

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	7 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11- 49

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

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

Tổng Công ty 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 VND (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng*).

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

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

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 Hướng Dương	Phó Tổng Giám đốc

Số: 207/2026/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPKính 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 hợp nhất kèm theo của Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP, được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026, từ trang 07 đến trang 49, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

Tại ngày 31/12/2025, Các Công ty con của Tổng Công ty chưa thực hiện kiểm kê và đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho với tổng số tiền 14,18 tỷ VND (Tại Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng và Lắp máy điện nước là 10,66 tỷ VND, tại Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai là 1,8 tỷ VND, tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Thái Bình 0,57 tỷ VND, tại Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc là 1,2 tỷ VND). Với các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi cũng không thể xác định được tính hiện hữu và dự phòng giảm giá của số dư các khoản mục trên tại ngày 31/12/2025 và ngày 31/12/2024, cũng như đánh giá ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về số dư các khoản nợ phải thu của các Công ty con tại ngày 31/12/2025 là 57,07 tỷ VND (Tại 31/12/2024 là 60,1 tỷ VND), nợ phải trả tại ngày 31/12/2025 là 42,67 VND (tại ngày 31/12/2024 là 36,56 tỷ VND). Đồng thời, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Điện nước, Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai - Công ty con của Tổng Công ty chưa xử lý tài sản thiếu với giá trị tại ngày 31/12/2025 và 31/12/2024 số tiền 2 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.13 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31/12/2025 Công ty con của Tổng Công ty là Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc đã ghi nhận tiền chậm nộp thuế, truy thu thuế và tiền phạt vi phạm hành chính của nhiều năm vào tài khoản 242 và chưa hạch toán vào chi phí trong năm với số tiền là 9,23 tỷ VND. Do chưa ghi nhận vào chi phí nên ảnh hưởng đến chỉ tiêu "Chi phí trả trước", "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và chỉ tiêu "Chi phí khác", "Lợi nhuận kế toán trước thuế" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025 của Tổng Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.17 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Phát triển Nông thôn - Công ty con của Tổng Công ty nhận được các thông báo liên quan đến tiền sử dụng đất của "Dự án Khu nhà ở Decoimex mở rộng tại phường 6 và phường 9, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh)" của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về số tiền sử dụng đất phải nộp đến ngày 31/12/2025 là 132.908.957.095 VND và tiền chậm nộp là 140.105.447.943 VND. Công ty chưa chấp nhận số liệu trên của Chi cục thuế địa phương do Chi cục thuế đã tính tiền sử dụng đất trên cả phần diện tích công cộng. Công ty đã có văn bản gửi đến cơ quan thuế nhưng chưa nhận được phản hồi. Theo đó, các số liệu liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 có thể bị thay đổi theo Quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Với những tài liệu Công ty cung cấp, chúng tôi cũng không thể xác định được tính đúng đắn của hàng tồn kho, tài sản cố định, các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn, trả trước cho người bán, phải thu ngắn hạn khác, người mua trả tiền trước ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2025 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4, bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Tổng Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 218.847.257.576 VND. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 273.286.218.891 VND, dẫn đến thâm hụt vốn chủ sở hữu 29.487.720.036 VND. Khả năng tiếp tục hoạt động của Tổng Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản phải trả từ các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Trong năm 2025, một số Công ty con - Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy Điện nước, Công ty Cổ phần khóa Minh Khai và Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu dịch vụ và Phát triển nông thôn đã nhận được quyết định của Cục thuế tại Hà Nội và Cục thuế các địa phương về việc áp dụng cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn. Đến ngày phát hành báo cáo này, việc cưỡng chế này vẫn đang được thi hành.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=100+120+130+140+150)	100		624.657.791.385	629.590.666.661
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	19.614.465.838	9.995.041.321
1. Tiền	111		17.901.665.321	9.995.041.321
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.712.800.517	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	2.614.942.336	2.543.233.624
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.614.942.336	2.543.233.624
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		259.274.898.905	258.145.723.753
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	212.493.257.907	223.959.230.117
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	40.174.969.520	23.617.410.603
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		320.000.000	420.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	176.936.931.115	187.389.054.148
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(172.717.103.431)	(179.306.814.909)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	2.066.843.794	2.066.843.794
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	324.630.527.462	345.151.099.543
1. Hàng tồn kho	141		325.165.981.469	345.686.553.550
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(535.454.007)	(535.454.007)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.522.956.844	13.755.568.420
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13	6.689.904.964	164.608.475
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.288.626.526	11.046.972.791
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	2.544.425.354	2.543.987.154
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		245.525.303.146	268.035.524.989
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	902.308.859
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	-	902.308.859
II. Tài sản cố định	220		220.255.999.911	226.332.653.698
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	197.354.474.210	203.385.359.381
- Nguyên giá	222		410.685.458.559	406.501.169.153
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(213.330.984.349)	(203.115.809.772)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	22.901.525.701	22.947.294.317
- Nguyên giá	228		28.827.587.580	28.827.587.580
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.926.061.879)	(5.880.293.263)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	500.857.746	500.857.746
1. Nguyên giá	231		1.743.917.180	1.743.917.180
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.243.059.434)	(1.243.059.434)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.297.011.280	3.322.693.629
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	2.598.766.083	2.598.766.083
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	698.245.197	723.927.546
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	3.740.918.187	24.055.467.532
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		1.886.898.887	11.487.105.262
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.965.047.311	13.703.269.236
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.111.028.011)	(1.134.906.966)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.730.516.022	12.921.543.525
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	17.730.516.022	12.921.543.525
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		870.183.094.531	897.626.191.650

