

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	10 - 42

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

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 tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

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/TĐSĐ-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 kinh doanh 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 Hương Dương	Phó Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

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 tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ để Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho 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 tổng hợp của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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

Số: 399/2026/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP, được lập ngày 25/8/2026, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

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 tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ 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 Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính 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, 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 thời điểm 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 trị 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.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 - Chính sách kế toán áp dụng, cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp 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 151,1 tỷ VND. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 30/6/2026 là 233,88 tỷ VND. Hoạt động của Tổng Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản phải trả 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.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	01/01/2026	30/6/2026
			VND	VND (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+160)	100		140.641.441.688	181.521.470.536
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.121.449.461	9.008.416.560
1. Tiền	111	5.1	4.121.449.461	9.008.416.560
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		19.349.941.082	19.289.409.574
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5.2.a	19.349.941.082	19.289.409.574
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		97.129.157.648	122.141.361.393
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	99.629.955.126	111.758.756.875
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	18.802.672.116	27.582.182.602
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	127.063.844.107	139.168.468.006
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(148.447.075.362)	(156.447.807.751)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		79.761.661	79.761.661
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	13.082.321.850	15.657.506.711
1. Hàng tồn kho	141		13.082.321.850	15.657.506.711
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		6.958.571.647	15.424.776.298
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	2.663.542	6.332.637.521
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		6.949.857.740	9.086.256.108
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	6.050.365	5.882.669
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220+250+260+270)	200		202.427.005.544	211.262.423.564
II. Tài sản cố định	220		152.608.564.751	155.287.168.421
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	152.608.564.751	155.287.168.421
- Nguyên giá	222		256.446.291.070	255.780.196.465
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(103.837.726.319)	(100.493.028.044)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
- Nguyên giá	228		158.450.000	158.450.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(158.450.000)	(158.450.000)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	5.11	2.598.766.083	3.182.057.809
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		-	583.291.726
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2.b	38.998.377.063	46.995.575.495
1. Đầu tư vào công ty con	261		45.130.006.008	45.130.006.008
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		9.833.726.095	9.833.726.095
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		2.170.047.311	2.170.047.311
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(18.135.402.351)	(10.138.203.919)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		8.221.297.647	5.797.621.839
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	8.221.297.647	5.797.621.839
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		343.068.447.232	392.783.894.100

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2026	01/01/2026
			VND	VND (Trình bày lại)
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		335.571.579.314	388.487.578.243
I. Nợ ngắn hạn	310		291.741.992.718	341.246.893.755
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	41.615.337.957	57.662.591.978
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	9.377.298.647	19.173.131.375
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.14	77.434.423.716	76.325.754.758
5. Phải trả người lao động	315		1.174.311.110	3.449.504.633
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.15	10.080.287.148	22.384.420.447
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.16	6.971.959.092	15.574.277.758
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.17	123.279.802.514	120.352.826.132
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.18	21.808.572.534	26.324.386.674
II. Nợ dài hạn	330		43.829.586.596	47.240.684.488
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	5.16	813.167.108	-
8. Phải trả dài hạn khác	338	5.17	10.736.419.488	10.360.684.488
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.18	32.280.000.000	36.880.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.19	7.496.867.918	4.296.315.857
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		2.876.607.322	2.876.607.322
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(233.879.739.404)	(237.080.291.465)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(237.080.291.465)	(241.280.772.464)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		3.200.552.061	4.200.480.999
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		343.068.447.232	392.783.894.100

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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP 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	77.152.254.478	59.138.964.946
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		77.152.254.478	59.138.964.946
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	62.354.062.277	45.992.977.574
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		14.798.192.201	13.145.987.372
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	132.128.857	2.384.337.364
8. Chi phí tài chính	23	6.4	10.443.296.948	2.798.632.920
Trong đó: Chi phí đi vay	24		2.446.098.516	2.798.632.920
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	(208.941.700)	8.053.386.418
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}	30		4.695.965.810	4.678.305.398
12. Thu nhập khác	31	6.6	1.058.804.220	3.507.602
13. Chi phí khác	32	6.6	1.403.263.963	1.333.127.797
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(344.459.743)	(1.329.620.195)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		4.351.506.067	3.348.685.203
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.150.954.006	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		3.200.552.061	3.348.685.203

