

**TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 40

**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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") được thành lập theo Quyết định số 993/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ Xây dựng trên cơ sở tổ chức sắp xếp lại các Đơn vị của Liên hiệp các Xí nghiệp Cơ khí Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng. Theo Quyết định số 94/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 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 - 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 (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 29/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 05 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 07 ngày 28/3/2023.

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 đồng (*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.

**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 năm 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
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 Hường Dương	Phó Tổng Giám đốc



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

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán 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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



**Đào Đức Thọ**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026



Số: 206/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

**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 của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tại ngày 31/12/2025, 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 gốc 12,6 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024 là 22,1 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.



**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính 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.

**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, bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp. Tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Tổng Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 159.725.423.219 VND. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 237.080.291.465 VND. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong năm âm 9.208.761.851 VND. Khả năng tiếp tục hoạt động của Tổng Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản phải trả từ các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, 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 kiểm toán 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 chưa bao gồm các điều chỉnh liên quan đến quyết toán cổ phần hóa từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

Ý kiến kiểm toán 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 27 tháng 3 năm 2026

**Nguyễn Thị Tiến****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 5276-2026-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>181.521.470.536</b>	<b>165.535.899.761</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</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>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>141.430.770.967</b>	<b>135.289.287.750</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	111.758.756.875	111.956.250.514
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	27.582.182.602	16.722.185.980
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	158.457.877.580	162.865.700.747
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(156.447.807.751)	(156.334.611.152)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		79.761.661	79.761.661
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.6</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>15.424.776.298</b>	<b>10.548.294.813</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	6.332.637.521	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	5.14	5.882.669	5.882.669
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>211.262.423.564</b>	<b>234.983.463.419</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	5.8	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)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	-	-
- Nguyên giá	228		158.450.000	158.450.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(158.450.000)	(158.450.000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.10</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. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</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 kết, liên doanh	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 giảm giá 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>5.797.621.839</b>	<b>684.261.194</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	5.797.621.839	684.261.194
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>392.783.894.100</b>	<b>400.519.363.180</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>388.487.578.243</b>	<b>397.477.160.113</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>341.246.893.755</b>	<b>345.033.168.994</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	57.662.591.978	61.760.653.664
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	19.173.131.375	10.283.075.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	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	5.15	22.384.420.447	26.477.345.738
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		15.574.277.758	9.267.741.396
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	120.352.826.132	128.181.632.894
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	26.324.386.674	29.626.599.051
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>47.240.684.488</b>	<b>52.443.991.119</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	10.360.684.488	10.075.314.408
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	36.880.000.000	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>(400 = 410+430)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<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
9. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		-	2.946.368.209
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(237.080.291.465)	(241.280.772.464)
- LNST chưa phân phối 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 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>392.783.894.100</b>	<b>400.519.363.180</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Người lập biểu



Kiều Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đào Đức Thọ

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	148.444.890.978	98.681.064.399
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		148.444.890.978	98.681.064.399
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	120.003.311.279	70.144.360.327
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		28.441.579.699	28.536.704.072
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.401.584.059	20.292.262.740
7. Chi phí tài chính	22	6.4	4.557.774.072	4.867.178.085
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.557.774.072	4.867.178.085
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	17.839.530.954	(8.739.385.226)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		8.445.858.732	52.701.173.953
11. Thu nhập khác	31	6.6	657.564.661	62.713.879
12. Chi phí khác	32	6.6	3.331.550.702	11.209.642.346
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(2.673.986.041)	(11.146.928.467)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		5.771.872.691	41.554.245.486
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.571.391.692	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		4.200.480.999	41.554.245.486

Người lập biểu



**Kiều Thị Nguyệt Nga**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Ngọc Hải**

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026  
Tổng Giám đốc



**Đào Đức Thọ**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<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 và BĐS đầu tư	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		(2.396.974.413)	(20.292.262.740)
- Chi phí lãi vay	06		4.557.774.072	4.867.178.085
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.505.800.221	6.243.919.677
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.723.435.231)	8.647.251.411
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		684.540.054	626.283.000
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.908.986.459)	(16.561.260.117)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(11.401.440.140)	366.535.426
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.365.240.296)	(6.037.568.372)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9.208.761.851)	(6.714.838.975)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng 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		3.636.364	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		23.788.385.762	28.441.696.220
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		252.014.135	245.736.100
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		23.651.797.066	(20.189.869.612)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		105.066.493.936	82.894.102.458
4. Tiền chi 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 năm (50 = 20+30+40)	50		5.652.146.127	2.063.156.304
Tiền và tương đương tiền đầu năm	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 năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	9.008.416.560	3.356.270.433

Người lập biểu

Kiêu Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đào Đức Thọ



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**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 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 - 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 (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 29/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 05 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 07 ngày 28/3/2023.

