

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
QUÝ II NĂM 2026

Tài liệu gồm:

- Bảng cân đối kế toán đến ngày 30/06/2026
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

Hà Nội, tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	Đơn vị tính: đồng
			VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		132.640.709.299	181.521.470.536
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.121.449.461	9.008.416.560
1. Tiền	111		4.121.449.461	9.008.416.560
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		108.478.366.341	141.430.770.967
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	99.629.955.126	111.758.756.875
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	18.802.672.116	27.582.182.602
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4	146.413.785.189	158.457.877.580
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.5	(156.447.807.751)	(156.447.807.751)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		79.761.661	79.761.661
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	13.082.321.850	15.657.506.711
1. Hàng tồn kho	141		13.082.321.850	15.657.506.711
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		6.958.571.647	15.424.776.298
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.11	2.663.542	6.332.637.521
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		6.949.857.740	9.086.256.108
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.14	6.050.365	5.882.669
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		210.424.203.976	211.262.423.564
II. Tài sản cố định	220		152.608.564.751	155.287.168.421
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	152.608.564.751	155.287.168.421
- Nguyên giá	222		256.446.291.070	255.780.196.465
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(103.837.726.319)	(100.493.028.044)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	-	-
- Nguyên giá	228		158.450.000	158.450.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(158.450.000)	(158.450.000)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.9	2.598.766.083	3.182.057.809
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		2.598.766.083	2.598.766.083
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	583.291.726
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.10	46.995.575.495	46.995.575.495
1. Đầu tư vào công ty con	261		45.130.006.008	45.130.006.008
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		9.833.726.095	9.833.726.095
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		2.170.047.311	2.170.047.311
4. Dự phòng tổn thất đầu tư khác dài hạn (*)	264		(10.138.203.919)	(10.138.203.919)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đáo hạn dài hạn (*)	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		8.221.297.647	5.797.621.839
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.11	8.221.297.647	5.797.621.839
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		343.064.913.275	392.783.894.100

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	Đơn vị tính: đồng
			VND	01/01/2026 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		335.568.045.357	388.487.578.243
I. Nợ ngắn hạn	310		291.738.458.761	340.423.183.919
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	41.615.337.957	57.662.591.978
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	9.377.298.647	19.173.131.375
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.14	-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		77.434.423.716	76.325.754.758
5. Phải trả người lao động	315	V.15	1.174.311.110	3.449.504.633
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		10.080.287.148	22.384.420.447
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ HĐXD ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.16	6.971.959.092	14.750.567.922
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	123.276.268.557	120.352.826.132
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		21.808.572.534	26.324.386.674
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		-	-
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		43.829.586.596	48.064.394.324
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		813.167.108	823.709.836
8. Phải trả dài hạn khác	338		10.736.419.488	10.360.684.488
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		32.280.000.000	36.880.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.496.867.918	4.296.315.857
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		238.500.000.000	238.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		238.500.000.000	238.500.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		2.876.607.322	2.876.607.322
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(233.879.739.404)	(237.080.291.465)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(237.080.291.465)	(241.280.772.464)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		3.200.552.061	4.200.480.999
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		343.064.913.275	392.783.894.100

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

Người lập biểu

Kiều Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đào Đức Thọ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 02		Đơn vị tính: đồng	
			Quý 02 - 2026	Quý 02 - 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	32.141.043.902	30.519.993.020	77.152.254.478	59.138.964.946
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		32.141.043.902	30.519.993.020	77.152.254.478	59.138.964.946
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	VI.2	24.787.674.854	24.521.550.186	62.354.062.277	45.992.977.574
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.353.369.048	5.998.442.834	14.798.192.201	13.145.987.372
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	VI.3				
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	(367.529)	2.379.482.907	4.152.144	2.384.337.364
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	1.240.596.101	1.435.505.808	2.446.098.516	2.798.632.920
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		1.240.596.101	1.435.505.808	2.446.098.516	2.798.632.920
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.159.509.414	4.345.560.402	7.660.280.019	8.053.386.418
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.952.896.004	2.596.859.531	4.695.965.810	4.678.305.398
12. Thu nhập khác	31	VI.6	1.058.804.220	380.409	1.058.804.220	3.507.602
13. Chi phí khác	32	VI.7	710.239.265	939.391.054	1.403.263.963	1.333.127.797
14. Lợi nhuận khác	40		348.564.955	(939.010.645)	(344.459.743)	(1.329.620.195)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.301.460.959	1.657.848.886	4.351.506.067	3.348.685.203
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		600.028.044	-	1.150.954.006	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.701.432.915	1.657.848.886	3.200.552.061	3.348.685.203

