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

# BÁO CÁO CHÍNH TỔNG HỢP
# TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
# QÚY III NĂM 2026

***Tài liệu gồm***:

- *Bảng cân đối kế toán đến ngày 30/09/2026*
- *Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*
- *Báo cáo lưu chuyển tiền tệ*
- *Thuyết minh báo cáo tài chính*

*Hà Nội, tháng 10 năm 2026*

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

**Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026**

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **143.499.321.998** | **181.521.470.536** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | | **4.833.583.479** | **9.008.416.560** |
| 1. Tiền | 111 | V.1 | 4.833.583.479 | 9.008.416.560 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **19.349.941.082** | **19.289.409.574** |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | V.2.a | 19.349.941.082 | 19.289.409.574 |
| 4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn | 124 | | - | - |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **95.634.549.675** | **122.141.361.393** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 105.820.631.245 | 111.758.756.875 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 13.701.499.918 | 27.582.182.602 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | V.5 | 126.216.871.323 | 139.168.468.006 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 136 | V.6 | (150.184.214.472) | (156.447.807.751) |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý | 137 | | 79.761.661 | 79.761.661 |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **V.7** | **16.810.305.163** | **15.657.506.711** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 16.810.305.163 | 15.657.506.711 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| **VI. Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **6.870.942.599** | **15.424.776.298** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | V.8.a | 1.673.611 | 6.332.637.521 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 6.863.386.319 | 9.086.256.108 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | V.14 | 5.882.669 | 5.882.669 |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **200.919.508.715** | **211.262.423.564** |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **150.946.809.130** | **155.287.168.421** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 150.946.809.130 | 155.287.168.421 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *256.446.291.070* | *255.780.196.465* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *223* | | *(105.499.481.940)* | *(100.493.028.044)* |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10 | - | - |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *158.450.000* | *158.450.000* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *229* | | *(158.450.000)* | *(158.450.000)* |
| **V. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | **V.11** | **2.598.766.083** | **3.182.057.809** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 251 | | 2.598.766.083 | 2.598.766.083 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | | - | 583.291.726 |
| **VI. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | **V.2.b** | **38.998.377.063** | **46.995.575.495** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 261 | | 45.130.006.008 | 45.130.006.008 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 262 | | 9.833.726.095 | 9.833.726.095 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 263 | | 2.170.047.311 | 2.170.047.311 |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư khác dài hạn (*) | 264 | | (18.135.402.351) | (10.138.203.919) |
| **VII. Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **8.375.556.439** | **5.797.621.839** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | V.8.b | 8.375.556.439 | 5.797.621.839 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **280** | | **344.418.830.713** | **392.783.894.100** |

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

**Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026**

**(Tiếp theo)**

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **335.912.831.201** | **388.487.578.243** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **294.327.735.969** | **340.423.183.919** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.12 | 53.642.160.587 | 57.662.591.978 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.13 | 6.416.291.549 | 19.173.131.375 |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | | - | - |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | V.14 | 77.588.616.753 | 76.325.754.758 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 2.261.432.275 | 3.449.504.633 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | V.15 | 7.896.662.033 | 22.384.420.447 |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 317 | | | - |
| 8. Phải trả theo tiến độ HĐXD ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 319 | V.16.a | 5.201.363.002 | 14.750.567.922 |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | V.17 | 121.078.094.263 | 120.352.826.132 |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | V.18.a | 20.243.115.507 | 26.324.386.674 |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 322 | | - | - |
| 13. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 323 | | - | - |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **41.585.095.232** | **48.064.394.324** |
| 7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn | 337 | V.16.b | 807.895.744 | 823.709.836 |
| 8. Phải trả dài hạn khác | 338 | | 10.797.199.488 | 10.360.684.488 |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | V.18.b | 29.980.000.000 | 36.880.000.000 |
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | **V.19** | **8.505.999.512** | **4.296.315.857** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 238.500.000.000 | 238.500.000.000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *238.500.000.000* | *238.500.000.000* |
| *- Cổ phiếu ưu đãi* | *411b* | | - | - |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối doái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | - | - |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 2.876.607.322 | 2.876.607.322 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | (232.870.607.810) | (237.080.291.465) |
| *- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước* | *420a* | | *(237.080.291.465)* | *(241.280.772.464)* |
| *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *420b* | | *4.209.683.655* | *4.200.480.999* |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **344.418.830.713** | **392.783.894.100** |

