

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

\*\*\*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP  
QUÝ IV NĂM 2025**

**Tài liệu gồm:**

- Bảng cân đối kế toán đến ngày 31/12/2025
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

Hà Nội, tháng 01 năm 2026

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	Đơn vị tính: đồng 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>178.178.085.709</b>	<b>165.535.899.761</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>9.008.416.560</b>	<b>3.356.270.433</b>
1. Tiền	111		9.008.416.560	3.356.270.433
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>141.430.770.968</b>	<b>135.289.287.750</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.2</b>	111.758.756.876	111.956.250.514
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.3</b>	27.582.182.602	16.722.185.980
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.4</b>	158.457.877.580	162.865.700.747
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.5</b>	(156.447.807.751)	(156.334.611.152)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		79.761.661	79.761.661
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>15.657.506.711</b>	<b>16.342.046.765</b>
1. Hàng tồn kho	141		15.657.506.711	16.342.046.765
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.081.391.470</b>	<b>10.548.294.813</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.11</b>	2.989.252.693	44.558.026
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.086.256.108	10.497.854.118
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>V.14</b>	5.882.669	5.882.669
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>214.605.808.392</b>	<b>234.983.463.419</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>155.287.168.421</b>	<b>162.755.345.703</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	155.287.168.421	162.755.345.703
- Nguyên giá	222		255.780.196.465	256.257.003.971
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(100.493.028.044)	(93.501.658.268)
2. Tài sản cố định vô hình	227	<b>V.8</b>	-	-
- Nguyên giá	228		158.450.000	158.450.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(158.450.000)	(158.450.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.9</b>	<b>3.182.057.809</b>	<b>2.789.818.614</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		2.598.766.083	2.598.766.083
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		583.291.726	191.052.531
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>46.995.575.495</b>	<b>68.754.037.908</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		45.130.006.008	45.130.006.008
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		9.833.726.095	20.877.845.538
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.170.047.311	12.908.269.236
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(10.138.203.919)	(10.162.082.874)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.141.006.667</b>	<b>684.261.194</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>V.11</b>	9.141.006.667	684.261.194
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>392.783.894.101</b>	<b>400.519.363.180</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	Đơn vị tính: đồng 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>388.487.578.244</b>	<b>397.477.160.113</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>332.046.893.756</b>	<b>345.033.168.994</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	57.662.591.978	61.760.653.664
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	19.173.131.375	10.283.075.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	76.325.754.758	76.707.823.031
4. Phải trả người lao động	314		3.449.504.633	2.728.297.870
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	22.384.420.448	26.477.345.738
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		15.574.277.758	9.267.741.396
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	120.352.826.132	128.181.632.894
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	17.124.386.674	29.626.599.051
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>56.440.684.488</b>	<b>52.443.991.119</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		10.360.684.488	10.075.314.408
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		46.080.000.000	42.368.676.711
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.296.315.857</b>	<b>3.042.203.067</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.18	<b>1.419.708.535</b>	<b>165.595.745</b>
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
2. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	2.946.368.209
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(237.080.291.465)	(241.280.772.464)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(241.280.772.464)	(282.835.017.950)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.200.480.999	41.554.245.486
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>2.876.607.322</b>	<b>2.876.607.322</b>
1. Nguồn kinh phí	431		2.876.607.322	2.876.607.322
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>392.783.894.101</b>	<b>400.519.363.180</b>

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ( )

Người lập biểu

Kiều Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đào Đức Thọ

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04		Đơn vị tính: đồng	
			Quý 04 - 2025	Quý 04 - 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	55.392.070.431	46.657.845.469	148.444.890.978	98.681.064.399
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		55.392.070.431	46.657.845.469	148.444.890.978	98.681.064.399
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	48.157.907.343	36.705.165.689	120.003.311.279	70.144.360.327
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.234.163.088	9.952.679.780	28.441.579.699	28.536.704.072
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	(213.170.059)	585.813.896	2.401.584.059	20.292.262.740
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	258.041.841	1.995.072.728	4.557.774.072	4.867.178.085
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		258.041.841	1.995.072.728	4.557.774.072	4.867.178.085
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.747.371.397	(17.987.155.629)	17.839.530.954	(8.739.385.226)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.015.579.791	26.530.576.577	8.445.858.732	52.701.173.953
11. Thu nhập khác	31	VI.6	657.693.423	3.697	661.201.025	62.713.879
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.532.469.419	903.327.557	3.335.187.066	11.209.642.346
13. Lợi nhuận khác	40		(874.775.996)	(903.323.860)	(2.673.986.041)	(11.146.928.467)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		140.803.795	25.627.252.717	5.771.872.691	41.554.245.486
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	1.571.391.692	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		140.803.795	25.627.252.717	4.200.480.999	41.554.245.486

