức cơ sở: 6.400.000.000 VND gồm cho vay ngắn hạn (thanh toán trong nước hoặc thanh toán hàng nhập khẩu): 5.120.000.000 VND; bảo lãnh ngân hàng: 6.400.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng tới ngày 29/05/2028. Mục đích cấp tín dụng: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh/phát hành bảo lãnh/LC của doanh nghiệp. Phí, lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng này/Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ/Hợp đồng chiết khấu/Thỏa thuận (Hợp đồng) cấp bảo lãnh và các văn bản thỏa thuận khác có liên quan được giao kết giữa 2 bên (nếu có). Biện pháp đảm bảo: Hợp đồng thế chấp và các Phụ lục khác kèm theo (nếu có) đối với Bất động sản tại Thửa đất số: 25-N08, tờ bản đồ số theo sơ đồ Quy hoạch phân lô tại Khu tái định cư dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy phân đạm Hà Bắc, phường Xương Giang, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng thế chấp và các Phụ lục khác kèm theo (nếu có) đối với Bất động sản tại Thửa đất số: Lô số 34-N16, tờ bản đồ số Theo sơ đồ phân lô, tại Khu dân cư Công Ngốc - Bến xe, phường Thọ Xương, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang.

Thành phố Hà Nội

ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- 3.18 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)
- (8) Vay ngắn hạn các cá nhân để bổ sung vốn lưu động với lãi suất từ 8,5%/năm đến 11,5%/năm, thời hạn vay từ 03 đến 06 tháng và được tự động gia hạn. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (9) Thông báo số 516/VP1 ngày 09 tháng 10 năm 1996 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt cho Sở tài chính vật giá cấp vốn vay cho Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng Thái Bình. Số tiền vay Ngân sách 1.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay không quá 2 năm. Mục đích vay vốn: Dùng vào việc vận chuyển và lắp đặt thiết bị. Lãi suất: 0,7%/tháng.
- (10) Thông báo số 785/CV-UB ngày 13 tháng 11 năm 1998 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt cho Sở tài chính vật giá cấp vốn vay cho Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng Thái Bình. Số tiền vay Ngân sách 300.000.000 VND. Thời hạn cho vay: 3 năm. Mục đích vay vốn: để đầu tư thiết bị sản xuất khay nhựa làm mạ ném, phục vụ sản xuất nông nghiệp.
- (11) Hợp đồng nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ số 362/HD ngày 17 tháng 12 năm 1996 giữa Sở khoa học Công nghệ và Môi trường và Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Thái Bình. Kinh phí hỗ trợ từ Ngân sách SNKH Trung ương: 700 triệu VND. Kinh phí thu hồi: 560 triệu VND. Thời hạn thu hồi: 06/1999. Mục đích sử dụng tiền vay thực hiện dự án " Sản xuất máy cày 2 bánh".
- (12) Hợp đồng vay vốn số 18/HDVV/COMA2 ngày 09/06/2025, số tiền 2.600.000.000 VND; Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 09/06/2025; Lãi suất là 9%/năm tính từ ngày nhận được tiền vay (theo từng đợt) và được tính theo số dư nợ giảm dần. Trả tiền lãi vay và trả nợ gốc định kỳ 3 tháng/lần cho ông Nguyễn Văn Cường.

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	238.500.000.000	5.886.975.531	(6.603.261.351)	7.255.895.251	(286.136.930.351)	2.888.800.425	(38.208.520.495)
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	12.885.010.689	1.715.773.939	14.600.784.628
Nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	(2.946.368.209)	-	-	-	-	(2.946.368.209)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	8.417.250	(8.417.250)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.065.536)	(1.954.589)	(4.020.125)
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(30.827.930)	(29.172.070)	(60.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	7.011.487	-	7.011.487
Số dư tại 01/01/2026	238.500.000.000	2.940.607.322	(6.603.261.351)	7.264.312.501	(273.286.218.891)	4.573.447.705	(26.611.112.714)
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	4.551.031.161	1.356.635.190	5.907.666.351
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	80.275.292	(80.275.292)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(29.932.708)	(28.324.932)	(58.257.640)
Số dư tại 30/06/2026	238.500.000.000	2.940.607.322	(6.603.261.351)	7.344.587.793	(268.845.395.730)	5.901.757.963	(20.761.704.003)