Người lập biểu



Kiều Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đào Đức Thọ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
Theo phương pháp gián tiếp
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.351.506.067	3.348.685.203
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.344.698.275	4.117.071.494
- Các khoản dự phòng	03	-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư tài chính	05	(4.152.144)	(2.384.337.364)
- Chi phí đi vay	06	2.446.098.516	2.798.632.920
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(11.008.224.642)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(870.073.928)	7.880.052.253
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(35.088.635.298)	(9.221.071.054)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.575.184.861)	(3.079.205.438)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	51.918.512.220	7.458.622.356
- Tăng giảm chi phí chờ phân bổ	12	(3.906.298.171)	(16.354.294.879)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Chi phí đi vay đã trả	14	(3.016.138.768)	(2.293.175.876)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.571.391.692)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	4.890.789.502	(15.609.072.638)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	12.316.373.663
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.152.144	7.571.062
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(661.942.461)	12.323.944.725
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	14.101.679.082	26.649.081.434
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(23.217.493.222)	(23.342.306.360)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(9.115.814.140)	3.306.775.074
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(4.886.967.099)	21.647.161
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.008.416.560	3.356.270.433
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4.121.449.461	3.377.917.594

Người lập biểu


Kiều Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng


Nguyễn Ngọc Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Tổng Giám đốc




Đào Đức Thọ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP tiền thân là Tổng công ty Cơ khí xây dựng - Công ty TNHH MTV, hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/11/2010, thay đổi lần thứ 05 ngày 08/11/2016. Tổng công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển đổi sang hoạt động Công ty cổ phần theo Quyết định số 2368/QĐ-TTg ngày 23/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển thành Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP và Quyết định số 863/QĐ-BXD ngày 01/09/2016 của Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh quy mô và cơ cấu vốn điều lệ trong phương án cổ phần hóa.

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

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

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

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

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

2. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng công ty trong năm 2026 là: xây lắp và cho thuê văn phòng

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99/2025/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 53/2016/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 99/2025/TT-BTC Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp

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

Quyết toán cổ phần hóa

Tổng công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần từ ngày 08/11/2016. Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 chưa bao gồm các điều chỉnh liên quan đến quyết toán cổ phần hóa do Tổng công ty chưa nhận được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty Cổ phần từ các cơ quan có thẩm quyền.

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

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

Đầu tư vào Công ty con

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

Đầu tư vào Công ty liên doanh

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

Đầu tư vào Công ty liên kết

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

Tổng công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Tổng công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, vô hình

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý

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

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

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

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

18. Các bên liên quan

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

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

Digitally signed by TỔNG
CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY
DỰNG – CTCP
DN: c=VN, st=HÀ NỘI,
l=Quận Hai Bà Trưng,
cn=TỔNG CÔNG TY CƠ
KHÍ XÂY DỰNG – CTCP,
0.9.2342.19200300.100.1.
1=MST:0100106553
Date: 2026.08.03 14:11:22
+07'00'