Người lập biểu



Kiều Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đào Đức Thọ

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.771.872.691	41.554.245.486
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	7.459.931.272	3.962.575.179
- Các khoản dự phòng	03	113.196.599	(23.847.816.333)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.393.338.049)	(20.292.262.740)
- Chi phí lãi vay	06	4.557.774.072	4.867.178.085
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	15.509.436.585	6.243.919.677
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(4.748.039.340)	8.647.251.411
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	684.540.054	626.283.000
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(2.364.866.683)	(16.561.260.117)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(11.401.440.140)	366.535.426
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6.909.360.072)	(6.037.568.372)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.229.729.596)	(6.714.838.975)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(392.239.195)	(48.877.301.932)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	23.788.385.762	28.441.696.220
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	276.618.244	245.736.100
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	23.672.764.811	(20.189.869.612)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	-	-
1. Tiền thu từ đi vay	33	105.066.493.936	82.894.102.458
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(113.857.383.024)	(53.926.237.567)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(8.790.889.088)	28.967.864.891
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	5.652.146.127	2.063.156.304
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.356.270.433	1.293.114.129
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	9.008.416.560	3.356.270.433

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Kiều Thị Nguyệt Nga

Nguyễn Ngọc Hải

Đào Đức Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP****Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP tiền thân là Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công ty TNHH MTV, 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, thay đổi lần thứ 05 ngày 08/11/2016. 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 Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP và Quyết định số 863/QĐ-BXD ngày 01/09/2016 của Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh quy mô và cơ cấu vốn điều lệ trong phương án cổ phần hóa.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 05 ngày 01/09/2016 là 238.500.000.000 đồng, tổng số cổ phần là 23.850.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần, trong đó:

	<b>Số cổ phần</b>	<b>Số tiền tương ứng</b>	<b>Tỷ lệ/Vốn điều lệ</b>
Vốn góp nhà nước (Bộ Xây dựng)	23.555.200	235.552.000.000	98,76 %
Vốn góp của cổ đông khác	294.800	2.948.000.000	1,24 %
	<b>23.850.000</b>	<b>238.500.000.000</b>	<b>100 %</b>

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại 125D Minh Khai, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội.

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Coma 1- Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng	Tổ dân phố 4, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Coma 15- Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng	Tầng 09 tòa nhà Coma, 125D Minh Khai, Phường Bạch Mai, Thành phố Hà Nội
Trung tâm Xuất nhập khẩu	Tầng 13 tòa nhà Coma, 125D Minh Khai, Phường Bạch Mai, Thành phố Hà Nội
Nhà máy Cơ khí Quang Minh	Lô 4 Khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội

**2. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Tổng công ty trong năm 2025 là: xây lắp và cho thuê văn phòng

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 53/2016/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

## **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

*Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp*

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Các khoản công nợ nội bộ, doanh thu và giá vốn giữa các đơn vị trực thuộc đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

*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 của Tổng công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 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.

### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào lập báo cáo tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

### **3. 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 phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

*Đầu tư vào Công ty con*

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

*Đầu tư vào Công ty liên doanh*

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Tổng công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của Công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

*Đầu tư vào Công ty liên kết*

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

*Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

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

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

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

Giá xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền;

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên;

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

#### **6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

*Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, vô hình*

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

Các tài sản cố định hữu hình hình thành trước thời điểm ngày 30/06/2014 được đánh giá lại khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Giá trị còn lại của các tài sản này được khấu hao theo thời gian sử dụng còn lại của tài sản.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	02 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 11 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính;

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm.