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Kiều Thị Nguyệt Nga | Nguyễn Ngọc Hải | Đào Đức Thọ |

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG – CTCP

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG – CTCP
DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Quận Hai Bà Trưng, cn=TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG – CTCP, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100106553
Date: 2026.10.30 15:12:59 +07'00'

M.S.D.N: 0100106553 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG
Q. HAI BÀ TRƯNG - T.P HÀ NỘI

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026**

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 03 | | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Quý 03 - 2026 | Quý 03 - 2025 | Năm 2026 | Năm 2025 |
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **VI.1** | **47.936.967.760** | **33.913.855.601** | **125.089.222.238** | **93.052.820.547** |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | - | - | - | - |
| **3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **47.936.967.760** | **33.913.855.601** | **125.089.222.238** | **93.052.820.547** |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | VI.2 | 39.817.363.346 | 25.852.426.362 | 102.171.425.623 | 71.845.403.936 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **8.119.604.414** | **8.061.429.239** | **22.917.796.615** | **21.207.416.611** |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư | 21 | VI.3 | | | | |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | VI.4 | 567.809.491 | 230.416.754 | 699.938.348 | 2.614.754.118 |
| 8. Chi phí tài chính | 23 | VI.5 | 1.081.546.896 | 1.501.099.311 | 11.524.843.844 | 4.299.732.231 |
| *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | 24 | | *55.671.977* | *1.501.099.311* | *2.501.770.493* | *4.299.732.231* |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.6 | - | - | - | - |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.7 | 6.933.551.401 | 4.038.773.139 | 6.724.609.701 | 12.092.159.557 |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **672.315.608** | **2.751.973.543** | **5.368.281.418** | **7.430.278.941** |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.8 | 1.519.840.720 | - | 2.578.644.940 | 3.507.602 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.9 | 857.496.869 | 469.589.850 | 2.260.760.832 | 1.802.717.647 |
| **14. Lợi nhuận khác** | **40** | | **662.343.851** | **(469.589.850)** | **317.884.108** | **(1.799.210.045)** |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **1.334.659.459** | **2.282.383.693** | **5.686.165.526** | **5.631.068.896** |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.10 | 325.527.865 | - | 1.476.481.871 | - |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| **18. Lợi nhuận sau thuế TNDN** | **60** | | **1.009.131.594** | **2.282.383.693** | **4.209.683.655** | **5.631.068.896** |

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Kiều Thị Nguyệt Nga | Nguyễn Ngọc Hải | Đào Đức Thọ |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

**Theo phương pháp gián tiếp**

**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026**

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | **01** | ***5.686.165.526*** | ***5.631.068.896*** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | 5.006.453.896 | 5.788.501.383 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | 1.733.605.153 | |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư tài chính | 05 | (564.517.000) | (2.614.754.118) |
| - Chi phí đi vay | 06 | 3.527.645.412 | 4.299.732.231 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | (1.025.874.918) | 3.921.430.854 |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | **08** | ***14.363.478.069*** | ***17.025.979.246*** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 34.932.743.278 | (13.763.005.341) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (1.152.798.452) | (3.220.239.676) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | (37.602.497.723) | (13.660.966.363) |
| - Tăng giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | 3.753.029.310 | (13.338.309.815) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | |
| - Chi phí đi vay đã trả | 14 | (3.246.884.818) | (5.125.165.072) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (2.722.345.698) | |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | ***8.324.723.966*** | ***(32.081.707.021)*** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (82.802.880) | |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn | 22 | - | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | 23.588.884.994 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 564.517.000 | 308.210.492 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | ***481.714.120*** | ***23.897.095.486*** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 23.009.931.736 | 44.587.783.547 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (35.991.202.903) | (37.133.649.884) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | ***(12.981.271.167)*** | ***7.454.133.663*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **50** | **(4.174.833.081)** | **(730.477.872)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | **9.008.416.560** | **3.356.270.433** |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | **4.833.583.479** | **2.625.792.561** |