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 TỔNG HỢP 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 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.351.506.067	3.348.685.203
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.344.698.275	4.117.071.494
- Các khoản dự phòng	03		(8.000.732.389)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		7.869.221.719	(2.384.337.364)
- Chi phí đi vay	06		2.446.098.516	2.798.632.920
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.010.792.188	7.880.052.253
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		35.145.166.806	(9.221.071.054)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.575.184.861	(3.079.205.438)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(43.533.907.017)	7.458.622.356
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		3.906.298.171	(16.354.294.879)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(2.291.938.601)	(2.293.175.876)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.571.391.692)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.240.204.716	(15.609.072.638)
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		(82.802.880)	-
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	7.571.062
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11.357.675)	12.323.944.725
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		14.101.679.082	26.649.081.434
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(23.217.493.222)	(23.342.306.360)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.115.814.140)	3.306.775.074
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(4.886.967.099)	21.647.161
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	9.008.416.560	3.356.270.433
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	4.121.449.461	3.377.917.594

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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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 07 ngày 28/3/2023 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.

1.2 Ngành, nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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;
- 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

- 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 truyền 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: Gia công xây lắp, bán hàng 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

Tổng số lao động Tổng Công ty tại ngày 30/6/2026 là 53 người (Số lao động tại ngày 31/12/2025 là 53 người).

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

Tổng Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/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 tổng hợp 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 tổng hợp 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

Kỳ kế toán

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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.

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

Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 tổng hợp giữa niên độ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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 tổng hợp giữa niên độ.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

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 tổng hợp 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 151,1 tỷ VND. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 30/6/2026 là 233,88 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 tổng hợp của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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.

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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

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.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát, 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 giá gốc trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Dự phòng tổn thất được trích lập khi có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có khả năng không thu hồi được theo các điều khoản đã thỏa thuận.

Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết; đầu tư vào đơn vị khác và các khoản đầu tư khác: Dự phòng tổn thất được trích lập khi có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy khoản đầu tư bị suy giảm giá trị tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Giá trị tổn thất được xác định theo quy định kế toán hiện hành phù hợp với bản chất của từng khoản đầu tư.

Đối với các đơn vị được đầu tư là Công ty mẹ, căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của đơn vị được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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. 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.

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

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 và vật kiến trúc	06 - 32
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 - 10

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.

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá 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.

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được tính khấu hao trong thời gian 32 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

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 vị trí và 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 trả trước 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 3 năm.

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ và chi phí khác

Chi phí sửa chữa tài sản và chi phí khác phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

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 con, 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 theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

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

Tất cả các chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chờ phân bổ vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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 hợp đồng xây dựng, doanh thu bán hàng và doanh thu dịch vụ.

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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 trong kỳ 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- 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 tổng hợp 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

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.

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.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	409.181.520	111.414.039
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	3.712.267.941	8.897.002.521
Cộng	<u>4.121.449.461</u>	<u>9.008.416.560</u>

(*) 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
Công ty Cổ phần chứng khoán FPT	478.705.433	478.423.025
Ngân hàng khác	798.523.650	800.451.096
Cộng	<u>3.712.267.941</u>	<u>8.897.002.521</u>

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

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	19.349.941.082	19.349.941.082	-	19.289.409.574	19.289.409.574	-
Cho vay	19.349.941.082	19.349.941.082	-	19.289.409.574	19.289.409.574	-
Công ty Cổ phần Khoá Minh Khai (*)	18.999.539.026	18.999.539.026	-	18.954.660.943	18.954.660.943	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư thiết bị số 27 (*)	350.402.056	350.402.056	-	334.748.631	334.748.631	-
Cộng	19.349.941.082	19.349.941.082		19.289.409.574	19.289.409.574	

Trong đó:

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

19.349.941.082

19.289.409.574

(*) Khoản cho vay giữa Tổng Công ty và các Công ty con có thời hạn không quá 12 tháng với lãi suất từ 0%/năm đến 10%/năm.