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		896.794.207.245	935.834.712.145
I. Nợ ngắn hạn	310		843.505.048.961	880.434.068.964
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	93.830.657.516	109.781.106.789
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	175.057.233.171	170.387.866.977
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	98.643.548.502	102.176.579.665
4. Phải trả người lao động	314		9.299.804.395	10.583.053.819
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	175.357.588.675	181.922.159.369
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		15.955.877.755	9.470.925.360
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	178.111.507.609	191.043.818.416
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	96.554.272.366	104.383.708.499
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		547.458.459	539.969.682
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		147.100.513	144.880.388
II. Nợ dài hạn	330		53.289.158.284	55.400.643.181
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		900.000.045	1.047.272.769
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	10.421.834.488	10.136.464.408
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	40.080.000.000	43.848.676.711
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.887.323.751	368.229.293
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(26.611.112.714)	(38.208.520.495)
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.20	(29.487.720.036)	(41.085.127.817)
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
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(6.603.261.351)	(6.603.261.351)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.264.312.501	7.255.895.251
8. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		-	2.946.368.209
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(273.286.218.891)	(286.136.930.351)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(286.171.229.580)	(329.457.904.117)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.885.010.689	43.320.973.766
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		64.000.000	64.000.000
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.573.447.705	2.888.800.425
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		2.876.607.322	2.876.607.322
1. Nguồn kinh phí	432		2.876.607.322	2.876.607.322
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		870.183.094.531	897.626.191.650

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Kiều Thị Nguyệt Nga

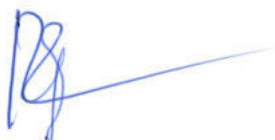
Nguyễn Ngọc Hải

Đào Đức Thọ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	330.096.020.493	285.830.605.306
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	52.500.000	4.916.667
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	330.043.520.493	285.825.688.639
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	266.473.697.257	221.959.654.887
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		63.569.823.236	63.866.033.752
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.756.334.679	20.502.947.968
7. Chi phí tài chính	22	6.4	8.768.057.049	14.275.774.546
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.702.262.843	14.275.774.546
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		212.081.376	(1.209.423.805)
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	2.333.281.693	2.602.280.693
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	34.441.770.488	15.195.023.426
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		21.995.130.061	51.086.479.250
12. Thu nhập khác	31	6.6	3.109.905.334	1.381.929.212
13. Chi phí khác	32	6.6	5.867.129.646	15.328.343.756
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(2.757.224.312)	(13.946.414.544)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		19.237.905.749	37.140.064.706
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	3.118.026.663	1.419.873.908
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.519.094.458	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		14.600.784.628	35.720.190.798
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		12.885.010.689	37.288.263.308
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.715.773.939	(1.568.072.510)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	540	1.562

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 HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19.237.905.749	37.140.064.706
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		10.764.504.689	7.494.419.878
- Các khoản dự phòng	03		(6.551.667.137)	(23.564.279.960)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.646.766.750)	(20.815.002.074)
- Chi phí lãi vay	06		8.702.262.843	14.275.774.546
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		28.506.239.394	14.530.977.096
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.199.621.491	14.983.176.055
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		20.520.572.081	61.933.415.158
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(33.171.292.846)	(20.641.656.397)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(11.334.268.986)	(9.101.151.478)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.882.224.692)	(10.369.580.793)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.737.324.106)	(3.824.885.802)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.800.000)	(302.851.226)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.099.522.336	47.207.442.613
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.670.414.563)	(44.014.397.417)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		26.352.000	485.285.365
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(71.708.712)	(2.543.233.624)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100.000.000	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.344.472.694	29.155.497.425
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		389.313.606	378.232.535
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		18.118.015.025	(16.538.615.716)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		188.697.595.819	187.550.205.797
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(200.295.708.663)	(224.735.350.968)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.598.112.844)	(37.185.145.171)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		9.619.424.517	(6.516.318.274)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		9.995.041.321	16.511.359.595
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	19.614.465.838	9.995.041.321

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Kiều Thị Nguyệt Nga

Nguyễn Ngọc Hải

Đào Đức Thọ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 - CTCP 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 5 ngày 008/11/2016 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 VND (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng*).

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

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

Tổng số lao động của Công ty mẹ và các Công ty con tại ngày 31/12/2025 là 334 lao động (tại ngày 31/12/2024 là 367 lao động).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

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

- Thiết kế hệ thống điện cho các công trình: dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án phát triển cơ khí, vật liệu xây dựng, điện, hạ tầng viễn thông, dầu khí, các dự án công nghiệp, dân dụng, hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch, bao gồm: lập và thẩm tra dự án đầu tư;
- Thi công xây lắp công trình công nghiệp dân dụng giao thông (đường bộ, đường sắt, bến cảng), thủy lợi (công trình trạm bơm, kênh mương, đê kè, hồ đập), cấp thoát nước, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; thi công các hệ thống điện công nghiệp, điện điều khiển và điện dân dụng, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Thi công lắp đặt các dây chuyền thiết bị đồng bộ;
- Dịch vụ vận tải, xếp dỡ;
- Sản xuất vật liệu cho ngành điện, vật liệu xây dựng;
- Sản xuất dây 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;
- ...

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm: Xây lắp hạ tầng và cho thuê văn phòng, gia công lắp đặt....

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 HỢP NHẤT (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 năm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Đầu tư vào Công ty con					
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	Bắc Ninh	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	51,38%	51,38%	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%	53,61%
Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai	Hà Nội	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại (Khóa cửa, tiểu ngũ kim, kết cấu thép và các phụ kiện cơ khí khác)	67,47%	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%	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%	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%	100,00%
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết					
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17)	Thanh Hoá	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	48,39%	48,39%	48,39%
Công ty TNHH Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	Hà Nội	Sản xuất đồng hồ	31,00%	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, COMA1 đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty mẹ là Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP, các Công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2), Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Thái Bình (COMA 16), Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17), Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai, Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL), Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh vật tư và thiết bị số 27 (Coma 27), Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu và dịch vụ phát triển nông thôn.

Quyết toán cổ phần hóa

Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 08/11/2016. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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.

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4, bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Tổng Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 218.847.257.576 VND. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 273.286.218.891 VND, dẫn đến thâm hụt vốn chủ sở hữu 29.487.720.036 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.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Giả định về khả năng hoạt động liên tục (Tiếp theo)**

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 hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

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 hợp nhất.

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

- (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 và các Công ty con 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 và các Công ty con 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 hợp nhất.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào 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 niên độ kế toán.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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:

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

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

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 và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là phần diện tích Nhà cửa vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	07 - 10

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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 chi phí công cụ dụng cụ và chi phí sửa chữa tài sản cố định.

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 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.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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.