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 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 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026**

## 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:

| | Số cổ phần | Số tiền tương ứng | Tỷ lệ/Vốn điều lệ |
|---|---|---|---|
| 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 % |
| | **23.850.000** | **238.500.000.000** | **100 %** |

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

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

| Tên đơn vị | Địa chỉ |
|---|---|
| Coma 1- Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng | Tổ dân phố 4, phường Xuân Phương, TP. Hà Nội |
| Coma 15- Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng | Tầng 09 tòa nhà Coma, 125D Minh Khai, P. Bạch Mai, TP. Hà Nội |
| Trung tâm Xuất nhập khẩu | Tầng 13 tòa nhà Coma, 125D Minh Khai, P. Bạch Mai, TP. Hà Nội |
| Nhà máy Cơ khí Quang Minh | Lô 4 Khu công nghiệp Quang Minh, xã Mê Linh, TP. Hà Nội |

### 2. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng công ty trong năm 2026 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 99/2025/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 99/2025/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 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 chưa bao gồm các điều chỉnh liên quan đến quyết toán cổ phần hóa do Tổng công ty chưa nhận được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty Cổ phần từ các cơ quan có thẩm quyền.

**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 luỹ 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 hoá 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

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| - Tiền mặt | 190.619.564 | 111.414.039 |
| - Tiền gửi không kỳ hạn | 4.642.963.915 | 8.897.002.521 |
| + *Ngân hàng thương mại CP Ngoại thương Việt nam* | *969.042.999* | *5.651.909.583* |
| + *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội* | *1.349.685.754* | *1.966.218.817* |
| + *Công ty cổ phần chứng khoán FPT* | *835.698.533* | *478.423.025* |
| + *Ngân hàng khác* | *1.488.536.629* | *800.451.096* |
| **Cộng** | **4.833.583.479** | **9.008.416.560** |

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

***a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| *** Ngắn hạn** | **19.349.941.082** | **-** | **19.289.409.574** | **-** |
| ***Cho vay*** | ***19.349.941.082*** | **-** | ***19.289.409.574*** | **-** |
| - Công ty Cổ phần Khoá Minh Khai (*) | 18.999.539.026 | - | 18.954.660.943 | - |
| - Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư thiết bị số 27 (*) | 350.402.056 | - | 334.748.631 | - |
| **Cộng** | **19.349.941.082** | **-** | **19.289.409.574** | **-** |

***b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| *** Đầu tư vào Công ty con** | **45.130.006.008** | **(9.575.725.908)** | **45.130.006.008** | **(9.575.725.908)** |
| 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) |
| *** Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết** | **9.833.726.095** | **(7.997.198.432)** | **9.833.726.095** | **-** |
| Công ty Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma | 1.836.527.663 | - | 1.836.527.663 | - |
| Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (Coma 17) | 7.997.198.432 | (7.997.198.432) | 7.997.198.432 | - |
| *** Đầu tư vào đơn vị khác** | **2.170.047.311** | **(562.478.011)** | **2.170.047.311** | **(562.478.011)** |
| 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 | - |
| **Cộng** | **57.133.779.414** | **(18.135.402.351)** | **57.133.779.414** | **(10.138.203.919)** |

**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 30/09/2026 | 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 Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Sông Chu | Công ty liên kết | 13.938.000.000 | 7.997.198.432 | 48,39% |