(i): Trong kỳ, Công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 - Hà Bắc (Coma 2) phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	235.552.000.000	235.552.000.000
Vốn góp của các cổ đông	2.948.000.000	2.948.000.000
Cộng	238.500.000.000	238.500.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	238.500.000.000	238.500.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	238.500.000.000	238.500.000.000

d. Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.850.000	23.850.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.850.000	23.850.000
Cổ phiếu phổ thông	23.850.000	23.850.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.850.000	23.850.000
Cổ phiếu phổ thông	23.850.000	23.850.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.20 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

a. Tài sản thuê ngoài

Tại ngày 30/6/2026, Tổng Công ty có ký các hợp đồng thuê đất với nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành. Thông tin các lô đất như sau:

- Lô đất tại 125D Minh Khai, phường Bạch Mai, Hà Nội với diện tích 2.438,3 m² theo Hợp đồng thuê đất số 458/HĐTD ngày 03/10/2013 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 458/PLHĐTD-STNMT-CCQLDD ngày 12/11/2020 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP. Mục đích sử dụng đất thuê: Để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm nhà điều hành, giới thiệu sản phẩm, trụ sở làm việc. Phương thức nộp tiền: Trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 01/01/2033.

- Lô đất tại Lô số 4 khu công nghiệp Quang Minh, Hà Nội với diện tích 48.000 m² theo Hợp đồng thuê đất số 154/HĐTD ngày 20/3/2015 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 779/PLHĐTD-STNMT-CCQLDD ngày 29/12/2017. Mục đích sử dụng đất thuê: Để xây dựng nhà máy chế tạo thiết bị nâng chuyển. Phương thức nộp tiền: Trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 17/5/2051.

- Lô đất tại phường Phương Canh, phường Từ Liêm, Hà Nội với diện tích 8.970 m² theo Quyết định số 927/QĐ-UB ngày 30/01/2003, Hợp đồng thuê đất số 19/2003/ĐCCN-HĐTD TN ngày 05/3/2003 và Quyết định 2227/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND Thành phố Hà Nội. Mục đích sử dụng đất thuê: Xây dựng xưởng bảo dưỡng, sửa chữa xe máy thi công và xưởng lắp ráp ô tô có cần trục. Hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Thời hạn thuê đất: đến ngày 30/01/2033.

- Lô đất tại phường Tây Mỗ, Hà Nội với tổng diện tích 12.000 m². Lô đất đã hết hạn sử dụng nhưng chưa được UBND Thành phố Hà Nội thực hiện gia hạn hoặc ký hợp đồng thuê đất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.20 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)

b. Tài sản của Tổng Công ty sử dụng để cầm cố, thế chấp:

Loại tài sản	Khoản mục	Nguyên giá tại 30/6/2026 VND	Giá trị còn lại tại 30/6/2026 VND	Đối tượng nhận thế chấp/cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
Nhà cửa, vật kiến trúc	Tài sản cố định hữu hình	56.239.965.211	28.344.764.598	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 30/12/2026
Nhà cửa, vật kiến trúc	Tài sản cố định hữu hình	76.476.126.513	68.731.048.516	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Khoản vay dài hạn	Đến ngày 17/12/2030
Nhà cửa, vật kiến trúc	Tài sản cố định hữu hình	30.255.105.286	18.270.313.043	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 30/12/2026
Máy móc thiết bị	Tài sản cố định hữu hình	2.424.604.161	42.805.810	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 30/12/2026
Nhà cửa, vật kiến trúc	Tài sản cố định hữu hình	12.793.154.952	6.340.768.080	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 20/09/2026
Máy móc thiết bị	Tài sản cố định hữu hình	2.132.600.000	1.990.426.664	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 20/09/2026