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

Lợi nhuận sau thuế 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, doanh thu xây lắp, gia công lắp đặt, 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:

- 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;
- 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 hợp nhất 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 hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 năm tài chính.
- 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 hàng bán và cung cấp dịch vụ 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

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.

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	3.090.837.156	3.948.740.382
Tiền gửi ngân hàng	14.810.828.165	6.046.300.939
Các khoản tương đương tiền	1.712.800.517	-
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng	1.712.800.517	-
Tổng	19.614.465.838	9.995.041.321

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.2 Đầu tư tài chính**5.2.1 Đầu tư nắm giữ đáo hạn ngắn hạn**

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	2.614.942.336	2.614.942.336	2.543.233.624	2.543.233.624
Tiền gửi có kỳ hạn	2.614.942.336	2.614.942.336	2.543.233.624	2.543.233.624
Tổng	2.614.942.336	2.614.942.336	2.543.233.624	2.543.233.624

5.2.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo Phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo Phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			9.833.726.095	1.886.898.887	20.877.845.538	11.487.105.262
Công ty Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	31,00%	31,00%	1.836.527.663	1.886.898.887	1.836.527.663	1.674.817.511
Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư xây dựng số 9			-	-	11.044.119.443	9.812.287.751
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17) (ii)	48,39%	48,39%	7.997.198.432	-	7.997.198.432	-
Tổng			9.833.726.095	1.886.898.887	20.877.845.538	11.487.105.262

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.2.2 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			2.965.047.311		(1.111.028.011)	13.703.269.236		(1.134.906.966)
Công ty CP COMA Đầu tư kinh doanh Bất động Sản (COMARE)			562.478.011	(ii)	(562.478.011)	562.478.011	(ii)	(562.478.011)
Công ty CP Cơ khí xây dựng số 10	5,00%	5,00%	500.000.000	(ii)	-	500.000.000	(ii)	-
Công ty CP Thủy điện Hương Sơn (i)	0,42%	0,42%	1.107.569.300	3.806.048.000	-	1.107.569.300	2.854.536.000	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí (iii)	5,00%	5,00%	-		-	500.000.000	(ii)	(23.878.955)
Công ty cổ phần Xây lắp và Thương mại COMA 25 (iii)			-		-	10.238.221.925	(ii)	-
Công ty cổ phần Xi măng Hồng Phong			795.000.000	(ii)	(548.550.000)	795.000.000	(ii)	(548.550.000)
Tổng			2.965.047.311		(1.111.028.011)	13.703.269.236		(1.134.906.966)

- (i): 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).
- (ii): 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.
- (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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	212.493.257.907	223.959.230.117
Tổng thầu (EPC) liên danh nhà thầu SINOMA - BAT (i)	34.472.561.394	34.472.561.394
Phải thu các đối tượng khác	178.020.696.513	189.486.668.723
Tổng	212.493.257.907	223.959.230.117
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>564.299.912</i>	<i>581.749.840</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	40.174.969.520	23.617.410.603
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện và Phát triển Hạ tầng	4.101.685.856	4.101.685.856
Công ty Cổ phần COMA 18	3.482.461.246	3.482.461.246
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 26 - COMA26	15.920.756.412	3.480.301.268
Các khoản trả trước cho người bán khác	16.670.066.006	12.552.962.233
Tổng	40.174.969.520	23.617.410.603
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước người bán là các bên liên quan</i>	<i>10.000.000</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

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

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

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	176.936.931.115	(71.709.684.970)	187.389.054.148	(82.014.172.500)
- Phải thu khác	155.407.447.234	(67.106.105.691)	164.067.158.871	(76.691.221.053)
+ 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 Cổ phần COMA18	21.145.227.969	-	22.645.227.969	-
+ 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 đội thi công Công ty cổ phần Cơ khí và Xây lắp điện nước (Comael)	25.953.070.504	-	15.221.034.895	-
+ Phải thu đối tượng khác	29.492.945.710	(3.540.282.171)	37.338.692.956	(10.915.397.533)
Tạm ứng	19.914.299.960	(4.603.579.279)	20.656.793.366	(5.322.951.447)
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.615.183.921	-	2.665.101.911	-
Dài hạn	-	-	902.308.859	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	902.308.859	-
Tổng	176.936.931.115	(71.709.684.970)	188.291.363.007	(82.014.172.500)
<i>Trong đó:</i>				
Phải thu các bên liên quan	254.257.000	-	254.257.000	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP	79.761.661	79.761.661
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp điện nước (Comael)	1.389.485.642	1.389.485.642
Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai (Coma 8)	597.596.491	597.596.491
Tổng	2.066.843.794	2.066.843.794

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.7 Nợ xấu

5.7 Nợ xấu	31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND) (Trình bày lại)		
	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	47.118.832.845	(32.652.226.067)	14.466.606.778	42.566.517.180	(29.467.408.338)	13.099.108.842
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp số 7 (COMA7)	41.738.419.061	(40.374.905.493)	1.363.513.568	42.038.601.359	(41.503.739.747)	534.861.612
Các đối tượng khác	98.051.773.630	(65.217.410.477)	32.834.363.153	103.413.714.241	(73.863.105.430)	29.550.608.811
Tổng	221.381.586.930	(172.717.103.431)	48.664.483.499	222.491.394.174	(179.306.814.909)	43.184.579.265

5.8 Hàng tồn kho

3.8 Hàng tồn kho	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.128.839.941	(532.051.451)	9.710.329.181	(532.051.451)
Công cụ, dụng cụ	199.188.272	(3.402.556)	128.245.036	(3.402.556)
Chi phí SXKDDD (i)	309.100.667.919	-	328.096.883.079	-
Thành phẩm	3.192.659.440	-	2.939.941.743	-
Hàng hóa bất động sản (ii)	3.511.726.377	-	3.511.726.377	-
Hàng gửi bán	32.899.520	-	1.299.428.134	-
Tổng	325.165.981.469	(535.454.007)	345.686.553.550	(535.454.007)

(i): Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án bất động sản của Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất Nhập khẩu và Dịch vụ Phát triển Nông thôn tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025 lần lượt là 246.152.773.451 VND và 244.616.754.890 VND.