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

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		30/6/2026 (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 Công ty con			45.130.006.008	35.554.280.100	(9.575.725.908)	45.130.006.008	35.554.280.100	(9.575.725.908)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	51,38%	51,38%	14.475.873.012	14.475.873.012	-	14.475.873.012	14.475.873.012	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Thái Bình (COMA 16)	53,61%	53,61%	3.633.663.558	3.633.663.558	-	3.633.663.558	3.633.663.558	-
Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai	67,47%	67,47%	16.220.236.781	16.220.236.781	-	16.220.236.781	16.220.236.781	-
Công ty CP Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	51,54%	51,54%	5.669.250.000	-	(5.669.250.000)	5.669.250.000	-	(5.669.250.000)
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư và thiết bị số 27 (Coma 27)	100,00%	100,00%	202.007.497	-	(202.007.497)	202.007.497	-	(202.007.497)
Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu và dịch vụ phát triển nông thôn	100,00%	100,00%	4.928.975.160	1.224.506.749	(3.704.468.411)	4.928.975.160	1.224.506.749	(3.704.468.411)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			9.833.726.095	1.836.527.663	(7.997.198.432)	9.833.726.095	9.833.726.095	-
Công ty TNHH Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	31,00%	31,00%	1.836.527.663	1.836.527.663	-	1.836.527.663	1.836.527.663	-
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)	7.997.198.432	7.997.198.432	-

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

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

Tỷ lệ			30/6/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
			Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết							
Đầu tư vào đơn vị khác			2.170.047.311	1.607.569.300	(562.478.011)	2.170.047.311	1.607.569.300	(562.478.011)
Công ty Cổ phần COMA Đầu tư kinh doanh Bất động Sản (COMARE)			562.478.011	-	(562.478.011)	562.478.011	-	(562.478.011)
Công ty Cổ phần Xây dựng COMA 10	5,0%	5,0%	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hương Sơn (ii)	0,42%	0,42%	1.107.569.300	1.107.569.300	-	1.107.569.300	1.107.569.300	-
Cộng			57.133.779.414	38.998.377.063	(18.135.402.351)	57.133.779.414	46.995.575.495	(10.138.203.919)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.3 Phải thu khách hàng

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	99.629.955.126	(67.605.910.529)	111.758.756.875	(67.605.910.529)
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	65.157.393.732	(33.133.349.135)	77.286.195.481	(33.133.349.135)
Cộng	99.629.955.126	(67.605.910.529)	111.758.756.875	(67.605.910.529)
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>2.446.673.093</i>	<i>-</i>	<i>2.295.094.941</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	18.802.672.116	(7.415.435.273)	27.582.182.602	(7.415.435.273)
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp số - COMA 7	4.101.685.856	(300.182.298)	4.101.685.856	(300.182.298)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 26 - COMA26	6.345.100.134	-	15.920.756.412	-
Công ty Cổ phần COMA 18	3.482.461.246	(3.482.461.246)	3.482.461.246	(3.482.461.246)
Các đối tượng khác	4.873.424.880	(3.632.791.729)	4.077.279.088	(3.632.791.729)
Cộng	18.802.672.116	(7.415.435.273)	27.582.182.602	(7.415.435.273)
<i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>10.000.000</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.5 Phải thu khác