## 3. Phải thu khách hàng

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| **a) Ngắn hạn** | **105.820.631.245** | **(63.753.551.850)** | **111.758.756.875** | **(67.605.910.529)** |
| - Tổng thầu (EPC) liên danh nhà thầu SINOMA - BAT | 34.472.561.394 | (34.472.561.394) | 34.472.561.394 | (34.472.561.394) |
| - Các đối tượng khác | 71.348.069.851 | (29.280.990.456) | 77.286.195.481 | (33.133.349.135) |
| **b) Dài hạn** | - | - | - | - |
| **Cộng** | **105.820.631.245** | **(63.753.551.850)** | **111.758.756.875** | **(67.605.910.529)** |

## 4. Trả trước cho người bán

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| **a) Ngắn hạn** | **13.701.499.918** | **(7.499.048.024)** | **27.582.182.602** | **(7.415.435.273)** |
| - Công ty Cơ khí xây lắp điện và PT hạ tầng (COMA 18) | 3.482.461.246 | (3.482.461.246) | 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 | (300.182.298) | 4.101.685.856 | (300.182.298) |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng số 26 (COMA 26) | 1.105.981.028 | | 15.920.756.412 | |
| - Các đối tượng khác | 5.011.371.788 | (3.716.404.480) | 4.077.279.088 | (3.632.791.729) |
| **b) Dài hạn** | - | - | - | - |
| **Cộng** | **13.701.499.918** | **(7.499.048.024)** | **27.582.182.602** | **(7.415.435.273)** |

## 5. Phải thu khác

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| **a) Ngắn hạn** | **126.216.871.323** | **(78.931.614.598)** | **139.168.468.006** | **(81.426.461.949)** |
| - Phải thu khác | 119.956.244.423 | (75.019.838.379) | 132.970.278.044 | (81.426.461.949) |
| + *Công ty CP Cơ khí và Xây lắp số 7* | *33.422.164.150* | *(31.084.920.435)* | *34.782.164.150* | *(34.782.164.150)* |
| + *Công ty cổ phần xây dựng số 10* | *33.198.042.195* | *(33.198.042.195)* | *41.882.768.212* | *(28.783.659.370)* |
| + *Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện và Phát triển Hạ tầng* | *20.145.227.969* | - | *21.145.227.969* | - |
| + *Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai* | *659.581.451* | - | *659.890.459* | - |
| + *Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng và Lắp máy điện nước* | *14.682.430.584* | - | *14.682.430.584* | *(7.341.215.292)* |
| + *Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Coma 25* | *2.151.270.689* | - | *2.151.270.689* | - |
| + *Phải thu đối tượng khác* | *15.697.527.385* | *(10.736.875.749)* | *17.666.525.981* | *(10.519.423.137)* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - Tạm ứng | 5.180.675.383 | (3.911.776.219) | 5.137.498.783 | |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.079.951.517 | - | 1.060.691.179 | - |
| **b) Dài hạn** | - | - | - | - |
| **Cộng** | **126.216.871.323** | **(78.931.614.598)** | **139.168.468.006** | **(81.426.461.949)** |

**6. Nợ xấu**

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - 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 số 10 | 33.198.042.195 | (33.198.042.195) | 41.882.768.212 | (28.783.659.370) |
| - Công ty CP Cơ khí và Xây lắp số 7 | 33.422.164.150 | (31.084.920.435) | 40.793.667.708 | (40.793.667.708) |
| - Các đối tượng khác | 91.977.037.980 | (51.428.690.448) | 69.792.370.416 | (52.397.919.279) |
| **Cộng** | **193.069.805.719** | **(150.184.214.472)** | **186.941.367.730** | **(156.447.807.751)** |

**7. Hàng tồn kho**

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 56.983.719 | - | 56.983.719 | - |
| - Công cụ, dụng cụ | 2.479.320 | - | 2.479.320 | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 13.239.115.747 | - | 12.086.317.295 | - |
| - Hàng hóa bất động sản (*) | 3.511.726.377 | - | 3.511.726.377 | - |
| **Cộng** | **16.810.305.163** | **-** | **15.657.506.711** | **-** |