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

ĐƠN TÍNH

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	329.705.515.537	51.861.195.857	14.609.297.143	10.273.481.433	51.679.183	406.501.169.153
Tăng trong năm	1.798.184.441	2.565.545.471	332.367.000	-	-	4.696.096.912
Mua trong năm	-	2.400.200.000	332.367.000	-	-	2.732.567.000
Xây dựng cơ bản hoàn thành	1.798.184.441	165.345.471	-	-	-	1.963.529.912
Giảm trong năm	-	203.000.000	-	308.807.506	-	511.807.506
Thanh lý, nhượng bán	-	203.000.000	-	308.807.506	-	511.807.506
Số dư tại 31/12/2025	331.503.699.978	54.223.741.328	14.941.664.143	9.964.673.927	51.679.183	410.685.458.559
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2025	130.035.884.311	48.657.546.685	14.388.371.258	9.982.328.335	51.679.183	203.115.809.772
Tăng trong năm	9.629.673.183	889.536.765	91.290.662	108.235.463	-	10.718.736.073
Khấu hao trong năm	9.629.673.183	889.536.765	91.290.662	108.235.463	-	10.718.736.073
Giảm trong năm	-	203.000.000	-	300.561.496	-	503.561.496
Giảm do hợp nhất	-	203.000.000	-	300.561.496	-	503.561.496
Số dư tại 31/12/2025	139.665.557.494	49.344.083.450	14.479.661.920	9.790.002.302	51.679.183	213.330.984.349
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2025	199.669.631.226	3.203.649.172	220.925.885	291.153.098	-	203.385.359.381
Tại ngày 31/12/2025	191.838.142.484	4.879.657.878	462.002.223	174.671.625	-	197.354.474.210

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 126.820.381.403 VND (tại ngày 01/01/2025 là 35.633.351.286 VND).

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 112.918.783.432 VND (tại ngày 01/01/2025 là 107.728.610.610 VND).

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

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

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu, tên thương mại	Phần mềm tin học	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2025	27.860.977.260	650.000.000	208.450.000	108.160.320	28.827.587.580
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	27.860.977.260	650.000.000	208.450.000	108.160.320	28.827.587.580
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2025	4.916.651.719	650.000.000	205.481.224	108.160.320	5.880.293.263
Tăng trong năm	42.799.840	-	2.968.776	-	45.768.616
Khấu hao trong năm	42.799.840	-	2.968.776	-	45.768.616
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	4.959.451.559	650.000.000	208.450.000	108.160.320	5.926.061.879
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	22.944.325.541	-	2.968.776	-	22.947.294.317
Tại ngày 31/12/2025	22.901.525.701	-	-	-	22.901.525.701

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 2.179.509.320 VND (ngày 01/01/2025 là 2.129.509.320 VND).

5.11 Tăng, giảm bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	1.743.917.180	-	-	1.743.917.180
- Nhà	1.743.917.180	-	-	1.743.917.180
Giá trị hao mòn lũy kế	1.243.059.434	-	-	1.243.059.434
- Nhà	1.243.059.434	-	-	1.243.059.434
Giá trị còn lại	500.857.746	-	-	500.857.746
- Nhà	500.857.746	-	-	500.857.746

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

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Tại ngày 31/12/2025, Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, chưa trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty, tuy nhiên dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường, Tổng Công ty đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

5.12 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	2.598.766.083	-	2.598.766.083	-
Dự án nút giao Long Biên - Hà Nội	2.301.606.161	-	2.301.606.161	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án Coma 1	297.159.922	-	297.159.922	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	698.245.197	698.245.197	723.927.546	723.927.546
Công trình dự án 11E6 Phạm Hùng	-	-	191.052.531	191.052.531
Công trình đường nước sạch 71 Cổ Bi	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang Coma 2	54.953.471	54.953.471	472.875.015	472.875.015
Nâng cấp phòng họp tầng 14 tòa nhà văn phòng COMA	583.291.726	583.291.726	-	-
Tổng	3.297.011.280	698.245.197	3.322.693.629	723.927.546

5.13 Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	6.689.904.964	164.608.475
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	40.706.479	-
Chi phí mua bảo hiểm	-	19.096.724
Chi phí thuê nhà xưởng	6.327.621.819	-
Chi phí khác chờ phân bổ	321.576.666	145.511.751
Dài hạn	17.730.516.022	12.921.543.525
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	1.165.332.722	536.215.345
Chi phí sửa chữa	1.190.879.825	787.006.663
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	4.571.754.798	515.281
Tiền thuế bị truy thu, tiền phạt vi phạm hành chính về thuế, phạt chậm nộp thuế (i)	9.230.122.561	10.255.691.733
Chi phí khác	1.572.426.116	1.342.114.503
Tổng	24.420.420.986	13.086.152.000

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

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

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

5.14 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
Ngắn hạn	93.830.657.516	93.830.657.516	109.781.106.789	109.781.106.789
Công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng số 26	7.904.094.257	7.904.094.257	5.758.012.085	5.758.012.085
Phải trả cho các đối tượng khác	85.926.563.259	85.926.563.259	104.023.094.704	104.023.094.704
Tổng	93.830.657.516	93.830.657.516	109.781.106.789	109.781.106.789
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.690.491.311</i>	<i>1.690.491.311</i>	<i>1.717.157.390</i>	<i>1.717.157.390</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

5.15 Người mua trả tiền trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	175.057.233.171	170.387.866.977
Khách hàng mua bất động sản dự án khu nhà ở Decoimex mở rộng	150.205.975.188	143.255.485.644
Các khoản người mua trả tiền trước khác	24.851.257.983	27.132.381.333
Tổng	175.057.233.171	170.387.866.977