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	127.063.844.107	(73.425.729.560)	139.168.468.006	(81.426.461.949)
Ký cược, ký quỹ	1.129.911.817	-	1.060.691.179	-
Tạm ứng	5.203.082.223	-	5.137.498.783	-
Phải thu khác	120.730.850.067	(73.425.729.560)	132.970.278.044	(81.426.461.949)
+ 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 CP Cơ khí lắp máy điện & PT hạ tầng (COMA 18)	20.145.227.969	-	21.145.227.969	-
+ Công ty CP Khoá Minh Khai	659.581.451	-	659.890.459	-
+ Công ty CP Cơ khí xây dựng và lắp máy điện nước (COMAEL)	14.682.430.584	-	14.682.430.584	(7.341.215.292)
+ Công ty CP Xây lắp và Thương mại (COMA 25)	2.151.270.689	-	2.151.270.689	-
+ Phải thu đối tượng khác	16.132.133.029	(10.879.906.040)	17.666.525.981	(10.519.423.137)
Cộng	127.063.844.107	(73.425.729.560)	139.168.468.006	(81.426.461.949)
<i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</i> (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	16.968.139.461	(391.171.648)	16.955.610.263	(8.388.370.080)

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

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.6 Nợ xấu

	30/6/2026 (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	34.472.561.394	(34.472.561.394)	-	> 3 năm	34.472.561.394	(34.472.561.394)	-	> 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng COMA 10	33.198.042.195	(28.783.659.370)	4.414.382.825	> 3 năm	41.882.768.212	(28.783.659.370)	13.099.108.842	> 3 năm
Công ty Cơ khí và Xây lắp số 7 (COMA7)	33.762.164.150	(33.762.164.150)	-	> 3 năm	40.793.667.708	(40.793.667.708)	-	> 3 năm
Các đối tượng khác	91.977.037.980	(51.428.690.448)	40.548.347.532	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	69.792.370.416	(52.397.919.279)	17.394.451.137	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Cộng	193.409.805.719	(148.447.075.362)	44.962.730.357	-	186.941.367.730	(156.447.807.751)	30.493.559.979	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.7 Hàng tồn kho

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	56.983.719	-	56.983.719	-
Công cụ, dụng cụ	2.479.320	-	2.479.320	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.511.132.434	-	12.086.317.295	-
Hàng hóa bất động sản (i)	3.511.726.377	-	3.511.726.377	-
Cộng	13.082.321.850	-	15.657.506.711	-

(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	2.663.542	6.332.637.521
Chi phí thuê nhà xưởng	-	6.327.621.819
Chi phí chờ phân bổ khác	2.663.542	5.015.702
Dài hạn	8.221.297.647	5.797.621.839
Công cụ, dụng cụ	62.407.132	202.571.476
Chi phí cải tạo, sửa chữa	2.667.903.776	878.604.838
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	5.444.654.699	4.571.754.798
Chi phí chờ phân bổ khác	46.332.040	144.690.727
Cộng	8.223.961.189	12.130.259.360

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

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	233.750.349.005	7.815.719.620	4.993.014.545	9.221.113.295	255.780.196.465
Mua trong kỳ	-	-	-	82.802.880	82.802.880
Đầu tư XDCB hoàn thành	583.291.725	-	-	-	583.291.725
Số dư tại 30/6/2026	234.333.640.730	7.815.719.620	4.993.014.545	9.303.916.175	256.446.291.070
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2026	78.840.561.530	7.636.297.010	4.993.014.545	9.023.154.959	100.493.028.044
Khấu hao trong kỳ	3.299.117.352	15.416.460	-	30.164.463	3.344.698.275
Số dư tại 30/6/2026	82.139.678.882	7.651.713.470	4.993.014.545	9.053.319.422	103.837.726.319
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2026	154.909.787.475	179.422.610	-	197.958.336	155.287.168.421
Tại 30/6/2026	152.193.961.848	164.006.150	-	250.596.753	152.608.564.751

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 31.893.033.420 VND (tại ngày 01/01/2026 là 31.893.033.420 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 115.388.931.967 VND (tại ngày 01/01/2026 là 117.469.062.384 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:

Tại ngày 30/6/2026 (VND) Tại ngày 01/01/2026 (VND)

STT	Loại và tên tài sản	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	132.716.091.724	35.640.278.610	97.075.813.114	132.115.301.246	33.278.963.365	98.836.337.881

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Phần mềm</u>	<u>Tổng cộng</u>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2026	158.450.000	158.450.000
Số dư tại 30/6/2026	158.450.000	158.450.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2026	158.450.000	158.450.000
Khấu hao trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2026	158.450.000	158.450.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2026	-	-
Tại 30/6/2026	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 158.450.000 VND (tại ngày 01/01/2026 là 158.450.000 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	Phần mềm QL văn bản và phân luồng công việc	113.450.000	113.450.000	-	113.450.000	113.450.000	-
2	Phần mềm	45.000.000	45.000.000	-	45.000.000	45.000.000	-
	Tổng cộng	158.450.000	158.450.000	-	158.450.000	158.450.000	-

5.11 Tài sản dở dang dài hạn

	30/6/2026 (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	-
Dự án tại Coma 1	297.159.922	-	297.159.922	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	583.291.726	583.291.726
Nâng cấp phòng họp tầng 14 tòa nhà văn phòng COMA	-	-	583.291.726	583.291.726
Cộng	2.598.766.083	-	3.182.057.809	583.291.726

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.12 Phải trả người bán

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	41.615.337.957	57.662.591.978
Công ty CKXD số 2 Hà Bắc - COMA 2	2.190.159.060	6.935.917.001
Công ty CP Cơ khí & Xây lắp Sông Chu - COMA 17	1.690.491.311	1.690.491.311
Công ty CP CKXD số 26 - COMA26	674.921.394	7.904.094.257
Công ty CKXD và LMĐN (COMAEL)	3.870.617.564	3.870.617.564
Các đối tượng khác	33.189.148.628	37.261.471.845
Cộng	41.615.337.957	57.662.591.978
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>9.552.933.672</i>	<i>14.930.986.877</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

5.13 Người mua trả tiền trước

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	9.377.298.647	19.173.131.375
BQL DA đầu tư xây dựng	1.889.219.349	1.889.219.349
(HĐ thi công tuyến đường lên tượng Gióng)		
Nhà hát ca múa nhạc Việt Nam - Gói thầu số 3	625.000.000	625.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật công nghệ Thái An	3.965.457.972	12.571.194.583
Công ty Cổ phần Tập đoàn Green Diamond Việt Nam	965.000.000	965.000.000
Các đối tượng khác	1.932.621.326	3.122.717.443
Cộng	9.377.298.647	19.173.131.375

5.14 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	76.325.754.758	5.029.538.047	3.920.869.089	77.434.423.716
<i>Ngắn hạn</i>	<i>76.325.754.758</i>	<i>5.029.538.047</i>	<i>3.920.869.089</i>	<i>77.434.423.716</i>
Thuế giá trị gia tăng	16.112.728.162	-	-	16.112.728.162
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.571.391.692	1.150.954.006	1.571.391.692	1.150.954.006
Thuế thu nhập cá nhân	220.092.293	125.711.129	155.435.134	190.368.288
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	15.853.830.624	2.864.646.361	2.193.942.896	16.524.534.089
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	42.567.711.987	888.226.551	99.367	43.455.839.171
Phải thu	5.882.669	-	167.696	6.050.365
<i>Ngắn hạn</i>	<i>5.882.669</i>	<i>-</i>	<i>167.696</i>	<i>6.050.365</i>
Thuế thu nhập cá nhân	5.882.669	-	167.696	6.050.365

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.15 Chi phí phải trả

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	10.080.287.148	22.384.420.447
Trích trước chi phí dự án tòa nhà Skylight	-	12.855.180.917
Trích trước chi phí các công trình	1.736.612.542	3.796.466.121
Trích trước chi phí khác	8.343.674.606	5.732.773.409
Cộng	10.080.287.148	22.384.420.447