**8. Chi phí chờ phân bổ**

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **1.673.611** | **6.332.637.521** |
| - Chi phí thuê nhà xưởng | - | 6.327.621.819 |
| - Chi phí chờ phân bổ khác | 1.673.611 | 5.015.702 |
| **b) Dài hạn** | **8.375.556.439** | **5.797.621.839** |
| - Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 466.149.350 | 202.571.476 |
| - Chi phí cải tạo sửa chữa | 2.607.751.050 | 878.604.838 |
| - Phí cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Quang Minh | 5.279.377.023 | 4.571.754.798 |
| - Chi phí chờ phân bổ khác | 22.279.015 | 144.690.727 |
| **Cộng** | **8.377.230.050** | **12.130.259.360** |

**9. 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá TSCĐ** | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 233.750.349.005 | 7.815.719.620 | 4.993.014.545 | 9.221.113.295 | 255.780.196.465 |
| Số tăng trong kỳ | 583.291.725 | - | - | 82.802.880 | 666.094.605 |
| - *Mua trong kỳ* | *583.291.725* | - | - | *82.802.880* | *666.094.605* |
| Số giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| - *Thanh lý, nhượng bán* | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | **234.333.640.730** | **7.815.719.620** | **4.993.014.545** | **9.303.916.175** | **256.446.291.070** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 78.840.561.530 | 7.636.297.010 | 4.993.014.545 | 9.023.154.959 | 100.493.028.044 |
| Số tăng trong kỳ | 4.936.702.365 | 23.124.687 | - | 46.626.844 | 5.006.453.896 |
| - *Khấu hao trong kỳ* | *4.936.702.365* | *23.124.687* | | *46.626.844* | *5.006.453.896* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| - *Điều chuyển nội bộ* | - | - | - | - | - |
| Số giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| - *Thanh lý, nhượng bán* | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | **83.777.263.895** | **7.659.421.697** | **4.993.014.545** | **9.069.781.803** | **105.499.481.940** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | **154.909.787.475** | **179.422.610** | **-** | **197.958.336** | **155.287.168.421** |
| Tại ngày cuối kỳ | **150.556.376.835** | **156.297.923** | **-** | **234.134.372** | **150.946.809.130** |

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| | Phần mềm tin học | Tổng cộng |
|---|---|---|
| **Nguyên giá** | - | - |
| Số dư đầu kỳ | 158.450.000 | 158.450.000 |
| - Tăng trong kỳ | | |
| - Giảm trong kỳ | | |
| Số dư cuối kỳ | **158.450.000** | **158.450.000** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | |
| Số dư đầu kỳ | 158.450.000 | 158.450.000 |
| - Tăng trong kỳ | | |
| - Giảm trong kỳ | | |
| Số dư cuối kỳ | **158.450.000** | **158.450.000** |
| **Giá trị còn lại** | | |
| Tại ngày đầu kỳ | - | - |
| Tại ngày cuối kỳ | - | - |

**11. Tài sản dở dang dài hạn**

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 |
| + *Nâng cấp cải tạo tầng 14 tòa nhà văn phòng COMA* | - | - | *583.291.726* | *583.291.726* |
| **Cộng** | **2.598.766.083** | **2.598.766.083** | **3.182.057.809** | **3.182.057.809** |

(*) 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 30/09/2026. Chi tiết:

| **Công trình** | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| - 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 Coma1 | 297.159.922 | 297.159.922 |
| **Tổng cộng** | **2.598.766.083** | **2.598.766.083** |