5.16 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
Phải nộp	102.176.579.665	24.904.623.924	28.437.655.087	98.643.548.502
Thuế giá trị gia tăng	21.362.254.989	7.245.504.547	8.799.535.283	19.808.224.253
Thuế XNK	-	94.006.831	94.006.831	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.310.761.803	3.118.026.663	2.737.324.106	2.691.464.360
Thuế thu nhập cá nhân	405.800.777	670.047.886	620.480.587	455.368.076
Thuế tài nguyên	166.400	313.600	200.000	280.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	19.524.014.428	10.952.223.653	13.363.647.265	17.112.590.816
Thuế bảo vệ môi trường và thuế khác	46.269.428	110.287.072	109.866.565	46.689.935
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	58.527.311.840	2.714.213.672	2.712.594.450	58.528.931.062
Phải thu	2.543.987.154	170.203.348	170.641.548	2.544.425.354
Thuế giá trị gia tăng	400.178	170.203.348	170.641.548	838.378
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.536.701.727	-	-	2.536.701.727
Thuế thu nhập cá nhân	5.882.669	-	-	5.882.669
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.002.580	-	-	1.002.580

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

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

5.17 Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	175.357.588.675	181.922.159.369
Trích trước chi phí lãi vay	13.772.315.436	13.772.315.436
Trích trước chi phí dự án tòa nhà Skylight	12.855.180.917	12.855.180.917
Trích trước chi phí các công trình	5.721.876.249	9.838.967.349
Tiền sử dụng đất dự án tại Công ty TNHH MTV	132.908.957.095	137.595.808.755
Sản xuất - XNK và dịch vụ phát triển Nông thôn (i)	10.099.258.978	7.859.886.912
Trích trước chi phí khác		
Tổng	175.357.588.675	181.922.159.369

- (i): Theo Quyết định số 294/QĐ-UBND của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là UBND thành phố Hồ Chí Minh) ngày 14/02/2020 về việc phê duyệt đơn giá đất để tính tiền sử dụng đất (giao đất không qua hình thức đấu giá) của dự án Khu nhà ở Decoimex mở rộng tại phường 6 và phường 9, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh) và Thông báo số 1499/TB-HCM-KDT của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/01/2026 thông báo tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp đến ngày 31/12/2025 là 273.014.405.038 VND, trong đó tiền sử dụng đất nợ là 132.908.957.095 VND và tiền chậm nộp là 140.105.447.943 VND. Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV Sản xuất - Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Phát triển Nông thôn chưa chấp nhận nộp khoản tiền sử dụng đất nợ và tiền chậm nộp do Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh tính tiền sử dụng đất trên cả diện tích công cộng và Tổng Công ty đã có Văn bản phản hồi đến cơ quan thuế. Do vậy, số liệu liên quan tiền sử dụng đất này được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo Quyết định cuối cùng của Cơ quan thuế.

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

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

5.18 Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	178.111.507.609	191.043.818.416
Kinh phí công đoàn	3.584.112.510	4.133.108.294
Bảo hiểm xã hội	20.538.154.250	25.281.165.283
Bảo hiểm y tế	107.668.224	263.396.817
Bảo hiểm thất nghiệp	48.903.284	91.486.310
Phải trả về cổ phần hóa	162.037.098	700.615.110
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	886.359.659	3.671.084.000
Phải trả, phải nộp khác	152.784.272.584	156.902.962.602
Lợi nhuận phải trả thành phố - dự án Skylight (i)	60.298.264.897	60.298.264.897
Phí bảo trì chung cư Skylight	715.521.845	2.015.521.845
Huy động vốn mua nhà liền kề	2.677.500.000	2.677.500.000
Huy động vốn mua cổ phần xi măng Đồng Bành	4.444.000.000	4.505.000.000
Huy động vốn Thủy điện Hương Sơn	560.000.000	560.000.000
Tiền lãi phải trả huy động vốn cá nhân	4.182.117.298	3.362.079.147
Phải thu các xí nghiệp theo tỷ lệ giao khoán	27.178.371.956	30.172.925.589
Tiền sử dụng đất dự án Skyline phải nộp bổ sung	26.873.546.977	26.873.546.977
Phải trả, phải nộp khác	25.854.949.611	26.438.124.147
Dài hạn	10.421.834.488	10.136.464.408
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	10.421.834.488	10.136.464.408
Tổng	188.533.342.097	201.180.282.824
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	721.608.000
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

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

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.19 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)		Phát sinh trong năm (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	96.554.272.366	96.554.272.366	146.386.012.217	154.215.448.350	104.383.708.499	104.383.708.499
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>86.474.272.366</i>	<i>86.474.272.366</i>	<i>136.306.012.217</i>	<i>154.215.448.350</i>	<i>104.383.708.499</i>	<i>104.383.708.499</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	-	-
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Bắc Giang (3)	12.000.000.000	12.000.000.000	20.698.613.259	21.694.240.213	12.995.626.954	12.995.626.954
Ngân hàng Quân đội - CN Bắc Giang (4)	19.857.188.238	19.857.188.238	29.661.811.060	28.844.745.422	19.040.122.600	19.040.122.600
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Bình (5)	1.000.000	1.000.000	800.000.000	2.371.107.240	1.572.107.240	1.572.107.240
Quỹ Khoa học Công nghệ - Bộ Xây dựng	-	-	-	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hà Nội (6)	20.867.170.454	20.867.170.454	-	-	20.867.170.454	20.867.170.454
Bộ Xây dựng (7)	761.000.000	761.000.000	-	-	761.000.000	761.000.000
Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam (8)	5.120.000.000	5.120.000.000	14.470.677.564	14.470.677.564	5.120.000.000	5.120.000.000
Các khoản vay cá nhân (9)	14.048.381.590	14.048.381.590	15.899.999.999	24.370.455.199	22.518.836.790	22.518.836.790
Vay dài hạn đến hạn trả	10.080.000.000	10.080.000.000	10.080.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (2)	9.200.000.000	9.200.000.000	9.200.000.000	-	-	-
Các khoản vay cá nhân (13)	880.000.000	880.000.000	880.000.000	-	-	-

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

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

	31/12/2025 (VND)		Phát sinh trong năm (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	40.080.000.000	40.080.000.000	52.391.583.602	56.160.260.313	43.848.676.711	43.848.676.711
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	-	-
Quỹ dự trữ tài chính tỉnh Thái Bình (10)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Vốn khuyến nông (11)	300.000.000	300.000.000	-	-	300.000.000	300.000.000
Sở khoa học công nghệ môi trường (12)	180.000.000	180.000.000	-	-	180.000.000	180.000.000
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
Các khoản vay cá nhân (13)	1.720.000.000	1.720.000.000	2.600.000.000	880.000.000	-	-
Tổng	136.634.272.366	136.634.272.366	198.777.595.819	210.375.708.663	148.232.385.210	148.232.385.210
<i>Trong đó, Vay các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh số 7.1</i>	-	-	499.999.999	7.257.899.999	6.757.900.000	6.757.900.000

- (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 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.