5.16 Doanh thu chờ phân bổ

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	6.971.959.092	15.574.277.758
Doanh thu cho thuê	6.971.959.092	15.574.277.758
Dài hạn	813.167.108	-
Doanh thu cho thuê	813.167.108	-
Cộng	7.785.126.200	15.574.277.758

5.17 Phải trả khác

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	123.279.802.514	120.352.826.132
Kinh phí công đoàn	885.524.678	867.910.858
Bảo hiểm xã hội	5.267.870.369	6.160.439.540
Bảo hiểm y tế	1.902.060	1.802.655
Bảo hiểm thất nghiệp	750.304	626.180
Các khoản phải trả, phải nộp khác	117.123.755.103	113.322.046.899
Lợi nhuận phải trả thành phố (Quyền sử dụng đất dự án Skyline) (*)	60.298.264.897	60.298.264.897
Phí bảo trì chung cư Skyline	515.521.845	715.521.845
Huy động vốn mua nhà liền kề	2.677.500.000	2.677.500.000
Phải trả huy động vốn mua cổ phần	4.444.000.000	4.444.000.000
Xi măng Đồng Bành	560.000.000	560.000.000
Phải trả huy động vốn thủy điện Hương Sơn	2.691.403.748	2.453.977.776
Tiền lãi huy động vốn của CBCNV	5.923.076.919	5.928.085.313
Lãi chậm nộp bảo hiểm	26.873.546.977	26.873.546.977
Tiền sử dụng đất dự án Skyline phải nộp bổ sung	13.140.440.717	9.371.150.091
Phải trả phải nộp khác	10.736.419.488	10.360.684.488
Dài hạn	10.736.419.488	10.360.684.488
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.736.419.488	10.360.684.488
Cộng	134.016.222.002	130.713.510.620
Trong đó:		
Phải trả các bên liên quan	721.375.000	721.375.000
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

(*) 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 06 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 tổng hợp giữa niên độ 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, Việt Nam

Mẫu số B09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC

ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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	21.808.572.534	18.701.679.082	23.217.493.222	26.324.386.674
<i>Vay</i>	<i>12.608.572.534</i>	<i>14.101.679.082</i>	<i>18.617.493.222</i>	<i>17.124.386.674</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	8.669.731.883	13.421.905.951	15.614.852.224	10.862.678.156
- CN Ba Đình (2)	3.273.854.590	-	31.000.000	3.304.854.590
Các khoản vay cá nhân (3)	9.200.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000	9.200.000.000
<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	9.200.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000	9.200.000.000
- CN Ba Đình (4)	32.280.000.000	-	4.600.000.000	36.880.000.000
Dài hạn	32.280.000.000	-	4.600.000.000	36.880.000.000
<i>Vay</i>	<i>32.280.000.000</i>	<i>-</i>	<i>4.600.000.000</i>	<i>36.880.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	32.280.000.000	-	4.600.000.000	36.880.000.000
- CN Ba Đình (4)				
Cộng	54.088.572.534	18.701.679.082	27.817.493.222	63.204.386.674

(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 - CTCP 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(2) 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) Vay ngắn hạn các cá nhân để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 8,5%/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.

(4) 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 chuyển tại KCN Quang Minh. Thời hạn cho vay: 60 tháng từ ngày 17/12/2025 đến ngày 17/12/2030. Lãi suất: 8,3%/năm 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 27/5/2025 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 6 năm 2025.