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 đồng (*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.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025 là 53 người (tại ngày 31/12/2024 là 52 người).

**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;
- Thăm 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 (TIẾP THEO)**

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

**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 năm: Xây lắp gia công, 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 Công ty là 12 tháng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2025, Tổng Công ty có các Công ty con, liên doanh liên kết và các đơn vị phụ thuộc như sau:

Tên doanh nghiệp	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
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%
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>				
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%

**Các đơn vị phụ thuộc tính đến ngày 31/12/2025 gồm:**

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 (TIẾP THEO)**

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

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

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Kỳ kế toán**

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

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Cơ quan Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Cơ quan Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 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 năm.

**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 Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)*****Đề án cơ cấu lại Tổng Công ty giai đoạn 2021-2025***

Theo Văn bản số 2536/BXD-KHTC ngày 16/6/2023 của Bộ Xây dựng đã chấp thuận đề Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty biểu quyết thông qua Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP giai đoạn 2021-2025, theo đó:

- Thực hiện thoái vốn toàn bộ vốn nhà nước tại Tổng Công ty trong giai đoạn 2024-2025.
- Tiếp tục duy trì sở hữu vốn của Tổng Công ty tại các Công ty: Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu và dịch vụ phát triển nông thôn - Decoimex (100%); Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh Vật tư thiết bị - COMA27 (100%); Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai (67,47%); Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Thái Bình - COMA16 (53,61%); Công ty Cổ phần Cơ khí xây lắp và lắp máy điện nước - COMAEL (51,54%); Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng số 2 Hà Bắc - COMA2 (51,38%); Công ty liên doanh đồng hồ nước ZENNER - COMA (31%).
- Thoái toàn bộ vốn của Tổng Công ty tại 09 Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính: Công ty Cổ phần Cơ khí và xây lắp Sông Chu - COMA17 (51,39%); Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 5 - COMA5 (3,19%); Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ - COMA6 (6%); Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư xây dựng số 9 - COMA9 (20%); Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng số 10 - COMA10 (5%); Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và phát triển cơ khí - COMAENG (5,62%); Công ty Cổ phần Xây lắp và thương mại COMA25 (4,69%); Công ty Cổ phần thủy điện Hương Sơn (0,42%); Công ty Cổ phần COMA Đầu tư kinh doanh Bất động Sản (COMARE) (5%).

Đến hiện tại, Tổng Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại COMA5 (3,19%); COMA6 (6%); Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại COMA 25 (4,69%); Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và phát triển cơ khí - COMAENG (5,62%); Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư xây dựng số 9 - COMA9 (20%); và một phần vốn góp tại COMA17 theo đó giảm tỷ lệ sở hữu tại COMA 17 từ 51,39% xuống 48,39%.

***Giả định về khả năng hoạt động liên tục***

Tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Tổng Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 159.725.423.219 VND. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 237.080.291.465 VND. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong năm âm 9.208.761.851 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 và là dịch vụ 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

**Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

**Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của các ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2025.

(ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2025.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

***Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư 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.

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 năm 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 nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 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 doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

**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 đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, 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.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa).

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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

**Số năm**

Nhà cửa, vật kiến trúc	02 - 50
Máy móc, thiết bị	02 - 19
Phương tiện vận tải	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là phần mềm kế toán được thể hiện theo nguyên giá trừ đi 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 trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 03 năm.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều 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 02 năm.

**Chi phí sửa chữa tài sản cố định**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 02 năm.

**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả 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 bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả 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: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- 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.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, 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 và nợ thuê tài chính 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 (TIẾP THEO)**

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

**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 lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp 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 năm 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 nhân công, vật tư, nhiên liệu; Trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong năm 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.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

**Doanh thu bán hàng hóa**

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

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

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

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

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

***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 là tổng chi phí phát sinh cung cấp 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 năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành) 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 năm 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 năm 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 TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	111.414.039	384.793.816
Tiền gửi ngân hàng	8.897.002.521	2.971.476.617
<b>Tổng</b>	<b>9.008.416.560</b>	<b>3.356.270.433</b>

**5.2 Phải thu khách hàng**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>111.758.756.875</b>	<b>111.956.250.514</b>
Tổng thầu (EPC) liên danh nhà thầu SINOMA - BAT	34.472.561.394	34.472.561.394
Phải thu các đối tượng khác	77.286.195.481	77.483.689.120
<b>Tổng</b>	<b>111.758.756.875</b>	<b>111.956.250.514</b>