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm	20.628.548.773	56.205.744.198
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.651.004.990	35.210.886.381
Doanh thu lắp đặt, chế tạo	52.417.785.905	21.499.667.950
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	39.509.289.707	17.953.612.960
Doanh thu khác	715.576.506	341.445.446
Cộng	150.922.205.881	131.211.356.935

Trong đó:

Doanh thu từ các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

256.351.584

246.362.014

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại	80.953.601	-
Cộng	80.953.601	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.3 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Giá vốn bán hàng hóa, sản phẩm	19.819.237.852	57.168.519.449
Giá vốn cung cấp dịch vụ	16.045.910.163	11.226.362.303
Giá vốn lắp đặt, chế tạo	44.912.762.738	14.325.653.517
Giá vốn hợp đồng xây dựng	37.185.979.030	18.295.195.006
Giá vốn hoạt động khác	55.240.067	85.067.436
Cộng	118.019.129.850	101.100.797.711

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	173.380.053	112.885.149
Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	2.078.151.738
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	237.878.000
Cộng	173.380.053	2.428.914.887

6.5 Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí đi vay	4.074.720.285	4.991.640.154
Cộng	4.074.720.285	4.991.640.154

Trong đó:

*Chi phí tài chính với các bên liên quan:
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

- 99.167.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.6 Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí bán hàng	833.331.484	891.979.426
Chi phí nhân viên	222.031.589	188.751.609
Chi phí dịch vụ mua ngoài	556.343.339	637.753.871
Các khoản chi phí khác	54.956.556	65.473.946
Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.904.790.812	19.471.213.877
Chi phí nhân viên quản lý	11.916.693.576	11.604.869.499
Chi phí vật liệu quản lý	451.894.809	333.699.412
Chi phí đồ dùng văn phòng	916.761.896	325.377.015
Chi phí khấu hao TSCĐ	324.903.750	699.679.568
Thuế phí và lệ phí	2.161.462.944	2.863.701.415
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	(3.533.957)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.392.714.644	878.079.663
Các khoản chi phí khác	1.743.893.150	2.765.807.305
Cộng	19.738.122.296	20.363.193.303

6.7 Thu nhập khác/chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập trích trước chi phí công trình	999.545.580	322.052.269
Thu nhập khác	899.819.515	549.352.187
Cộng	1.899.365.095	871.404.456
Chi phí khác		
Lãi chậm nộp, phạt thuế, vi phạm hành chính	1.779.189.162	2.704.523.917
Bồi thường, phạt vi phạm hợp đồng	2.112.894.492	462.589.466
Cộng	3.892.083.654	3.167.113.383
Lợi nhuận khác	(1.992.718.559)	(2.295.708.927)

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.282.274.992	382.020.340
Cộng	1.282.274.992	382.020.340

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	4.551.031.161	3.658.568.479
Các khoản điều chỉnh tăng:	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm:	-	(14.966.354)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Trích quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, và Ban Kiểm soát	-	(14.966.354)
Lợi nhuận /(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND)	4.551.031.161	3.643.602.125
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	23.850.000	23.850.000
Lãi/ (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	190,8	152,8

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Tổng Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Tổng Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 - Hà Bắc (Coma 2) đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được trừ đi ½ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi và được trình bày lại như sau:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 (Trình bày lại) VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 (Đã trình bày) VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	3.658.568.479	3.658.568.479	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(14.966.354)	-	(14.966.354)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-
Trích quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và Ban Kiểm soát	(14.966.354)	-	(14.966.354)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.643.602.125	3.658.568.479	(14.966.354)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	23.850.000	23.850.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	152,8	153,4	(0,6)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	61.591.159.673	47.856.562.263
Chi phí nhân công	30.483.429.650	28.269.629.426
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.124.659.520	5.781.603.407
Chi phí dự phòng	(3.533.957)	(13.614.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.312.670.926	9.924.031.898
Chi phí khác	8.674.671.285	11.405.753.958
Cộng	128.183.057.097	103.223.966.952