**12. Phải trả người bán**

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **53.642.160.587** | **57.662.591.978** |
| - Công ty CP Cơ khí xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2) | 3.681.832.097 | 6.935.917.001 |
| - Công ty CP Cơ khí và xây lắp Thái Bình (COMA 16) | 1.601.665.737 | 1.950.392.216 |
| - Công ty CP Cơ khí và xây lắp Sông Chu (COMA 17) | 1.645.491.311 | 1.690.491.311 |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng số 26 (COMA 26) | 10.324.118.906 | 7.904.094.257 |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL) | 3.061.736.579 | 3.870.617.564 |

| | | |
|---|---|---|
| - Các đối tượng khác | 33.327.315.957 | 35.311.079.629 |
| **b) Dài hạn** | - | - |
| **Cộng** | **53.642.160.587** | **57.662.591.978** |

| **13. Người mua trả tiền trước** | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| **a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn** | **6.416.291.549** | **19.173.131.375** |
| - 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 | 965.000.000 | 965.000.000 |
| - 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 | 2.937.072.200 | 15.693.912.026 |
| **b) Người mua trả tiền trước dài hạn** | - | - |
| **Cộng** | **6.416.291.549** | **19.173.131.375** |

| **14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước** | 01/01/2026 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | 30/09/2026 |
|---|---|---|---|---|
| **a) Phải nộp** | | | | |
| - Thuế giá trị gia tăng đầu ra | 16.112.728.162 | 219.455.097 | 219.455.097 | 16.112.728.162 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.571.391.692 | 1.476.481.872 | 2.722.345.698 | 325.527.866 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 220.092.293 | 140.132.609 | 168.779.089 | 191.445.813 |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 15.853.830.624 | 4.341.434.928 | 3.193.942.896 | 17.001.322.656 |
| - Thuế bảo vệ môi trường và các loại thế khác | 1.800.000 | - | - | 1.800.000 |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 42.565.911.987 | 1.389.979.636 | 99.367 | 43.955.792.256 |
| **Cộng** | **76.325.754.758** | **7.567.484.142** | **6.304.622.147** | **77.588.616.753** |
| **b) Phải thu** | | | | |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 5.882.669 | - | - | 5.882.669 |
| **Cộng** | **5.882.669** | - | - | **5.882.669** |

| **15. Chi phí phải trả** | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **7.896.662.033** | **22.384.420.447** |
| - Trích trước chi phí dự án tòa nhà Skylight | - | 12.855.180.917 |
| - Trích trước chi phí các công trình | 1.271.593.963 | 3.796.466.121 |
| - Trích trước chi phí khác | 6.625.068.070 | 5.732.773.409 |
| **b) Dài hạn** | - | - |
| **Cộng** | **7.896.662.033** | **22.384.420.447** |

| **16. Doanh thu chờ phân bổ** | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **5.201.363.002** | **14.750.567.922** |
| - Doanh thu cho thuê nhà xưởng | 5.201.363.002 | 14.750.567.922 |
| **b) Dài hạn** | **807.895.744** | **823.709.836** |
| - Doanh thu cho thuê văn phòng | 807.895.744 | 823.709.836 |
| **Cộng** | **6.009.258.746** | **15.574.277.758** |

| **17. Phải trả khác ngắn hạn khác** | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **121.078.094.263** | **120.352.826.132** |
| - Kinh phí công đoàn | 836.541.198 | 867.910.858 |
| - Bảo hiểm xã hội | 667.625.876 | 6.160.439.540 |

| | | |
|---|---|---|
| - Bảo hiểm y tế | 1.902.060 | 1.802.655 |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 670.360 | 626.180 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 119.573.927.189 | 113.324.475.734 |
| + *Tiền sử dụng đất phải nộp dự án Skylight (*)* | *26.873.546.977* | *26.873.546.977* |
| + *Lợi nhuận phải trả thành phố (*)* | *60.298.264.897* | *60.298.264.897* |
| + *Phí bảo trì chung cư Skylight* | *515.521.845* | *715.521.845* |
| + *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* | *2.734.738.370* | *3.261.444.000* |
| + *Tiền lãi chậm nộp bảo hiểm* | *5.644.328.446* | *5.928.085.313* |
| + *Phải trả, phải nộp khác* | *15.826.026.654* | *8.505.112.702* |
| **b) Dài hạn** | **10.797.199.488** | **10.360.684.488** |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 10.797.199.488 | 10.360.684.488 |
| **Cộng** | **131.875.293.751** | **130.713.510.620** |