Trong đó:

Phải thu khách hàng là các bên liên quan  
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

2.295.094.941

1.340.013.936

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

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.3 Trả trước cho người bán**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>27.582.182.602</b>	<b>16.722.185.980</b>
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp số - COMA 7	4.101.685.856	4.101.685.856
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 26 - COMA26	15.920.756.412	3.480.301.268
Công ty Cổ phần COMA 18	3.482.461.246	3.482.461.246
Các khoản trả trước cho người bán khác	4.077.279.088	5.657.737.610
<b>Tổng</b>	<b>27.582.182.602</b>	<b>16.722.185.980</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>	<i>10.000.000</i>	<i>1.107.065.363</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

**5.4 Phải thu khác***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>158.457.877.580</b>	<b>(89.785.849.428)</b>	<b>162.865.700.747</b>	<b>(79.832.261.685)</b>
- Phải thu khác	152.259.687.618	(85.804.073.209)	156.690.549.427	(75.846.196.566)
+ Công ty Cơ khí và Xây lắp số 7 (COMA7)	34.782.164.150	(34.782.164.150)	36.992.164.150	(36.992.164.150)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng COMA 10	41.882.768.212	(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)	21.145.227.969	-	22.545.227.969	-
+ Công ty CP Khoá Minh Khai	19.614.551.402	-	17.825.149.230	-
+ Công ty CP cơ khí xây dựng và lắp máy điện nước (COMAEL)	14.682.430.584	(7.341.215.292)	15.021.034.895	-
+ Sở Tài chính Hà Nội (Nộp tiền đặc cộc sử dụng khu đô thị Cầu Giấy)	-	-	7.636.000.000	-
+ Công ty CP Xây lắp và Thương mại (COMA 25)	2.151.270.689	-	2.351.270.689	-
+ Phải thu đối tượng khác	18.001.274.612	(14.897.034.397)	12.436.934.282	(10.070.373.046)
Tạm ứng	5.137.498.783	(3.981.776.219)	5.017.027.579	(3.986.065.119)
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.060.691.179	-	1.158.123.741	-
<b>Tổng</b>	<b>158.457.877.580</b>	<b>(89.785.849.428)</b>	<b>162.865.700.747</b>	<b>(79.832.261.685)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu bên liên quan</i>	<i>36.245.019.837</i>	<i>(8.388.370.080)</i>	<i>34.289.888.229</i>	<i>(892.897.788)</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				



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

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

**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.5 Nợ xấu**

	31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
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)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng COMA 10	41.882.768.212	(28.783.659.370)	13.099.108.842	41.882.768.212	(28.783.659.370)	13.099.108.842
Công ty Cơ khí và Xây lắp số 7 (COMA7)	40.793.667.708	(40.793.667.708)	-	41.093.850.006	(41.093.850.006)	-
Các đối tượng khác	69.792.370.416	(52.397.919.279)	17.394.451.137	69.492.188.118	(51.984.540.382)	17.507.647.736
<b>Tổng</b>	<b>186.941.367.730</b>	<b>(156.447.807.751)</b>	<b>30.493.559.979</b>	<b>186.941.367.730</b>	<b>(156.334.611.152)</b>	<b>30.606.756.578</b>

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

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.6 Hàng tồn kho***Đơn vị tính: VND*

	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 (i)	3.511.726.377	-	3.511.726.377	-
<b>Tổng</b>	<b>15.657.506.711</b>	<b>-</b>	<b>16.342.046.765</b>	<b>-</b>

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

**5.7 Chi phí trả trước**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.332.637.521</b>	<b>44.558.026</b>
Chi phí thuê nhà xưởng	6.327.621.819	-
Các khoản khác	5.015.702	44.558.026
<b>Dài hạn</b>	<b>5.797.621.839</b>	<b>684.261.194</b>
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	202.571.476	172.119.705
Chi phí sửa chữa	878.604.838	511.626.208
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	4.571.754.798	515.281
Chi phí khác	144.690.727	-
<b>Tổng</b>	<b>12.130.259.360</b>	<b>728.819.220</b>