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	238.500.000.000	2.876.607.322	2.946.368.209	(241.280.772.464)	3.042.203.067
Nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	(2.946.368.209)	-	(2.946.368.209)
Lãi trong năm trước	-	-	-	4.200.480.999	4.200.480.999
Số dư tại 01/01/2026	238.500.000.000	2.876.607.322	-	(237.080.291.465)	4.296.315.857
Lãi trong kỳ này	-	-	-	3.200.552.061	3.200.552.061
Số dư tại 30/06/2026	238.500.000.000	2.876.607.322	-	-233.879.739.404	7.496.867.918

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 đối tượng khác	2.948.000.000	2.948.000.000
Cộng	238.500.000.000	238.500.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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
Cổ phiếu ưu đãi		
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 tổng hợp 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-CCQLĐĐ 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-CCQLĐĐ 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-HĐTĐTN 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

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

Tài sản cố định

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 Thương mại Cổ phần 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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP 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	11.978.216.548	17.084.124.268
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.992.493.923	24.101.227.718
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	40.181.544.007	17.953.612.960
Cộng	77.152.254.478	59.138.964.946

Trong đó:

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

263.011.503

253.201.911

6.2 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 hàng bán	11.929.578.666	16.879.140.057
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.698.677.871	10.818.642.511
Giá vốn hợp đồng xây dựng	39.725.805.740	18.295.195.006
Cộng	62.354.062.277	45.992.977.574

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

6.3 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	132.128.857	68.307.626
Lãi bán các khoản đầu tư	-	2.078.151.738
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	237.878.000
Cộng	132.128.857	2.384.337.364
<i>Trong đó:</i>	<i>127.976.713</i>	<i>59.739.041</i>
<i>Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

6.4 Chi phí 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	2.446.098.516	2.798.632.920
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	7.997.198.432	-
Cộng	10.443.296.948	2.798.632.920
<i>Trong đó:</i>		<i>99.167.000</i>
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	-	

6.5 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 quản lý doanh nghiệp	(208.941.700)	8.053.386.418
Chi phí nhân viên quản lý	4.707.081.932	4.918.395.634
Chi phí vật liệu quản lý	264.650.389	176.170.395
Chi phí đồ dùng văn phòng	320.190.513	211.100.384
Chi phí khấu hao TSCĐ	192.483.683	210.608.852
Thuế phí và lệ phí	44.283.643	91.766.954
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	(8.000.732.389)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	323.930.526	197.276.691
Các khoản chi phí bán hàng khác	1.939.170.003	2.248.067.508
Cộng	(208.941.700)	8.053.386.418

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

6.6 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 chi phí công trình	999.545.580	-
Thu nhập khác	59.258.640	3.507.602
Cộng	1.058.804.220	3.507.602
Chi phí khác		
Chi phí phạt chậm nộp thuế, tiền thuê đất, bảo hiểm	1.389.866.261	1.271.432.703
Chi phí khác	13.397.702	61.695.094
Cộng	1.403.263.963	1.333.127.797
Lợi nhuận khác	(344.459.743)	(1.329.620.195)

6.7 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
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.351.506.067	3.348.685.203
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	1.403.263.963	(3.348.685.203)
Chi phí không được trừ	13.397.702	61.695.094
Phạt thuế và chậm nộp	1.389.866.261	1.271.432.703
Cổ tức được chia	-	(237.878.000)
Chuyển lỗ năm trước	-	(4.443.935.000)
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.754.770.030	-
Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.150.954.006	-

6.8 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	27.939.001.889	19.951.738.946
Chi phí nhân công	5.835.436.350	5.834.555.586
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.344.698.275	4.117.071.528
Chi phí dự phòng	(8.000.732.389)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.728.099.527	21.009.856.207
Chi phí khác bằng tiền	5.298.616.925	4.495.621.651
Cộng	62.145.120.577	55.408.843.918

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách 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 Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Thái Bình (COMA 16)	Công ty con
Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư và thiết bị số 27 (COMA 27)	Công ty con
Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu và dịch vụ phát triển nông thôn	Công ty con
Công ty TNHH Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên doanh
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17)	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

- a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác (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 Đinh 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 Hường Dương	Phó Tổng Giám đốc	170.555.077	159.032.050
Ông Nguyễn Văn Sơn	Trưởng BKS	162.726.091	160.918.182
Bà Đinh 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