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

		Đơn vị tính: đồng		
		30/06/2026	01/01/2026	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền				
- Tiền mặt		409.181.520	111.414.039	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		3.712.267.941	8.897.002.521	
+ Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh ba Đình		1.418.385.563	5.651.909.583	
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Hà Đông		1.020.125.243	1.969.688.955	
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Hai Bà Trưng		755.988.945	775.340.760	
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn khác		517.768.190	500.063.223	
- Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾		-	-	
Cộng		4.121.449.461	9.008.416.560	
2. Phải thu khách hàng				
		30/06/2026	01/01/2026	
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
- Tổng thầu (EPC) liên danh nhà thầu SINOMA - BAT		34.472.561.394	34.472.561.394	
- Các khách hàng khác		65.157.393.732	77.286.195.481	
b) Phải thu khách hàng dài hạn				
		-	-	
Cộng		99.629.955.126	111.758.756.875	
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn				
		30/06/2026	01/01/2026	
- Công ty Cơ khí xây lắp điện và PT hạ tầng (COMA 18)		3.482.461.246	3.482.461.246	
- Công ty Cổ phần Cơ khí và xây lắp số 7 (COMA 7)		4.101.685.856	4.101.685.856	
- Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng số 26 (COMA 26)		6.345.100.134	15.920.756.412	
- Trả trước cho người bán khác		4.873.424.880	4.077.279.088	
Cộng		18.802.672.116	27.582.182.602	
4. Phải thu khác				
		30/06/2026	01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
	146.413.785.189	(84.784.073.209)	158.457.877.580	(78.462.857.917)
- Phải thu khác	140.080.791.149	(84.784.073.209)	152.259.687.618	(78.462.857.917)
+ Công ty CP Cơ khí và Xây lắp số 7	33.762.164.150	(33.762.164.150)	34.782.164.150	(34.782.164.150)
+ Công ty cổ phần xây dựng số 10	33.198.042.195	(28.783.659.370)	41.882.768.212	(28.783.659.370)
+ Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện và Phát triển Hạ tầng	20.145.227.969	-	21.145.227.969	-
+ Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai	19.659.120.477	-	19.614.551.402	-
+ Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng và Lắp máy điện nước	14.682.430.584	(7.341.215.292)	14.682.430.584	-
+ Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Coma 25	2.151.270.689	-	2.151.270.689	-
+ Phải thu khác	16.482.535.085	(14.897.034.397)	18.001.274.612	(14.897.034.397)
- Tạm ứng	5.203.082.223		5.137.498.783	
- Cầm cố, ký quỹ ký cược	1.129.911.817	-	1.060.691.179	-
b) Dài hạn				
	-	-	-	-
Cộng	146.413.785.189	(84.784.073.209)	158.457.877.580	(78.462.857.917)
5. Hàng tồn kho				
		30/06/2026	01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng

- Nguyên liệu, vật liệu	56.983.719	-	56.983.719	-
- Công cụ, dụng cụ	2.479.320	-	2.479.320	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.511.132.434	-	12.086.317.295	-
- Hàng hóa bất động sản (*)	3.511.726.377	-	3.511.726.377	-
Cộng	13.082.321.850	-	15.657.506.711	-

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	233.750.349.005	7.815.719.620	4.993.014.545	9.221.113.295	255.780.196.465
Số tăng trong kỳ	583.291.725	-	-	82.802.880	666.094.605
- Mua trong kỳ	583.291.725	-	-	82.802.880	666.094.605
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	234.333.640.730	7.815.719.620	4.993.014.545	9.303.916.175	256.446.291.070
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	78.840.561.530	7.636.297.010	4.993.014.545	9.023.154.959	100.493.028.044
Số tăng trong kỳ	3.299.117.353	15.416.458	-	30.164.464	3.344.698.275
- Khấu hao trong kỳ	3.299.117.353	15.416.458	-	30.164.464	3.344.698.275
- Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	82.139.678.883	7.651.713.468	4.993.014.545	9.053.319.423	103.837.726.319
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	154.909.787.475	179.422.610	-	197.958.336	155.287.168.421
Tại ngày cuối kỳ	152.193.961.847	164.006.152	-	250.596.752	152.608.564.751

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

8. Tài sản dở dang dài hạn

	Giá gốc	30/06/2026 Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	01/01/2026 Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (*)	2.598.766.083	2.598.766.083	2.598.766.083	2.598.766.083
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	583.291.726	583.291.726
+ Nâng cấp cải tạo tầng 14 tòa nhà văn phòng COMA	-	-	583.291.726	583.291.726
Cộng	2.598.766.083	2.598.766.083	3.182.057.809	3.182.057.809

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn là các công trình tồn đọng được phân loại từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn và Tổng Công ty chưa đánh giá tổn thất tại ngày 30/06/2026. Chi tiết:

Công trình	30/06/2026	01/01/2026
- Dự án nút giao thông Long Biên	2.301.606.161	2.301.606.161
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án Coma1	297.159.922	297.159.922
Tổng cộng	2.598.766.083	2.598.766.083