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

#### **8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ. Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty thực hiện đánh giá lại các khoản phải trả người bán có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải trả người bán là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, hoặc nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng.

Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán.

Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

#### **9. Nguyên tắc kế toán vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ

Khi lập BCTC số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay, thuê tài chính.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 0%.

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi có đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

*Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu*

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

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

*Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối*

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận 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 trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### **14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

#### **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

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

#### **16. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý**

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty.

#### **17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành;

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp;

#### **18. Các bên liên quan**

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày trong thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

		Đơn vị tính: đồng		
		31/12/2025	01/01/2025	
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>				
- Tiền mặt		111.414.039	384.793.816	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		8.897.002.521	2.971.476.617	
<b>Cộng</b>		<b>9.008.416.560</b>	<b>3.356.270.433</b>	
<b>2. Phải thu khách hàng</b>				
		31/12/2025	01/01/2025	
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		<b>111.758.756.876</b>	<b>111.956.250.514</b>	
- Tổng thầu (EPC) liên danh nhà thầu SINOMA - BAT		34.472.561.394	34.472.561.394	
- Công ty Cổ phần Phát triển thương mại Việt Nam		-	6.999.457.169	
- Các khách hàng khác		77.286.195.482	70.484.231.951	
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>		-	-	
<b>Cộng</b>		<b>111.758.756.876</b>	<b>111.956.250.514</b>	
<b>3. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
		31/12/2025	01/01/2025	
- Công ty Cơ khí xây lắp điện và PT hạ tầng (COMA 18)		3.482.461.246	3.482.461.246	
- Công ty Cổ phần Cơ khí và xây lắp số 7 (COMA 7)		4.101.685.856	4.101.685.856	
- Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng số 26 (COMA 26)		15.920.756.412	3.480.301.268	
- Trả trước cho người bán khác		4.077.279.088	5.657.737.610	
<b>Cộng</b>		<b>27.582.182.602</b>	<b>16.722.185.980</b>	
<b>4. Phải thu khác</b>				
		31/12/2025	01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>158.457.877.580</b>	<b>(69.604.115.329)</b>	<b>162.865.700.747</b>	<b>(71.814.115.329)</b>
- Phải thu khác	152.259.687.618	(65.839.175.055)	156.690.549.427	(68.049.175.055)
+ Công ty CP Cơ khí và Xây lắp số 7	34.782.164.150	(34.782.164.150)	40.793.667.708	(36.992.164.150)
+ Công ty Cổ phần Cơ khí và Lắp máy điện nước số 3	41.882.768.212	(28.783.659.370)	41.882.768.212	(28.783.659.370)
+ Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện và Phát triển Hạ tầng	21.145.227.969	-	22.645.227.969	-
+ Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai	19.614.551.402	-	17.625.357.490	-
+ Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng và Lắp máy điện nước	14.682.430.584	-	15.221.034.895	-
+ Sở Tài Chính Hà Nội - đặt cọc sử dụng khu đô thị	-	-	7.636.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Coma 25	2.151.270.689	-	2.451.270.689	-
+ Phải thu khác	18.001.274.612	(2.273.351.535)	8.435.222.464	(2.273.351.535)
- Tạm ứng	5.137.498.783	(3.764.940.274)	5.017.027.579	(3.764.940.274)
- Cầm cố, ký quỹ ký cược	1.060.691.179	-	1.158.123.741	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>158.457.877.580</b>	<b>(69.604.115.329)</b>	<b>162.865.700.747</b>	<b>(71.814.115.329)</b>

## 5. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	56.983.719	-	234.314.555	-
- Công cụ, dụng cụ	2.479.320	-	7.960.320	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	12.086.317.295	-	12.588.045.513	-
- Hàng hóa bất động sản (*)	3.511.726.377	-	3.511.726.377	-
<b>Cộng</b>	<b>15.657.506.711</b>	<b>-</b>	<b>16.342.046.765</b>	<b>-</b>