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
Mua hàng			-	1.127.809.140
Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	Công ty con	Thi công	-	1.127.809.140
Bán hàng			263.011.503	253.201.911
Công ty LD đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên kết	Thuê VP và khác	256.351.584	246.362.014
Công ty CP Khoá Minh Khai	Công ty con	Thuê văn phòng	6.659.919	6.839.897
Doanh thu hoạt động tài chính			127.976.713	59.739.041
Công ty CP Khoá Minh Khai	Công ty con	Lãi tiền cho vay	116.323.288	43.672.603
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư thiết bị số 27	Công ty con	Lãi tiền cho vay	11.653.425	16.066.438
Cho vay			-	270.000.000
Công ty CP Khoá Minh Khai	Công ty con	Cho vay	-	200.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư thiết bị số 27	Công ty con	Cho vay	-	70.000.000
Đi vay			-	499.999.999
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Kế toán trưởng	Vay	-	499.999.999
Trả vay			-	1.199.999.999
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Kế toán trưởng	Trả vay	-	499.999.999
Bộ xây dựng	Cơ quan chủ sở hữu	Trả vay	-	700.000.000
Lãi vay			-	99.167.000
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	Lãi vay	-	99.167.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2026	01/01/2026
		VND	VND (Trình bày lại)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		19.349.941.082	19.289.409.574
Công ty CP Khoá Minh Khai	Công ty con	18.999.539.026	18.954.660.943
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư thiết bị số 27	Công ty con	350.402.056	334.748.631
Phải thu của khách hàng		2.446.673.093	2.295.094.941
Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	Công ty con	855.137.498	758.264.096
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17)	Công ty liên kết	564.299.912	564.299.912
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư thiết bị số 27	Công ty con	972.530.933	972.530.933
Công ty Cơ khí Xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	Công ty con	54.704.750	-
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 khác		16.968.139.461	16.955.610.263
Công ty CP Khoá Minh Khai	Công ty con	659.581.451	659.890.459
Công ty CP Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	Công ty con	14.682.430.584	14.682.430.584
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA17)	Công ty liên kết	254.257.000	254.257.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư thiết bị số 27	Công ty con	1.355.032.220	1.359.032.220
Công ty LD Đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên kết	16.838.206	-
Phải trả người bán ngắn hạn		9.552.933.672	14.930.986.877
Công ty CP Cơ khí & Xây lắp Sông Chu - COMA 17	Công ty liên kết	1.690.491.311	1.690.491.311
Công ty CKXD số 2 Hà Bắc - COMA 2	Công ty con	2.190.159.060	6.935.917.001
Công ty CKXD và LMĐN (COMAEL)	Công ty con	3.870.617.564	4.202.912.828
Công ty CK & XL Thái Bình (COMA 16)	Công ty con	1.801.665.737	2.101.665.737
Các khoản phải trả phải nộp khác		721.375.000	721.375.000
Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu và dịch vụ phát triển nông thôn	Công ty con	721.375.000	721.375.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

Tổng Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ có thể so sánh được, Tổng Công ty đã trình bày lại một số khoản mục tại ngày 01/01/2026 trên Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ 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	19.289.409.574	-	19.289.409.574
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	19.289.409.574	-	19.289.409.574
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	122.141.361.393	141.430.770.967	(19.289.409.574)
Phải thu ngắn hạn khác	135	139.168.468.006	158.457.877.580	(19.289.409.574)
Tổng cộng tài sản	280	392.783.894.100	392.783.894.100	-
Vốn chủ sở hữu	400	4.296.315.857	4.296.315.857	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414	2.876.607.322	-	2.876.607.322
Nguồn kinh phí		-	2.876.607.322	(2.876.607.322)
Tổng cộng nguồn vốn	440	392.783.894.100	392.783.894.100	-

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