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

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.8 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	Thiết bị quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2025	233.750.349.005	7.983.719.620	4.993.014.545	9.529.920.801	256.257.003.971
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	168.000.000	-	308.807.506	476.807.506
Thanh lý, nhượng bán	-	168.000.000	-	308.807.506	476.807.506
Số dư tại 31/12/2025	<u>233.750.349.005</u>	<u>7.815.719.620</u>	<u>4.993.014.545</u>	<u>9.221.113.295</u>	<u>255.780.196.465</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2025	71.484.587.695	7.767.382.537	4.993.014.545	9.256.673.491	93.501.658.268
Tăng trong năm	7.355.973.835	36.914.473	-	67.042.964	7.459.931.272
Khấu hao trong năm	7.355.973.835	36.914.473	-	67.042.964	7.459.931.272
Giảm trong năm	-	168.000.000	-	300.561.496	468.561.496
Thanh lý, nhượng bán	-	168.000.000	-	300.561.496	468.561.496
Số dư tại 31/12/2025	<u>78.840.561.530</u>	<u>7.636.297.010</u>	<u>4.993.014.545</u>	<u>9.023.154.959</u>	<u>100.493.028.044</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2025	<u>162.265.761.310</u>	<u>216.337.083</u>	-	<u>273.247.310</u>	<u>162.755.345.703</u>
Tại ngày 31/12/2025	<u>154.909.787.475</u>	<u>179.422.610</u>	-	<u>197.958.336</u>	<u>155.287.168.421</u>

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 117.469.062.384 VND (tại ngày 31/12/2024 là 28.999.722.315 VND).

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 31.893.033.420 VND (tại ngày 31/12/2024 là 31.666.705.055 VND).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	<b>Phần mềm tin học</b>	<b>Tổng</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2025	158.450.000	158.450.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2025	158.450.000	158.450.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2025	158.450.000	158.450.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2025	158.450.000	158.450.000
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 31/12/2025 là 158.450.000 VND (tại ngày 31/12/2024 là 158.450.000 VND).

**5.10 Tài sản dở dang dài hạn**

	<b>31/12/2025 (VND)</b>		<b>01/01/2025 (VND)</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>	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	-
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	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 phòng họp tầng 14 tòa nhà văn phòng COMA	583.291.726	583.291.726	-	-
<b>Tổng</b>	3.182.057.809	583.291.726	2.789.818.614	191.052.531



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

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	Tỷ lệ		31/12/2025			01/01/2025		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>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 Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	51,38%	51,38%	14.475.873.012	(i)	-	14.475.873.012	(i)	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Thái Bình (COMA 16)	53,61%	53,61%	3.633.663.558	(i)	-	3.633.663.558	(i)	-
Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai	67,47%	67,47%	16.220.236.781	(i)	-	16.220.236.781	(i)	-
Công ty CP Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	51,54%	51,54%	5.669.250.000	(i)	(5.669.250.000)	5.669.250.000	(i)	(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	(i)	(202.007.497)	202.007.497	(i)	(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	(i)	(3.704.468.411)	4.928.975.160	(i)	(3.704.468.411)
<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 TNHH Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	31,00%	31,00%	1.836.527.663	(i)	-	1.836.527.663	(i)	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 (iii)			-		-	11.044.119.443	(i)	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17) (iii)	48,39%	48,39%	7.997.198.432	(i)	-	7.997.198.432	(i)	-

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

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

*Đơn vị tính: VND*

	Tỷ lệ		31/12/2025			01/01/2025		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>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 Cổ phần COMA Đầu tư kinh doanh Bất động Sản (COMARE)			562.478.011	(i)	(562.478.011)	562.478.011	(i)	(562.478.011)
Công ty Cổ phần Xây dựng COMA 10	5,00%	5,00%	500.000.000	(i)	-	500.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hương Sơn (ii)	0,42%	0,42%	1.107.569.300	3.806.048.000	-	1.107.569.300	2.854.536.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí (iii)			-		-	500.000.000	(i)	(23.878.955)
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại COMA 25 (iii)			-		-	10.238.221.925	(i)	-
<b>Tổng</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>

(i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các Công ty không niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

(ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Hương Sơn được xác định theo giá trị niêm yết (Tổng Công ty nắm giữ 118.939 cổ phiếu) tại ngày 31/12/2025 là 3.806.048.000 VND (Tại ngày 31/12/2024 là 2.854.536.000 VND).