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

(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 chuyên tại KCN Quang Minh. Thời hạn cho vay: 60 tháng từ ngày 17/12/2025 đến ngày 17/12/2030. Lãi suất: 8,3% và điều chỉnh 6 tháng 1 lần. Tài sản thế chấp: Bất động sản tại Lô số 4, Khu Công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02372823 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2025 được xác lập giữa Ngân hàng với Khách hàng chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng: 3248, quyền số 06/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 06 năm 2025.
- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 02/2025/TDH/VCBBD-COMA ngày 12/12/2025 giữa Ngân hàng 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) Hợp đồng cấp tín dụng số 027/25/HM/BG/KHDN ngày 20/08/2025 giữa ngân hàng Vietcombank - CN Bắc Giang và Công ty. Hạn mức cho vay tối đa là: 15.000.000.000 VND. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này nhưng không quá 13 tháng kể từ ngày 20/08/2025. Mục đích vay: tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại của khách hàng. Lãi suất: 6,8% và thay đổi theo từng thời kỳ. Biện pháp đảm bảo: Thế chấp tài sản bảo đảm là Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (GCN BX 981094) theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở số 061/16/HĐTC/BG ký ngày 02/02/2016 giữa Ngân hàng và Khách hàng; Thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (GCN DB 416448) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 044/10/HĐTC/BG ký ngày 29/04/2010 giữa Ngân hàng và Khách hàng; Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (GCN AL 767423) theo Hợp đồng thế chấp số 196/13/HĐTC/BG ngày 19/07/2013 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung khác (nếu có) ký giữa bên bảo đảm là Ngô Văn Ngu và Nguyễn Thị Chanh với Ngân hàng; Cầm cố Hợp đồng tiền gửi theo Hợp đồng cầm cố 30.01/19/HĐCC/BG ngày 03/11/2022.

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

- (4) Hợp đồng cấp tín dụng số 346281.25.761.1786476.TD ngày 24/10/2025 giữa Ngân hàng Quân đội – CN Bắc Giang và Công ty. Tổng giá trị hạn mức tín dụng: 45.000.000.000 VND, hạn mức cho vay là: 20.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 20.000.000.000 VND, hạn mức ngoài bảo lãnh là: 25.000.000.000 VND. Giá trị HMTD đã bao gồm Dự nợ gốc các khoản tín dụng của Khách hàng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 250908.24.761.178476.TD ngày 15/10/2024. Thời hạn cấp HMTD: từ ngày ký kết Hợp đồng này đến hết ngày 22/10/2026. Lãi suất, phương pháp tính lãi, nguyên tắc và các yếu tố xác định lãi suất cho vay đối với trường hợp áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh; lãi suất áp dụng đối với dự nợ gốc bị quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: chi tiết tại văn bản nhận nợ theo từng lần giải ngân và Thỏa thuận chung, Hợp đồng cấp tín dụng. Mục đích sử dụng vốn vay: Phục vụ hoạt động sản xuất, gia công, chế tạo thiết bị cơ khí và thi công lắp đặt các hạng mục cơ khí của khách hàng. Biện pháp bảo đảm: Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 161276.23.761.1786476.BD ngày 21/09/2023 giữa MB và Bên thế chấp.
- (5) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 02100/HĐTD/24/00601 ngày 05/12/2024 ký với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình và Công ty. Hạn mức cho vay: 8.000.000.000 VND. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán các chi phí sản xuất kinh doanh mặt hàng cơ khí và tég nhựa. Thời hạn Duyệt trì Hạn mức Cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 6 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất: được quy định xác định theo từng hợp đồng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp bảo đảm: Theo các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ được giao kết giữa 2 bên.
- (6) Hợp đồng tín dụng ngân hàng hạn mức số 04/04/HĐ ngày 10/5/2004 giữa Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Bắc Hà Nội và Công ty Cơ khí Xây dựng và Lắp máy Điện nước số tiền hạn mức tối đa là 27.000.000.000 VND với mục đích bổ sung vốn lưu động thường xuyên phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay tối đa 09 tháng cho mỗi khoản rút vốn vay. Lãi suất được quy định trong từng hợp đồng tín dụng hạn mức ngắn hạn cụ thể. Biện pháp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản thuộc quyền quản lý sử dụng của Công ty tại Bồ Đề - Long Biên - Hà Nội theo hợp đồng thế chấp số 01/03/HĐ ngày 26/3/2003. Khoản vay đã được ngân hàng khoan nợ nhưng Công ty vẫn không có khả năng thanh toán số công nợ này.
- (7) Công ty chưa tìm được hồ sơ và chưa xác định được nội dung cụ thể của khoản vay này do thời gian đã quá lâu.
- (8) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00042284.08432/2025/HĐTD ngày 30/05/2025 với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Bắc Giang. Hạn mức tín dụng là tổng dự nợ và số dư tối đa của các khoản cho vay, phát hành thư tín dụng (L/C), chiết khấu, bảo lãnh hoặc các khoản tín dụng khác mà MSB cấp cho Khách hàng là 6.400.000.000 VND. Hạn mức cơ sở: 6.400.000.000 VND gồm cho vay ngắn hạn (thanh toán trong nước hoặc thanh toán hàng nhập khẩu): 5.120.000.000 VND; bảo lãnh ngân hàng: 6.400.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng tới ngày 29/05/2028. Mục đích cấp tín dụng: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh/phát hành bảo lãnh/LC của doanh nghiệp. Phí, lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng này/Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ/Hợp đồng chiết khấu/Thỏa thuận (Hợp đồng) cấp bảo lãnh và các văn bản thỏa thuận khác có liên quan được giao kết giữa 2 bên (nếu có). Biện pháp đảm bảo: Hợp đồng thế chấp và các Phụ lục khác kèm theo (nếu có) đối với Bất động sản tại Thửa đất số: 25-N08, tờ bản đồ số theo sơ đồ Quy hoạch phân lô tại Khu tái định cư dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy phân đạm Hà Bắc, phường Xương Giang, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng thế chấp và các Phụ lục khác kèm theo (nếu có) đối với Bất động sản tại Thửa đất số: Lô số 34-N16, tờ bản đồ số Theo sơ đồ phân lô, tại Khu dân cư Công Ngóc - Bến xe, phường Thọ Xương, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang.