9. Đầu tư tài chính dài hạn

30/06/2026

01/01/2026

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Đầu tư vào Công ty con	45.130.006.008	(9.575.725.908)	45.130.006.008	(9.575.725.908)
Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc (Coma 2)	14.475.873.012	-	14.475.873.012	-
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Thái Bình (Coma 16)	3.633.663.558	-	3.633.663.558	-
Công ty CP Khóa Minh Khai	16.220.236.781	-	16.220.236.781	-
Công ty CP Cơ khí Xây dựng và Lắp máy điện nước (Comael)	5.669.250.000	(5.669.250.000)	5.669.250.000	(5.669.250.000)
Công ty TNHH MTV Xây lắp và kinh doanh Vật tư Thiết bị số 27	202.007.497	(202.007.497)	202.007.497	(202.007.497)
Công ty TNHH MTV Sản xuất - XNK và Dịch vụ phát triển Nông thôn	4.928.975.160	(3.704.468.411)	4.928.975.160	(3.704.468.411)
b) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	9.833.726.095	-	9.833.726.095	-
Công ty Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	1.836.527.663	-	1.836.527.663	-
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (Coma 17)	7.997.198.432	-	7.997.198.432	-
c) Đầu tư vào đơn vị khác	2.170.047.311	(562.478.011)	2.170.047.311	(562.478.011)
Công ty CP Coma Đầu tư kinh doanh Bất động sản (Comare)	562.478.011	(562.478.011)	562.478.011	(562.478.011)
Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 10	500.000.000	-	500.000.000	-
Công ty CP Thủy điện Hương Sơn ^(*)	1.107.569.300	-	1.107.569.300	-
Cộng	57.133.779.414	(10.138.203.919)	57.133.779.414	(10.138.203.919)

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

Tên Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá đến 30/06/2026	Tỷ lệ vốn thực góp
Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 2 Hà Bắc	Công ty con	17.122.460.000	8.797.500.000	51,38%
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Thái Bình	Công ty con	6.000.000.000	3.216.420.000	53,61%
Công ty Cổ phần Khóa Minh Khai	Công ty con	6.600.000.000	4.453.320.000	67,47%
Công ty CP Cơ khí Xây dựng và Lắp máy điện nước (Comael)	Công ty con	11.000.000.000	5.669.250.000	51,54%
Công ty TNHH MTV Xây lắp và Kinh doanh Vật tư Thiết bị số 27	Công ty con	12.938.190.118	12.938.190.118	100,00%
Công ty TNHH MTV Sản xuất - XNK và Dịch vụ phát triển Nông thôn	Công ty con	127.295.272	127.295.272	100,00%
Công ty Liên doanh Đồng hồ nước Zenner-Coma	Công ty liên doanh	2.998.125.337	929.418.854	31,00%
Công ty CP Cơ khí và Xây lắp Sông Chu (Coma 17)	Công ty liên kết	13.938.000.000	7.997.198.432	48,39%

10. Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn	2.663.542	6.332.637.521
- Chi phí thuê nhà xưởng	-	6.327.621.819
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.663.542	5.015.702
b) Dài hạn	8.221.297.648	5.797.621.839
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	86.460.161	202.571.476
- Chi phí sửa chữa	2.667.903.776	878.604.838
- Phí cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Quang Minh	5.444.654.699	4.571.754.798
- Các chi phí trả trước dài hạn khác	22.279.012	144.690.727

Cộng		8.223.961.189		12.130.259.360	
11. Phải trả người bán		31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Phải trả người bán ngắn hạn	41.615.337.957	41.615.337.957	57.662.591.978	57.662.591.978	
- Công ty CP Cơ khí xây dựng số 2 Hà Bắc (COMA 2)	7.651.348.602	7.651.348.602	6.935.917.001	6.935.917.001	
- Công ty CP Cơ khí và xây lắp Thái Bình (COMA 16)	1.650.392.216	1.650.392.216	1.950.392.216	1.950.392.216	
- Công ty CP Cơ khí và xây lắp Sông Chu (COMA 17)	3.307.648.701	3.307.648.701	1.690.491.311	1.690.491.311	
- Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng số 26 (COMA 26)	674.921.394	674.921.394	7.904.094.257	7.904.094.257	
- Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước (COMAEL)	3.870.617.564	3.870.617.564	3.870.617.564	3.870.617.564	
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	24.460.409.480	24.460.409.480	35.311.079.629	35.311.079.629	
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-	
Cộng	41.615.337.957	41.615.337.957	57.662.591.978	57.662.591.978	
12. Người mua trả tiền trước		30/06/2026		01/01/2026	
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		9.377.298.647		19.173.131.375	
- Nhà hát ca múa nhạc Việt Nam - Gói thầu số 3		625.000.000		625.000.000	
- Công ty CP Tập đoàn Green Diamond Việt Nam		965.000.001		965.000.001	
- BQL DA Đầu tư Xây dựng (Thi công tuyến đường lên tượng Gióng)		1.889.219.349		1.889.219.349	
- Các đối tượng khác		5.898.079.297		15.693.912.025	
b) Người mua trả tiền trước dài hạn		-		-	
Cộng		9.377.298.647		19.173.131.375	
13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2026	
a) Phải nộp					
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	16.112.728.162	-	-	16.112.728.162	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.571.391.692	1.150.954.006	1.571.391.692	1.150.954.006	
- Thuế thu nhập cá nhân	220.092.293	125.711.129	155.435.134	190.368.288	
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	15.853.830.624	2.864.646.361	2.193.942.896	16.524.534.089	
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	1.800.000	-	-	1.800.000	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	42.565.911.987	888.226.551	99.367	43.454.039.171	
Cộng	76.325.754.758	5.029.538.047	3.920.869.089	77.434.423.716	
b) Phải thu					
- Thuế thu nhập cá nhân	5.882.669	-	167.696	6.050.365	
Cộng	5.882.669	-	167.696	6.050.365	
14. Chi phí phải trả ngắn hạn		30/06/2026		01/01/2026	
- Trích trước chi phí dự án tòa nhà Skylight		-		12.855.180.917	
- Trích trước chi phí các công trình		358.225.313		3.796.466.121	
- Trích trước chi phí khác		9.722.061.835		5.732.773.409	
Cộng		10.080.287.148		22.384.420.447	