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan của Tổng Công ty trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Bộ Xây dựng	Cơ quan chủ sở hữu
Công ty TNHH Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17)	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

Trong kỳ, Tổng Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Thù lao	76.800.000	76.800.000
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	Lương	1.555.789.380	1.494.024.209
Cộng		1.632.589.380	1.570.824.209

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Hội đồng quản trị		57.600.000	57.600.000
Ông Đào Đức Thọ	Thành viên HĐQT	19.200.000	19.200.000
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	19.200.000	19.200.000
Ông Lê Thế Thủy	Thành viên HĐQT	19.200.000	19.200.000
Ban Kiểm soát		19.200.000	19.200.000
Bà Đình Thị Hương	Thành viên BKS	9.600.000	9.600.000
Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên BKS	9.600.000	9.600.000
Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		1.555.789.380	1.494.024.209
Ông Trịnh Nam Hải	Chủ tịch HĐQT	195.948.455	194.240.545
Ông Đào Đức Thọ	Tổng Giám đốc và Thành viên HĐQT	195.956.932	191.363.295
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 30/6/2026)	167.147.545	156.023.182
Ông Vũ Xuân Thắng	Phó Tổng Giám đốc và Thành viên HĐQT	166.724.841	162.812.773
Ông Lê Thế Thủy	Phó Tổng Giám đốc và Thành viên HĐQT	167.652.114	163.257.091
Ông Nguyễn Hướng Dương	Phó Tổng Giám đốc	170.555.077	159.032.050
Ông Nguyễn Văn Sơn	Trưởng BKS	162.726.091	160.918.182
Bà Đình Thị Hương	Thành viên BKS	70.777.875	66.855.323
Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên BKS	89.825.155	74.765.427
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Kế toán trưởng	168.475.295	164.756.341
Cộng		1.632.589.380	1.570.824.209

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Bán hàng			256.351.584	246.362.014
Công ty LD đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên kết	Thuê VP và khác	256.351.584	246.362.014
Chi phí tài chính			-	99.167.000
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	Lãi vay	-	99.167.000
Vay			-	499.999.999
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Kế toán trưởng	Vay	-	499.999.999
Trả vay			-	499.999.999
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Kế toán trưởng	Trả vay	-	499.999.999

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Số dư với các bên liên quan

		30/6/2026	01/01/2026
		VND	VND
Bên liên quan	Mối quan hệ		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		564.299.912	564.299.912
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17)	Công ty liên kết	564.299.912	564.299.912
Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	10.000.000
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA17)	Công ty liên kết	-	10.000.000
Phải thu ngắn hạn khác		254.257.000	254.257.000
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA17)	Công ty liên kết	254.257.000	254.257.000
Phải trả người bán ngắn hạn		1.690.491.311	1.690.491.311
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA17)	Công ty liên kết	1.690.491.311	1.690.491.311



TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Báo cáo bộ phận

Đơn vị tính: VND

Báo cáo kết quả bộ phận giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026:

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng	Hoạt động lắp đặt, chế tạo	Hoạt động bán hàng	Khác	Tổng
Doanh thu	37.651.004.990	39.509.289.707	52.417.785.905	20.547.595.172	715.576.506	150.841.252.280
Giá vốn	(16.045.910.163)	(37.185.979.030)	(44.912.762.738)	(19.819.237.852)	(55.240.067)	(118.019.129.850)
Lợi nhuận gộp	21.605.094.827	2.323.310.677	7.505.023.167	728.357.320	660.336.439	32.822.122.430
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG						
Kết quả bộ phận	21.605.094.827	2.323.310.677	7.505.023.167	728.357.320	660.336.439	32.822.122.430
Doanh thu hoạt động tài chính						173.380.053
Chi phí tài chính						(4.074.720.285)
Chi phí bán hàng						(833.331.484)
Chi phí quản lý doanh nghiệp						(18.904.790.812)
Lợi nhuận khác không liên quan đến HĐ SXKD						(1.992.718.559)
Thuế thu nhập doanh nghiệp						(1.282.274.992)
Lợi nhuận trong kỳ						5.907.666.351