## 6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	233.750.349.005	7.983.719.620	4.993.014.545	9.529.920.801	256.257.003.971
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	168.000.000	-	308.807.506	476.807.506
- Thanh lý, nhượng bán	-	168.000.000	-	308.807.506	476.807.506
Số dư cuối kỳ	<b>233.750.349.005</b>	<b>7.815.719.620</b>	<b>4.993.014.545</b>	<b>9.221.113.295</b>	<b>255.780.196.465</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	71.484.587.695	7.767.382.537	4.993.014.545	9.256.673.491	93.501.658.268
Số tăng trong kỳ	7.355.973.835	36.914.472	-	67.042.965	7.459.931.272
- Khấu hao trong kỳ	7.355.973.835	36.914.472	-	67.042.965	7.459.931.272
- Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	168.000.000	-	300.561.496	468.561.496
- Thanh lý, nhượng bán	-	168.000.000	-	300.561.496	468.561.496
Số dư cuối kỳ	<b>78.840.561.530</b>	<b>7.636.297.009</b>	<b>4.993.014.545</b>	<b>9.023.154.960</b>	<b>100.493.028.044</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	<b>162.265.761.310</b>	<b>216.337.083</b>	<b>-</b>	<b>273.247.310</b>	<b>162.755.345.703</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>154.909.787.475</b>	<b>179.422.611</b>	<b>-</b>	<b>197.958.335</b>	<b>155.287.168.421</b>

## 7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý đã khấu hao hết giá trị

## 8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	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	2.598.766.083	2.598.766.083
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	583.291.726	583.291.726	191.052.531	191.052.531
+ Công trình dự án 11E6 Phạm Hùng	-	-	191.052.531	191.052.531
+ Nâng cấp cải tạo tầng 14 tòa nhà văn phòng COMA	583.291.726	583.291.726	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.182.057.809</b>	<b>3.182.057.809</b>	<b>2.789.818.614</b>	<b>2.789.818.614</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn là các công trình tồn đọng được phân loại từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn và Tổng Công ty chưa đánh giá tổn thất tại ngày 31/12/2024. Chi tiết:

Công trình	31/12/2025	01/01/2025
- Dự án nút giao thông Long Biên	2.301.606.161	2.301.606.161
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án Coma I	297.159.922	297.159.922
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.598.766.083</b>	<b>2.598.766.083</b>

9. Đầu tư tài chính dài hạn		31/12/2025		01/01/2025
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a) Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>45.130.006.008</b>	<b>(9.575.725.908)</b>	<b>45.130.006.008</b>	<b>(9.575.725.908)</b>
Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (Coma 2)	14.475.873.012	-	14.475.873.012	-
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Thái Bình (Coma 16)	3.633.663.558	-	3.633.663.558	-
Công ty CP Khóa Minh Khai	16.220.236.781	-	16.220.236.781	-
Công ty CP Cơ khí Xây dựng và Lắp máy điện nước (Comael)	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 Thiết bị số 27	202.007.497	(202.007.497)	202.007.497	(202.007.497)
Công ty TNHH MTV Sản xuất - XNK và Dịch vụ phát triển Nông thôn	4.928.975.160	(3.704.468.411)	4.928.975.160	(3.704.468.411)
<b>b) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>9.833.726.095</b>	<b>-</b>	<b>20.877.845.538</b>	<b>-</b>
Công ty Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	1.836.527.663	-	1.836.527.663	-
Công ty CP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9	-	-	11.044.119.443	-
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (Coma 17)	7.997.198.432	-	7.997.198.432	-
<b>c) Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>2.170.047.311</b>	<b>(562.478.011)</b>	<b>12.908.269.236</b>	<b>(586.356.966)</b>
Công ty CP Coma Đầu tư kinh doanh Bất động sản (Comare)	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	-
Công ty CP Thủy điện Hương Sơn(*)	1.107.569.300	-	1.107.569.300	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng và Phát triển Cơ khí	-	-	500.000.000	(23.878.955)
Công ty CP Xây lắp và Thương mại Coma 25	-	-	10.238.221.925	-
<b>Cộng</b>	<b>57.133.779.414</b>	<b>(10.138.203.919)</b>	<b>78.916.120.782</b>	<b>(10.162.082.874)</b>