(iii) Trong năm, Tổng Công ty thực hiện thoái vốn các đơn vị có vốn góp của Tổng Công ty theo Văn bản số 2536/BXD-KHTC ngày 16/6/2023 của Bộ Xây dựng về Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP giai đoạn 2021-2025.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.12 Phải trả người bán**

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>57.662.591.978</b>	<b>57.662.591.978</b>	<b>61.760.653.664</b>	<b>61.760.653.664</b>
Công ty CKXD số 2 Hà Bắc - COMA 2	6.935.917.001	6.935.917.001	6.717.664.969	6.717.664.969
Công ty CP Cơ khí & Xây lắp Sông Chu - COMA 17	1.690.491.311	1.690.491.311	1.717.157.390	1.717.157.390
Công ty CP CKXD số 26 - COMA26	7.904.094.257	7.904.094.257	5.758.012.085	5.758.012.085
Công ty CKXD và LMĐN (COMAEL)	3.870.617.564	3.870.617.564	-	-
Các đối tượng khác	37.261.471.845	37.261.471.845	47.567.819.220	47.567.819.220
<b>Tổng</b>	<b>57.662.591.978</b>	<b>57.662.591.978</b>	<b>61.760.653.664</b>	<b>61.760.653.664</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>14.930.986.877</i>	<i>14.930.986.877</i>	<i>10.229.484.325</i>	<i>10.229.484.325</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>				

**5.13 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.173.131.375</b>	<b>10.283.075.350</b>
BQL DA đầu tư xây dựng	1.889.219.349	1.889.219.349
(HĐ thi công tuyến đường lên tượng Gióng)		
Viện Nghiên cứu cơ khí	625.000.000	625.000.000
Công ty Cổ phần kỹ thuật công nghệ Thái An	12.571.194.583	-
Công ty Cổ phần Khai Sơn	-	1.650.777.150
Viện nghiên cứu cơ khí (Narime)	-	1.006.397.329
Công ty Cổ phần Tập đoàn Green Diamond Việt Nam	965.000.000	965.000.000
Viện nghiên cứu cơ khí (CT Quảng Trạch 1)	-	2.264.412.150
Các khoản người mua trả tiền trước khác	3.122.717.443	1.882.269.372
<b>Tổng</b>	<b>19.173.131.375</b>	<b>10.283.075.350</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.14 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
<b>Phải nộp</b>	<b>76.707.823.031</b>	<b>7.777.751.052</b>	<b>8.159.819.325</b>	<b>76.325.754.758</b>
Thuế giá trị gia tăng	17.788.046.603	801.490.972	2.476.809.413	16.112.728.162
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.571.391.692	-	1.571.391.692
Thuế thu nhập cá nhân	197.215.080	330.019.953	307.142.740	220.092.293
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	18.225.717.277	2.940.864.177	5.312.750.830	15.853.830.624
Lệ phí môn bài	-	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
<b>Phải thu</b>	<b>5.882.669</b>	-	-	<b>5.882.669</b>
Thuế thu nhập cá nhân	5.882.669	-	-	5.882.669

**5.15 Chi phí phải trả**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>22.384.420.447</b>	<b>26.477.345.738</b>
Trích trước chi phí dự án tòa nhà Skylight	12.855.180.917	12.855.180.917
Trích trước chi phí các công trình	3.796.466.121	8.758.855.027
Trích trước chi phí khác	5.732.773.409	4.863.309.794
<b>Tổng</b>	<b>22.384.420.447</b>	<b>26.477.345.738</b>



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

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.16 Phải trả khác**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>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
Bảo hiểm xã hội	6.160.439.540	6.805.212.235
Bảo hiểm y tế	1.802.655	5.449.500
Bảo hiểm thất nghiệp	626.180	2.247.000
Phải trả, phải nộp khác	113.322.046.899	120.521.195.563
<i>Lợi nhuận phải trả thành phố (Quyền sử dụng đất dự án Skyline) (*)</i>	<i>60.298.264.897</i>	<i>60.298.264.897</i>
<i>Phí bảo trì chung cư Skyline</i>	<i>715.521.845</i>	<i>2.015.521.845</i>
<i>Huy động vốn mua nhà liền kề</i>	<i>2.677.500.000</i>	<i>2.677.500.000</i>
<i>Phải trả huy động vốn mua cổ phần</i>	<i>4.444.000.000</i>	<i>4.505.000.000</i>
<i>Xi măng Đồng Bành</i>	<i>560.000.000</i>	<i>560.000.000</i>
<i>Phải trả huy động vốn thủy điện Hương Sơn</i>	<i>2.453.977.776</i>	<i>3.261.444.000</i>
<i>Tiền lãi huy động vốn của CBCNV</i>	<i>5.928.085.313</i>	<i>5.788.352.572</i>
<i>Lãi chậm nộp bảo hiểm</i>	<i>26.873.546.977</i>	<i>26.873.546.977</i>
<i>Tiền sử dụng đất dự án Skyline phải nộp bổ sung</i>	<i>9.371.150.091</i>	<i>14.541.565.272</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>10.360.684.488</i>	<i>10.075.314.408</i>
<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>Tổng</b>	<b>130.713.510.620</b>	<b>138.256.947.302</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>721.375.000</i>	<i>1.442.983.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