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025:

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng	Hoạt động lắp đặt, chế tạo	Hoạt động bán hàng	Khác	Tổng
Doanh thu	35.210.886.381	17.953.612.960	21.499.667.950	56.205.744.198	341.445.446	131.211.356.935
Giá vốn	(11.226.362.303)	(18.295.195.006)	(14.325.653.517)	(57.168.519.449)	(85.067.436)	(101.100.797.711)
Lợi nhuận gộp từ kết quả kinh doanh	23.984.524.078	(341.582.046)	7.174.014.433	(962.775.251)	256.378.010	30.110.559.224
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG	23.984.524.078	(341.582.046)	7.174.014.433	(962.775.251)	256.378.010	30.110.559.224
Kết quả bộ phận						2.428.914.887
Doanh thu hoạt động tài chính						(4.991.640.154)
Chi phí tài chính						-
Phần lãi (lỗ) trong Công ty liên kết, liên doanh						(891.979.426)
Chi phí bán hàng						(19.471.213.877)
Chi phí quản lý doanh nghiệp						(2.295.708.927)
Lợi nhuận khác không liên quan đến HĐSXKD						(382.020.340)
Thuế thu nhập doanh nghiệp						4.506.911.387
Lợi nhuận trong kỳ						

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại 30/6/2026 như sau:

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng	Hoạt động lắp đặt, chế tạo	Hoạt động bán hàng	Khác	Tổng
TÀI SẢN	166.227.961.320	120.897.185.296	213.787.867.619	45.972.128.657	-	546.885.142.892
Tài sản bộ phận						270.746.117.266
Tài sản không phân bổ						817.631.260.158
Tổng tài sản						
NỢ PHẢI TRẢ	34.045.302.465	141.213.962.804	202.112.256.455	37.033.401.045	-	414.404.922.769
Các khoản phải trả bộ phận						423.988.041.392
Nợ phải trả không thể phân bổ						838.392.964.161
Tổng nợ phải trả						

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại 01/01/2026 như sau:

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng	Hoạt động lắp đặt, chế tạo	Hoạt động bán hàng	Khác	Tổng
TÀI SẢN						
Tài sản bộ phận	183.085.105.322	128.135.848.802	224.181.041.994	48.767.011.589	-	584.169.007.707
Tài sản không phân bổ						286.014.086.824
Tổng tài sản						870.183.094.531
NỢ PHẢI TRẢ						
Các khoản phải trả bộ phận "	56.626.528.496	165.985.508.765	215.210.038.849	43.963.984.223	-	481.786.060.333
Nợ phải trả không thể phân bổ						415.008.146.912
Tổng nợ phải trả						896.794.207.245

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCPSố 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Tổng Công ty áp dụng chế độ kế toán ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính, do đó Tổng Công ty đã trình bày lại một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty như sau:

Chỉ tiêu	MS	Tại ngày 01/01/2026 (Trình bày lại) VND	Tại ngày 31/12/2025 (Đã trình bày) VND	Chênh lệch VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2.934.942.336	2.614.942.336	320.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	2.934.942.336	2.614.942.336	320.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	258.954.898.905	259.274.898.905	(320.000.000)
Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	320.000.000	(320.000.000)
Tổng cộng tài sản	280	870.183.094.531	870.183.094.531	-
Vốn chủ sở hữu	400	(26.611.112.714)	(26.611.112.714)	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414	2.940.607.322	-	2.940.607.322
Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	64.000.000	(64.000.000)
Nguồn kinh phí		-	2.876.607.322	(2.876.607.322)
Tổng cộng nguồn vốn	440	870.183.094.531	870.183.094.531	-

Người lập biểu



Kiều Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đào Đức Thọ