## 18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | 30/09/2026 | Trong năm | | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| | | Tăng | Giảm | |
| **a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn** | **20.243.115.507** | **23.009.931.736** | **29.091.202.903** | **26.324.386.674** |
| + **Vay ngắn hạn ngân hàng** | **17.469.260.917** | **23.009.931.736** | **28.560.202.903** | **23.019.532.084** |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hà Đông | 664.986.061 | 679.773.131 | 2.971.640.998 | 2.956.853.928 |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình | 16.804.274.856 | 22.330.158.605 | 25.588.561.905 | 20.062.678.156 |
| + **Vay ngắn hạn khác** | **2.773.854.590** | - | **531.000.000** | **3.304.854.590** |
| - Vay ngắn hạn cá nhân khác | 2.773.854.590 | - | 531.000.000 | 3.304.854.590 |
| **b) Vay và nợ dài hạn** | **29.980.000.000** | - | **6.900.000.000** | **36.880.000.000** |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình | 29.980.000.000 | | 6.900.000.000 | 36.880.000.000 |
| **Cộng** | **50.223.115.507** | **23.009.931.736** | **35.991.202.903** | **63.204.386.674** |

## 19. Vốn chủ sở hữu

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

| Khoản mục | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Vốn khác của chủ sở hữu | LNST chưa phân phối và các quỹ | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| **Số dư đầu năm trước** | **238.500.000.000** | **2.876.607.322** | **(241.280.772.464)** | **95.834.858** |
| Tăng vốn năm trước | - | - | 4.200.480.999 | 4.200.480.999 |
| - *Lãi trong năm trước* | - | - | *4.200.480.999* | *4.200.480.999* |
| - *Tăng khác* | - | - | | - |
| Giảm vốn năm trước | - | - | - | - |
| - *Lỗ trong năm trước* | - | - | | - |
| - *Giảm khác* | - | | - | - |
| **Số dư cuối năm trước** | **238.500.000.000** | **2.876.607.322** | **(237.080.291.465)** | **4.296.315.857** |
| Tăng vốn trong kỳ | - | - | 4.209.683.655 | 4.209.683.655 |
| - *Lãi trong năm nay* | - | - | *4.209.683.655* | *4.209.683.655* |
| - *Tăng khác (*)* | - | - | - | - |
| Giảm vốn trong kỳ | - | - | - | - |
| - *Lỗ trong năm nay* | - | - | - | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - *Giảm khác* (*) | - | - | - | - |
| **Số dư cuối kỳ** | **238.500.000.000** | **2.876.607.322** | **(232.870.607.810)** | **8.505.999.512** |

| ***b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*** | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| - 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 |
| **Cộng** | **238.500.000.000** | **238.500.000.000** |

| ***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*** | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| 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 | 10.000 | 10.000 |

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

Đơn vị tính: đồng

| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| - Doanh thu hoạt động xây lắp | 64.994.859.337 | 36.120.326.459 |
| - Doanh thu kinh doanh dịch vụ và khác | 38.201.303.639 | 36.781.353.588 |
| - Doanh thu bán vật tư hàng hóa | 21.893.059.262 | 20.151.140.500 |
| - Doanh thu khác | - | - |
| **Cộng** | **125.089.222.238** | **93.052.820.547** |

| **2. Giá vốn hàng bán** | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| - Giá vốn hoạt động xây lắp | 63.930.317.893 | 35.753.668.652 |
| - Giá vốn kinh doanh dịch vụ và khác | 16.225.563.700 | 16.157.481.149 |
| - Giá vốn bán vật tư hàng hóa | 21.824.566.992 | 19.934.254.135 |
| - Giá vốn khác | 190.977.038 | - |
| **Cộng** | **102.171.425.623** | **71.845.403.936** |