(\*) Là khoản phân chia lợi nhuận dự án “khu nhà ở cao cấp Skylight” theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐQT ngày 06/05/2015 của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP về việc phê duyệt điều chỉnh phân phối lợi nhuận 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 này, dự án Skylight vẫn chưa có phê duyệt quyết toán chính thức và chưa thống nhất được với thành phố về đơn giá tiền sử dụng đất.

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

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2025		Phát sinh trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>26.324.386.674</b>	<b>26.324.386.674</b>	<b>64.474.910.334</b>	<b>67.777.122.711</b>	<b>29.626.599.051</b>	<b>29.626.599.051</b>
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>17.124.386.674</i>	<i>17.124.386.674</i>	<i>55.274.910.334</i>	<i>67.777.122.711</i>	<i>29.626.599.051</i>	<i>29.626.599.051</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Đông (1)	2.956.853.928	2.956.853.928	26.557.545.987	39.909.536.520	16.308.844.461	16.308.844.461
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (2)	10.862.678.156	10.862.678.156	28.217.364.348	17.354.686.192	-	-
Quỹ Khoa học Công nghệ - Bộ Xây dựng	-	-	-	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
Các khoản vay cá nhân (3)	3.304.854.590	3.304.854.590	499.999.999	5.312.899.999	8.117.754.590	8.117.754.590
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>9.200.000.000</i>	<i>9.200.000.000</i>	<i>9.200.000.000</i>	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (2)	9.200.000.000	9.200.000.000	9.200.000.000	-	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>36.880.000.000</b>	<b>36.880.000.000</b>	<b>49.791.583.602</b>	<b>55.280.260.313</b>	<b>42.368.676.711</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	28.976.676.711
Công ty Cổ phần Đại Lực Quang Minh	-	-	-	13.392.000.000	13.392.000.000	13.392.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (2)	36.880.000.000	36.880.000.000	46.080.000.000	9.200.000.000	-	-
<b>Tổng</b>	<b>63.204.386.674</b>	<b>63.204.386.674</b>	<b>114.266.493.936</b>	<b>123.057.383.024</b>	<b>71.995.275.762</b>	<b>71.995.275.762</b>

Trong đó:

Vay các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)



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

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)**

(1) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1057/2025/HDHM-PN/SHB.112000 ngày 30/12/2025 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP. Hạn mức cấp tín dụng tối đa 40 tỷ VND, trong đó hạn mức cho vay, bảo lãnh thanh toán đối với Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP và Nhà máy Cơ khí Quang Minh là 20 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh (dự thầu, thực hiện hợp đồng, quyết toán) đối với Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTP và Nhà máy cơ khí Quang Minh là 20 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh (dự thầu, thực hiện hợp đồng, quyết toán) đối với Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTP và Nhà máy cơ khí Quang Minh là 20 tỷ VND, trong đó bảo lãnh tạm ứng tối đa 13 tỷ VND. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tiền tạm ứng và bảo lãnh bảo hành để thực hiện hoạt động kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng (từ ngày 30/12/2025 đến ngày 30/12/2026). Thời hạn cho vay của mỗi khoản vay được quy định cụ thể tại các khế ước nhận nợ nhưng tối đa 09 tháng. Lãi suất: Quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ. Biện pháp đảm bảo là tài sản gắn liền với đất "Nhà điều hành sản xuất, giới thiệu sản phẩm và văn phòng làm việc có quy mô BTCT 14 tầng + áp mái" tạo địa chỉ: 125D Minh Khai, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO888906, sổ vào sổ cấp GCN:777 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/11/2013.

(2) Bao gồm các hợp đồng sau:

Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2025/TDH/VCBBD-COMA ngày 12/12/2025 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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% 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.

Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 02/2025/TDH/VCBBD-COMA ngày 12/12/2025 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.18 Vốn chủ sở hữu**

**a. Biến động của vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	238.500.000.000	10.946.368.209	(282.835.017.950)	(33.388.649.741)
Lãi trong năm trước	-	-	41.554.245.486	41.554.245.486
Nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	(8.000.000.000)	-	(8.000.000.000)
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>238.500.000.000</b>	<b>2.946.368.209</b>	<b>(241.280.772.464)</b>	<b>165.595.745</b>
Số dư tại 01/01/2025	238.500.000.000	2.946.368.209	(241.280.772.464)	165.595.745
Nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	(2.946.368.209)	-	(2.946.368.209)
Lãi trong năm nay	-	-	4.200.480.999	4.200.480.999
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>238.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(237.080.291.465)</b>	<b>1.419.708.535</b>

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	238.500.000.000	238.500.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	238.500.000.000	238.500.000.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.850.000	23.850.000
Số lượng cổ phiếu đã bán	23.850.000	23.850.000
Cổ phiếu phổ thông	23.850.000	23.850.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.850.000	23.850.000
Cổ phiếu phổ thông	23.850.000	23.850.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán tổng hợp**

**a. Tài sản thuê ngoài**

Tại ngày 31/12/2025, 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, 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 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thuê đất số 458/HĐTĐ ngày 03/10/2013 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 458/PLHĐTĐ-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 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thuê đất số 154/HĐTĐ ngày 20/3/2015 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 779/PLHĐTĐ-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 Phường Canh, phường Từ Liêm, Hà Nội với diện tích 8.970 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu bán hàng hóa	33.240.536.850	33.463.189.246
Doanh thu cung cấp dịch vụ	49.377.606.907	42.731.668.491
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	65.826.747.221	22.486.206.662
<b>Tổng</b>	<b>148.444.890.978</b>	<b>98.681.064.399</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i>	<i>519.313.915</i>	<i>509.160.893</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn hàng bán	32.987.160.401	33.376.552.170
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.889.524.324	11.547.399.331
Giá vốn hợp đồng xây dựng	65.126.626.554	25.220.408.826
<b>Tổng</b>	<b>120.003.311.279</b>	<b>70.144.360.327</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>2.401.584.059</b>	<b>20.292.262.740</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>119.646.575</i>	<i>95.042.466</i>

**6.4 Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền vay	4.557.774.072	4.867.178.085
<b>Tổng</b>	<b>4.557.774.072</b>	<b>4.867.178.085</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>140.440.000</i>	<i>126.173.000</i>

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>17.839.530.954</b>	<b>(8.739.385.226)</b>
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 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
Chi phí dự phòng	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>Tổng</b>	<b>17.839.530.954</b>	<b>(8.739.385.226)</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	59.208.182
Thu nhập từ giảm tiền thuê sử dụng đường đi nội bộ tại CEC Tây Mỗ	653.938.606	-
Thu nhập khác	3.626.055	3.505.697
<b>Tổng</b>	<b>657.564.661</b>	<b>62.713.879</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt chậm nộp thuế, tiền thuê đất, bảo hiểm	2.811.841.401	10.842.834.541
Chi phí khác	519.709.301	366.807.805
<b>Tổng</b>	<b>3.331.550.702</b>	<b>11.209.642.346</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(2.673.986.041)</b>	<b>(11.146.928.467)</b>

**6.7 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>5.771.872.691</b>	<b>41.554.245.486</b>
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
<b>Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN</b>	<b>7.856.958.459</b>	<b>-</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.571.391.692</b>	<b>-</b>

**6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	65.598.234.733	61.411.882.620
Chi phí nhân công	14.080.057.724	12.797.433.192
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.459.931.272	3.962.575.179
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.879.074.745	8.653.407.554
Chi phí khác bằng tiền	8.223.458.541	8.290.826.842
Chi phí dự phòng	113.196.599	(23.847.816.333)
<b>Tổng</b>	<b>104.353.953.614</b>	<b>71.268.309.054</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Thông tin về các bên liên quan**

Công ty có các bên liên quan như sau:

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Bộ Xây dựng	Cơ quan chủ sở hữu
Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	Công ty con
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Thái Bình (COMA 16)	Công ty con
Công ty CP Khóa Minh Khai	Công ty con
Công ty CP 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 năm, Tổng Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

**a. Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

**Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Thù lao	192.000.000	192.000.000
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	Lương	7.834.424.131	5.861.099.192