## Danh sách các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết quan trọng

Tên Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá đến 31/12/2025	Tỷ lệ vốn thực góp
Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc	Công ty con	17.122.460.000	8.797.500.000	51,38%
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Thái Bình	Công ty con	6.000.000.000	3.216.420.000	53,61%
Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai	Công ty con	6.600.000.000	4.453.320.000	67,47%
Công ty CP Cơ khí Xây dựng và Lắp máy điện nước (Comael)	Công ty con	11.000.000.000	5.669.250.000	51,54%
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh Vật tư Thiết bị số 27	Công ty con	12.938.190.118	12.938.190.118	100,00%
Công ty TNHH MTV Sản xuất - XNK và Dịch vụ phát triển Nông thôn	Công ty con	127.295.272	127.295.272	100,00%
Công ty Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên doanh	2.998.125.337	929.418.854	31,00%

Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (Coma 17)		Công ty liên kết	13.938.000.000	6.744.598.200	48,39%
10. Chi phí trả trước			31/12/2025	01/01/2025	
a) Ngắn hạn			2.989.252.693	44.558.026	
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ			2.989.252.693	44.558.026	
b) Dài hạn			9.141.006.667	684.261.194	
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ			352.277.908	172.119.705	
- Chi phí sửa chữa			856.325.820	511.626.208	
- Chi phí trả trước dài hạn khác phí dịch vụ KCN Quang Minh			7.932.402.939	-	
- Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp			-	515.281	
Cộng			12.130.259.360	728.819.220	
11. Phải trả người bán			31/12/2025	01/01/2025	
	Giá trị		-	Giá trị	Số có khả
			năng trả nợ		năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	57.662.591.978	57.662.591.978	61.760.653.664	61.760.653.664	
- Công ty CP Cơ khí xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	5.461.189.542	5.461.189.542	5.151.934.719	5.151.934.719	
- Công ty CP Cơ khí và xây lắp Thái Bình (COMA 16)	1.950.392.216	1.950.392.216	2.950.392.216	2.950.392.216	
- Công ty CP Cơ khí và xây lắp Sông Chu (COMA 17)	1.617.157.390	1.617.157.390	1.717.157.390	1.717.157.390	
- Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng số 26 (COMA 26)	7.904.094.257	7.904.094.257	5.758.012.085	5.758.012.085	
- Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	3.870.617.564	3.870.617.564	2.465.092.787	2.465.092.787	
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	36.859.141.009	36.859.141.009	43.718.064.467	43.718.064.467	
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-	
Cộng	57.662.591.978	57.662.591.978	61.760.653.664	61.760.653.664	
12. Người mua trả tiền trước			31/12/2025	01/01/2025	
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn			19.173.131.375	10.283.075.350	
- Nhà hát ca múa nhạc Việt Nam - Gói thầu số 3			625.000.000	625.000.000	
- Công ty CP Tập đoàn Green Diamond Việt Nam			965.000.001	965.000.001	
- BQL DA Đầu tư Xây dựng (Thi công tuyến đường lên tượng Gióng)			1.889.219.349	1.889.219.349	
- Các đối tượng khác			15.693.912.025	6.803.856.000	
b) Người mua trả tiền trước dài hạn			-	-	
Cộng			19.173.131.375	10.283.075.350	
13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước			01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ 31/12/2025
a) Phải nộp					
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	17.788.046.603	801.490.972	2.476.809.413	16.112.728.162	
- Thuế thu nhập cá nhân	197.215.080	330.019.953	307.142.740	220.092.293	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.571.391.692	-	1.571.391.692	
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	18.225.717.277	2.940.864.177	5.312.750.830	15.853.830.624	
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	40.496.844.071	2.128.984.258	58.116.342	42.567.711.987	