| **3. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT** | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| **a) Doanh thu** | | |
| - Doanh thu bán thanh lý BĐSĐT | - | - |
| - Giá trị còn lại của BĐSĐT | - | - |
| - Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT | - | - |
| **Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT** | - | - |

| 4. Doanh thu hoạt động tài chính | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 135.421.348 | 70.332.492 |
| - Lãi bán các khoản đầu tư | | 2.306.543.626 |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 564.517.000 | 237.878.000 |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá | - | - |
| **Cộng** | **699.938.348** | **2.614.754.118** |

| 5. Chi phí tài chính | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| - Chi phí lãi vay | 3.527.645.412 | 4.299.732.231 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ | - | - |
| - Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác | 7.997.198.432 | - |
| - Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính | - | - |
| **Cộng** | **11.524.843.844** | **4.299.732.231** |

| 6. Chi phí bán hàng | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| - Chi phí nhân viên quản lý | - | - |
| - Chi phí khác | - | - |
| **Cộng** | - | - |

| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| - Chi phí nhân viên quản lý | 7.299.659.502 | 7.345.088.150 |
| - Chi phí vật liệu quản lý | 477.694.458 | 306.128.730 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 506.989.688 | 303.436.772 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ | 291.223.817 | 315.913.278 |
| - Thuế, phí và lệ phí | 65.422.454 | 132.069.539 |
| - Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng | (6.263.593.279) | - |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 671.265.886 | 425.928.263 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 3.675.947.175 | 3.263.594.825 |
| **Cộng** | **6.724.609.701** | **12.092.159.557** |

| 8. Thu nhập khác | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| - Hoàn trích chi phí công trình | 999.545.580 | - |
| - Xử lý công nợ tồn đọng | 1.469.797.955 | - |
| - Thu nhập từ thanh lý TSCĐ, CCDC | - | - |
| - Thu nhập khác | 109.301.405 | 3.507.602 |
| **Cộng** | **2.578.644.940** | **3.507.602** |

| 9. Chi phí khác | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| - Chi phí phạt chậm nộp thuế, chậm nộp BHXH | 2.217.363.118 | 1.788.328.747 |
| - Chi phí bán thanh lý TSCĐ | - | - |
| - Chi phí khác | 43.397.714 | 14.388.900 |
| **Cộng** | **2.260.760.832** | **1.802.717.647** |

| **10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| **a) Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)** | **5.686.165.526** | **5.631.068.896** |
| **- Các khoản điều chỉnh tăng** | **2.260.760.832** | **1.802.717.647** |
| + *Phạt thuế và chậm nộp* | *2.217.363.118* | *1.788.328.747* |
| + *Chi phí không được trừ* | *43.397.714* | *14.388.900* |
| **- Các khoản điều chỉnh giảm** | **564.517.000** | **7.433.786.543** |
| + *Cổ tức được chia* | *564.517.000* | *237.878.000* |
| + *Chuyển lỗ năm trước* | - | *7.195.908.543* |
| **- Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp** | **7.382.409.358** | - |
| + *Thuế suất thuế TNDN hiện hành* | *20%* | *20%* |
| **b) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **1.476.481.872** | - |

| **11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố** | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 65.039.543.382 | 37.983.833.895 |
| - Chi phí nhân nhân công | 7.358.933.502 | 14.367.741.850 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.006.453.896 | 5.788.501.383 |
| - Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng | (6.263.593.279) | - |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.254.155.489 | 22.755.604.381 |
| - Chi phí khác bằng tiền | 5.379.098.336 | 7.516.787.423 |
| **Cộng** | **80.774.591.326** | **88.412.468.932** |

## 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 31/12/2025 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Kiều Thị Nguyệt Nga | Nguyễn Ngọc Hải | Đào Đức Thọ |