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

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

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Đào Đức Thọ	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Ông Lê Thế Thủy	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
<b>Ban Kiểm soát</b>			
Bà Đinh Thị Hương	Thành viên BKS	24.000.000	24.000.000
Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên BKS	24.000.000	24.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
Ông Trịnh Nam Hải	Chủ tịch HĐQT	516.800.000	382.101.364
Ông Đào Đức Thọ	Tổng Giám đốc và Thành viên HĐQT	475.272.818	371.257.501
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Thành viên HĐQT	420.800.000	323.026.364
Ông Vũ Xuân Thắng	Phó Tổng Giám đốc và Thành viên HĐQT	404.832.341	331.341.365
Ông Lê Thế Thủy	Phó Tổng Giám đốc và Thành viên HĐQT	403.808.227	325.512.728
Ông Nguyễn Hướng Dương	Phó Tổng Giám đốc	392.086.309	333.077.275
Ông Nguyễn Văn Sơn	Trưởng BKS	430.400.000	322.721.932
Bà Đinh Thị Hương	Thành viên BKS	170.706.059	52.783.997
Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên BKS	188.100.834	60.027.068
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Kế toán trưởng	418.405.478	332.700.002
<b>Tổng</b>		<b>4.013.212.066</b>	<b>3.026.549.596</b>

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Bán hàng</b>			<b>519.313.915</b>	<b>509.160.893</b>
Công ty LD đồng hồ nước	Công ty liên doanh	Thuê VP và khác	505.366.462	497.160.893
Zenner-Coma				
Công ty CP Khoá Minh Khai	Công ty con	Thuê văn phòng	13.947.453	12.000.000
<b>Mua hàng</b>			<b>32.503.351.055</b>	<b>16.283.898.200</b>
Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	Công ty con	Thi công	20.559.423.215	16.283.898.200
Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	Công ty con	Thi công	11.943.927.840	-
<b>Cho vay</b>			<b>1.770.000.000</b>	<b>230.000.000</b>
Công ty CP Khoá Minh Khai	Công ty con	Cho vay	1.700.000.000	130.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư thiết bị số 27	Công ty con	Cho vay	70.000.000	100.000.000
<b>Doanh thu tài chính</b>			<b>119.646.575</b>	<b>95.042.466</b>
Công ty CP Khoá Minh Khai	Công ty con	Lãi tiền cho vay	89.294.521	69.410.959
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư thiết bị số 27	Công ty con	Lãi tiền cho vay	30.352.054	25.631.507

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

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

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Đi vay</b>			<b>499.999.999</b>	<b>1.200.000.000</b>
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Kế toán trưởng	Đi vay	499.999.999	1.200.000.000
<b>Trả vay</b>			<b>7.257.899.999</b>	<b>1.379.100.000</b>
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Kế toán trưởng	Trả vay	499.999.999	1.379.100.000
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	Trả vay	1.557.900.000	-
Bộ Xây dựng	Cơ quan chủ sở hữu	Trả vay	5.200.000.000	-
<b>Lãi vay</b>			<b>140.440.000</b>	<b>126.173.000</b>
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	Lãi vay	140.440.000	91.682.000
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Kế toán trưởng	Lãi vay	-	34.491.000

**c. Số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>2.295.094.941</b>	<b>1.340.013.936</b>
Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	Công ty con	758.264.096	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	-
Công ty TNHH liên doanh đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên doanh	-	17.449.928
<b>Trả trước cho người bán</b>		<b>10.000.000</b>	<b>1.107.065.363</b>
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA17)	Công ty liên kết	10.000.000	-
Công ty CP Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	Công ty con	-	1.107.065.363
<b>Phải thu khác</b>		<b>36.245.019.837</b>	<b>34.289.888.229</b>
Công ty CP Khoá Minh Khai	Công ty con	19.614.551.402	17.825.149.230
Công ty CP Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	Công ty con	14.682.430.584	15.021.034.895
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	1.693.780.851	1.189.447.104
<b>Phải trả người bán</b>		<b>14.930.986.877</b>	<b>10.229.484.325</b>
Công ty CP Cơ khí & Xây lắp Sông Chu - COMA 17	Công ty liên kết	1.690.491.311	1.717.157.390
Công ty CKXD số 2 Hà Bắc - COMA 2	Công ty con	6.935.917.001	5.561.934.719
Công ty CKXD và LMDN (COMAEL)	Công ty con	4.202.912.828	-
Công ty CK & XL Thái Bình (COMA 16)	Công ty con	2.101.665.737	2.950.392.216



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

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

**c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Các khoản phải trả phải nộp khác</b>		<b>721.375.000</b>	<b>1.442.983.000</b>
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	-	721.608.000
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
<b>Vay ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>6.757.900.000</b>
Bộ Xây dựng	Đơn vị Chủ sở hữu	-	5.200.000.000
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	-	1.557.900.000

**7.2 Thông tin so sánh**

Thông tin 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 CPAVIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu



Kiêu Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đào Đức Thọ