Thành phố Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Số 125D Minh Khai, phường Bạch Mai,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.20 Vốn chủ sở hữu**a. Biến động của vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	238.500.000.000	(7.239.335.640)	8.310.334.940	10.946.368.209	149.953.433	(334.201.288.468)	64.000.000	2.685.463.387	(80.784.504.139)
Lãi/Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	37.288.263.308	-	(1.568.072.510)	35.720.190.798
Thoái vốn công ty con thành công ty liên kết	-	636.074.289	(1.107.711.371)	-	(149.953.433)	10.864.620.364	-	1.804.769.829	12.047.799.678
Nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	(8.000.000.000)	-	-	-	-	(8.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	53.271.682	-	-	(53.271.682)	-	-	-
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	(35.253.873)	-	(33.360.281)	(68.614.154)
Số dư tại 31/12/2024	238.500.000.000	(6.603.261.351)	7.255.895.251	2.946.368.209	-	(286.136.930.351)	64.000.000	2.888.800.425	(41.085.127.817)
Số dư tại 01/01/2025	238.500.000.000	(6.603.261.351)	7.255.895.251	2.946.368.209	-	(286.136.930.351)	64.000.000	2.888.800.425	(41.085.127.817)
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	12.885.010.689	-	1.715.773.939	14.600.784.628
Nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	(2.946.368.209)	-	-	-	-	(2.946.368.209)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	8.417.250	-	-	(8.417.250)	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	(2.065.536)	-	(1.954.589)	(4.020.125)
Chi thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(30.827.930)	-	(29.172.070)	(60.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	7.011.487	-	-	7.011.487
Số dư tại 31/12/2025	238.500.000.000	(6.603.261.351)	7.264.312.501	-	-	(273.286.218.891)	64.000.000	4.573.447.705	(29.487.720.036)

(i): Trong năm, Công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 - Hà Bắc (Coma 2) phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông của Công ty.

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

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

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	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
Tổng	238.500.000.000	238.500.000.000

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
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	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.850.000	23.850.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra	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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	53.843.125.451	54.795.468.585
Doanh thu cung cấp dịch vụ	74.790.029.955	66.661.361.774
Doanh thu lắp đặt, chế tạo	167.473.652.576	141.770.644.179
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	33.323.396.166	22.486.206.662
Doanh thu khác	665.816.345	116.924.106
Tổng	330.096.020.493	285.830.605.306
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	52.500.000	4.916.667
Tổng	52.500.000	4.916.667
Doanh thu thuần		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	53.790.625.451	54.790.551.918
Doanh thu cung cấp dịch vụ	74.790.029.955	66.661.361.774
Doanh thu lắp đặt, chế tạo	167.473.652.576	141.770.644.179
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	33.323.396.166	22.486.206.662
Doanh thu khác	665.816.345	116.924.106
Tổng	330.043.520.493	285.825.688.639
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i>	<i>505.366.462</i>	<i>497.160.893</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa thành phẩm	48.711.766.094	47.783.515.080
Giá vốn cung cấp dịch vụ	31.142.507.969	23.783.443.447
Giá vốn lắp đặt, chế tạo	153.862.465.548	126.651.653.895
Giá vốn hợp đồng xây dựng	32.623.275.499	23.661.165.805
Giá vốn khác	133.682.147	79.876.660
Tổng	266.473.697.257	221.959.654.887

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

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

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	151.435.606	140.354.535
Lãi bán các khoản đầu tư	2.029.923.349	19.951.484.174
Cổ tức, lợi nhuận được chia	237.878.000	237.878.000
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	162.437.469
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tỷ giá cuối năm	413.708	-
Lãi do chuyển nhượng khoản đầu tư	1.209.423.805	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	127.260.211	10.793.790
Tổng	3.756.334.679	20.502.947.968

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	8.702.262.843	14.275.774.546
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	65.794.206	-
Tổng	8.768.057.049	14.275.774.546
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan</i>	<i>140.440.000</i>	<i>126.173.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí bán hàng	2.333.281.693	2.602.280.693
Chi phí nhân viên	522.203.613	756.662.112
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	320.000	10.442.060
Hoàn nhập/Trích lập dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	38.044.341	28.234.556
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.634.471.610	1.652.194.658
Chi phí bằng tiền khác	138.242.129	154.747.307
Chi phí quản lý doanh nghiệp	34.441.770.488	15.195.023.426
Chi phí nhân viên quản lý	25.998.905.306	22.488.197.797
Chi phí vật liệu quản lý	855.306.164	799.361.750
Chi phí đồ dùng văn phòng	783.236.234	856.448.798
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.305.148.198	1.436.160.575
Thuế phí và lệ phí	4.386.917.776	5.431.794.498
Chi phí dự phòng	(6.589.711.478)	(23.564.279.960)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.443.511.737	2.245.168.036
Chi phí bằng tiền khác	5.258.456.551	5.502.171.932
Tổng	36.775.052.181	17.797.304.119

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	26.352.000	485.285.365
Miễn giảm tiền chậm nộp tiền thuê đất	386.791.084	-
Mổ	653.938.606	-
Các khoản phạt	587.994.444	-
Xử lý công nợ	427.156.276	4.254.082
Thu nhập khác	1.027.672.924	892.389.765
Tổng	3.109.905.334	1.381.929.212
Chi phí khác		
Tiền phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	5.050.218.561	14.741.152.500
Chi phí khác	816.911.085	587.191.256
Tổng	5.867.129.646	15.328.343.756
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(2.757.224.312)	(13.946.414.544)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.118.026.663	1.419.873.908
Tổng	3.118.026.663	1.419.873.908