Cộng	76.707.823.031	7.777.751.052	8.159.819.325	76.325.754.758
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	5.882.669	-	-	5.882.669
<b>Cộng</b>	<b>5.882.669</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.882.669</b>
<b>14. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		31/12/2025	01/01/2025	
- Trích trước chi phí dự án tòa nhà Skylight		12.855.180.917	12.855.180.917	
- Trích trước chi phí các công trình		4.128.621.660	6.270.298.887	
- Trích trước tiền thuê đất CEC (Tây Mỗ)		5.265.247.500	4.422.240.000	
- Trích trước chi phí xây dựng kho xưởng DA Quang Minh		-	285.000.000	
- Trích trước chi phí khác		135.370.371	2.644.625.934	
<b>Cộng</b>		<b>22.384.420.448</b>	<b>26.477.345.738</b>	
<b>15. Phải trả khác ngắn hạn khác</b>		31/12/2025	01/01/2025	
<b>a) Ngắn hạn</b>		<b>120.352.826.132</b>	<b>128.181.632.894</b>	
- Kinh phí công đoàn		867.910.858	847.528.596	
- Các khoản bảo hiểm phải nộp		6.162.868.375	6.812.908.735	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		113.322.046.899	120.521.195.563	
+ Tiền sử dụng đất phải nộp - dự án Skylight (*)		26.873.546.977	26.873.546.977	
+ Lợi nhuận phải trả thành phố - dự án Skylight (*)		60.298.264.897	60.298.264.897	
+ Phí bảo trì chung cư Skylight		715.521.845	2.015.521.845	
+ Huy động vốn mua nhà liền kề		2.677.500.000	2.677.500.000	
+ Huy động vốn mua cổ phần xi măng Đồng Bành		4.444.000.000	4.505.000.000	
+ Huy động vốn Thủy điện Hương Sơn		560.000.000	560.000.000	
+ Tiền lãi phải trả huy động vốn cá nhân		1.105.470.972	3.261.444.000	
+ Tiền lãi phải trả Công ty CP Cơ khí xây dựng số 26 (COMA 26)		-	459.453.425	
+ Phải trả, phải nộp khác		16.647.742.208	19.870.464.419	
<b>b) Dài hạn</b>		<b>10.360.684.488</b>	<b>10.075.314.408</b>	
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		10.360.684.488	10.075.314.408	
<b>Cộng</b>		<b>130.713.510.620</b>	<b>138.256.947.302</b>	
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	31/12/2025	Trong năm		01/01/2025
		Tăng	Giảm	
<b>a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>17.124.386.674</b>	<b>37.920.224.142</b>	<b>50.422.436.519</b>	<b>29.626.599.051</b>
+ Vay ngắn hạn ngân hàng	<b>13.819.532.084</b>	<b>37.420.224.143</b>	<b>39.909.536.520</b>	<b>16.308.844.461</b>
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hà Đông	2.956.853.928	26.557.545.987	39.909.536.520	16.308.844.461
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	10.862.678.156	10.862.678.156	-	-
+ Vay ngắn hạn khác	<b>3.304.854.590</b>	<b>499.999.999</b>	<b>10.512.899.999</b>	<b>13.317.754.590</b>
- Bộ Xây dựng	-	-	5.200.000.000	5.200.000.000
- Vay ngắn hạn cá nhân khác	3.304.854.590	499.999.999	5.312.899.999	8.117.754.590
<b>b) Vay và nợ dài hạn</b>	<b>46.080.000.000</b>	<b>49.791.583.602</b>	<b>46.080.260.313</b>	<b>42.368.676.711</b>
- Công ty cổ phần ATOP Việt Nam	-	3.711.583.602	32.688.260.313	28.976.676.711
- Công ty cổ phần Đại Lực Quang Minh	-	-	13.392.000.000	13.392.000.000

- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	46.080.000.000	46.080.000.000	-	-
- Chi nhánh Ba Đình				
<b>Cộng</b>	<b>63.204.386.674</b>	<b>87.711.807.744</b>	<b>96.502.696.832</b>	<b>71.995.275.762</b>

## 17. Vốn chủ sở hữu

## a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	238.500.000.000	10.946.368.209	(282.835.017.950)	(33.388.649.741)
Tăng vốn năm trước	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn năm trước	-	(8.000.000.000)	41.554.245.486	33.554.245.486
- Lãi (lỗ) năm trước	-	-	41.554.245.486	41.554.245.486
- Giảm khác	-	(8.000.000.000)	-	(8.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	238.500.000.000	2.946.368.209	(241.280.772.464)	165.595.745
Tăng vốn trong kỳ	-	-	4.200.480.999	4.200.480.999
- Lãi (lỗ) trong kỳ	-	-	4.200.480.999	4.200.480.999
- Tăng khác (*)	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	(2.946.368.209)	-	-
Số dư cuối kỳ	238.500.000.000	-	(237.080.291.465)	1.419.708.535