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	12.885.010.689	37.288.263.308
Các khoản điều chỉnh		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thù lao Hội đồng Quản trị)</i>	-	32.893.466
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông (i)	12.885.010.689	37.255.369.842
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	23.850.000	23.850.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	540	1.562

(i) Tại ngày Báo cáo, Tổng Công ty và các Công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý. Nếu Tổng Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông Công ty mẹ và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

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

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

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Tiếp theo)

Tổng Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 2 - Hà Bắc (Coma 2) đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày lại như sau:

	Năm 2024 (Trình bày lại)	Năm 2024 (Đã trình bày)	Chênh lệch
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	37.288.263.308	37.288.263.308	-
Lợi ích của cổ đông thiểu số	-	-	-
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thù lao HĐQT	(32.893.466)	-	(32.893.466)
Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	37.255.369.842	37.288.263.308	(32.893.466)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)	23.850.000	23.850.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.562	1.563	(1)

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	154.657.361.573	154.993.700.505
Chi phí nhân công	57.270.650.750	64.631.661.514
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.764.504.689	7.494.419.878
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.531.163.419	16.340.412.936
Chi phí khác bằng tiền	22.819.117.763	33.593.337.525
Chi phí dự phòng	(6.551.667.137)	(23.564.279.950)
Tổng	272.491.131.057	253.489.252.408

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Bộ Xây dựng	Cơ quan chủ sở hữu
Công ty TNHH Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17)	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban 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

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

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

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

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

a. Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và tiền lương của Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
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	3.821.212.066	2.834.549.596

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hội đồng Quản trị			
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
Ban Kiểm soát			
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
Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
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
Tổng		4.013.212.066	3.026.549.596

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
Bán hàng			505.366.462	497.160.893
Công ty LD đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên doanh	Thuê VP và khác	505.366.462	497.160.893
Đi vay			499.999.999	1.200.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Kế toán trưởng	Đi vay	499.999.999	1.200.000.000
Trả vay			7.257.899.999	1.379.100.000
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	5.200.000.000	-
Bộ Xây dựng	Cơ quan chủ sở hữu	Trả vay	1.557.900.000	-
Lãi vay			140.440.000	126.173.000
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		31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng		564.299.912	581.749.840
Công ty TNHH liên doanh đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên doanh	-	17.449.928
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA 17)	Công ty liên kết	564.299.912	564.299.912
Trả trước cho người bán		10.000.000	-
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA17)	Công ty liên kết	10.000.000	-
Phải thu khác		254.257.000	254.257.000
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA17)	Công ty liên kết	254.257.000	254.257.000
Phải trả người bán		1.690.491.311	1.717.157.390
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (COMA17)	Công ty liên kết	1.690.491.311	1.717.157.390
Các khoản phải trả phải nộp khác		-	721.608.000
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	-	721.608.000
Vay ngắn hạn		-	6.757.900.000
Bộ Xây dựng	Đơn vị Chủ sở hữu	-	5.200.000.000
Ông Vũ Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	-	1.557.900.000

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

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

7.2 Báo cáo bộ phận

Đơn vị tính: VND

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng	Hoạt động lắp đặt, chế tạo	Hoạt động bán hàng	Khác	Tổng
Doanh thu	74.790.029.955	33.323.396.166	167.473.652.576	53.790.625.451	665.816.345	330.043.520.493
Giá vốn	31.142.507.969	32.623.275.499	153.862.465.548	48.711.766.094	133.682.147	266.473.697.257
Doanh thu	43.647.521.986	700.120.667	13.611.187.028	5.078.859.357	532.134.198	63.569.823.236
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG						
Kết quả bộ phận	43.647.521.986	700.120.667	13.611.187.028	5.078.859.357	532.134.198	63.569.823.236
Doanh thu hoạt động tài chính						3.756.334.679
Chi phí tài chính						8.768.057.049
Chi phí bán hàng						2.333.281.693
Chi phí quản lý doanh nghiệp						34.441.770.488
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD						(2.757.224.312)
Thuế thu nhập doanh nghiệp						4.637.121.121
Lợi nhuận trong năm						14.600.784.628

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng	Hoạt động lắp đặt, chế tạo	Hoạt động bán hàng	Khác	Tổng
Doanh thu	66.661.361.774	22.486.206.662	141.770.644.179	54.790.551.918	116.924.106	285.825.688.639
Giá vốn	23.783.443.447	23.661.165.805	126.651.653.895	47.783.515.080	79.876.660	221.959.654.887
Lợi nhuận gộp từ kết quả kinh doanh	42.877.918.327	(1.174.959.143)	15.118.990.284	7.007.036.838	37.047.446	63.866.033.752
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG						
Kết quả bộ phận	42.877.918.327	(1.174.959.143)	15.118.990.284	7.007.036.838	37.047.446	63.866.033.752
Doanh thu hoạt động tài chính						20.502.947.968
Chi phí tài chính						14.275.774.546
Phần lãi (lỗ) trong Công ty liên kết, liên doanh						(1.209.423.805)
Chi phí bán hàng						2.602.280.693
Chi phí quản lý doanh nghiệp						15.195.023.426
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD						(13.946.414.544)
Thuế thu nhập doanh nghiệp						1.419.873.908
Lợi nhuận trong năm						35.720.190.798

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

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2025 như sau:

Đơn vị tính: VND

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01/01/2025 như sau:

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng	Hoạt động lắp đặt, chế tạo	Hoạt động bán hàng	Khác	Tổng
TÀI SẢN						
Tài sản bộ phận	102.097.131.716	131.060.520.079	248.608.653.947	52.306.266.167	-	534.072.571.909
Tài sản không phân bổ						363.553.619.741
Tổng tài sản						897.626.191.650
NỢ PHẢI TRẢ						
Các khoản phải trả bộ phận	39.012.437.028	181.244.758.582	244.710.214.767	53.408.023.963	-	518.375.434.340
Nợ phải trả không thể phân bổ						417.459.277.805
Tổng nợ phải trả						935.834.712.145

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

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

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