## b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
- Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	235.552.000.000	235.552.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	2.948.000.000	2.948.000.000
<b>Cộng</b>	<b>238.500.000.000</b>	<b>238.500.000.000</b>

## c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm nay	Năm trước
+ 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 cuối kỳ	238.500.000.000	238.500.000.000

## d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
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 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

Đơn vị tính: đồng

Từ ngày 01/01/2025  
đến 31/12/2025Từ ngày 01/01/2024  
đến 31/12/2024

## 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

- Doanh thu hoạt động xây lắp	65.826.747.221	22.486.206.662
- Doanh thu kinh doanh dịch vụ và khác	49.377.606.907	42.731.668.491
- Doanh thu bán vật tư hàng hóa	33.240.536.850	33.463.189.246
- Doanh thu khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>148.444.890.978</b>	<b>98.681.064.399</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Giá vốn hoạt động xây lắp	65.126.626.554	25.220.408.826
- Giá vốn kinh doanh dịch vụ và khác	21.889.524.324	11.547.399.331
- Giá vốn bán vật tư hàng hóa	32.987.160.401	33.376.552.170
- Giá vốn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>120.003.311.279</b>	<b>70.144.360.327</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	133.782.710	102.900.566
- Lãi bán các khoản đầu tư	2.029.923.349	19.951.484.174
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	237.878.000	237.878.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.401.584.059</b>	<b>20.292.262.740</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Chi phí lãi vay	4.557.774.072	4.867.178.085
- Chi phí hoạt động tài chính khác	-	-
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.557.774.072</b>	<b>4.867.178.085</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Chi phí nhân viên quản lý	11.811.015.430	9.046.445.932
- Chi phí vật liệu quản lý	493.218.668	502.809.123
- Chi phí vật liệu đồ dùng văn phòng	441.347.933	495.341.464
- Chi phí khấu hao TSCĐ	396.552.704	332.962.483
- Thuế, phí và lệ phí	146.530.572	55.021.470
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	113.196.599	(23.847.816.343)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	596.865.035	540.659.423
- Chi phí bằng tiền khác	3.840.804.013	4.135.191.222
<b>Cộng</b>	<b>17.839.530.954</b>	<b>(8.739.385.226)</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Hoàn trích chi phí công trình	-	-
- Thu nhập thanh lý TSCĐ, CCDC	3.626.055	59.208.182
- Thu nhập khác	657.574.970	3.505.697
<b>Cộng</b>	<b>661.201.025</b>	<b>62.713.879</b>
<b>7. Chi phí khác</b>	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024

- Tiền phạt chậm nộp thuế	2.771.658.560	10.842.834.541
- Tiền phạt chậm nộp BHXH	40.182.841	-
- Chi phí bán thanh lý TSCĐ	4.609.646	-
- Chi phí khác	518.736.019	366.807.805
Cộng	3.335.187.066	11.209.642.346
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	88.499.811.701	61.411.882.620
- Chi phí nhân nhân công	14.182.557.724	12.797.433.192
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.459.931.272	3.962.575.179
- Chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi	113.196.599	(23.847.816.333)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.966.241.202	8.653.407.554
- Chi phí khác bằng tiền	8.223.458.541	8.290.826.842
Cộng	130.445.197.039	71.268.309.054
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2025	Năm 2024
a) Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	5.771.872.691	41.554.245.486
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.356.596.702	10.842.834.541
Phạt thuế và chậm nộp	2.725.615.819	10.842.834.541
Chi phí không hợp lệ	630.980.883	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	1.271.510.934	52.397.080.027
Cổ tức được chia	237.878.000	237.878.000
Chuyển lỗ	1.033.632.934	52.159.202.027
- Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN	7.856.958.459	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
b) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.571.391.692	-
Chênh lệch	-	-
c) Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	5.771.872.691	41.554.245.486
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	23.850.000	23.850.000
d) Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin so sánh

Số dư đầu kỳ và số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Kiều Thị Nguyệt Nga

Nguyễn Ngọc Hải

Đào Đức Thọ