15. Phải trả khác ngắn hạn khác

	30/06/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn	123.276.268.557	120.352.826.132
- Kinh phí công đoàn	885.524.678	867.910.858
- Bảo hiểm xã hội	5.267.950.313	6.160.439.540
- Bảo hiểm y tế	1.902.060	1.802.655
- Bảo hiểm thất nghiệp	670.360	626.180
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	117.122.793.566	113.324.475.734
+ Tiền sử dụng đất phải nộp - dự án Skylight (*)	26.873.546.977	26.873.546.977
+ Lợi nhuận phải trả thành phố - dự án Skylight (*)	60.298.264.897	60.298.264.897
+ Phí bảo trì chung cư Skylight	515.521.845	715.521.845
+ Huy động vốn mua nhà liền kề	2.677.500.000	2.677.500.000
+ Huy động vốn mua cổ phần xi măng Đồng Bành	4.444.000.000	4.505.000.000
+ Huy động vốn Thủy điện Hương Sơn	560.000.000	560.000.000
+ Tiền lãi phải trả huy động vốn cá nhân	2.691.403.748	3.261.444.000
+ Phải trả, phải nộp khác	19.062.556.099	14.433.198.015
b) Dài hạn	10.736.419.488	10.360.684.488
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.736.419.488	10.360.684.488
Cộng	134.012.688.045	130.713.510.620

16. Doanh thu chờ phân bổ

	30/06/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn	6.971.959.092	14.750.567.922
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	6.971.959.092	14.750.567.922
b) Dài hạn	813.167.108	823.709.836
- Doanh thu cho thuê nhà văn phòng Skylight	813.167.108	823.709.836
Cộng	7.785.126.200	15.574.277.758

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2026	Trong năm		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21.808.572.534	14.101.679.082	18.617.493.222	26.324.386.674
+ Vay ngắn hạn ngân hàng	18.534.717.944	14.101.679.082	18.586.493.222	23.019.532.084
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hà Đông	664.986.061	679.773.131	2.971.640.998	2.956.853.928
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	17.869.731.883	13.421.905.951	15.614.852.224	20.062.678.156
+ Vay ngắn hạn khác	3.273.854.590	-	31.000.000	3.304.854.590
- Vay ngắn hạn cá nhân khác	3.273.854.590	-	31.000.000	3.304.854.590
b) Vay và nợ dài hạn	32.280.000.000	-	4.600.000.000	36.880.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	32.280.000.000		4.600.000.000	36.880.000.000
Cộng	54.088.572.534	14.101.679.082	23.217.493.222	63.204.386.674

18. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	238.500.000.000	2.876.607.322	(241.280.772.464)	95.834.858
Tăng vốn năm trước	-	-	4.200.480.999	4.200.480.999

- Lãi trong năm trước	-	-	4.200.480.999	4.200.480.999
- Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn năm trước	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	238.500.000.000	2.876.607.322	(237.080.291.465)	4.296.315.857
Tăng vốn trong kỳ	-	-	3.200.552.061	3.200.552.061
- Lãi trong năm nay	-	-	3.200.552.061	3.200.552.061
- Tăng khác (*)	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	238.500.000.000	2.876.607.322	(233.879.739.404)	7.496.867.918

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026	01/01/2026
- Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	235.552.000.000	235.552.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	2.948.000.000	2.948.000.000
Cộng	238.500.000.000	238.500.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	238.500.000.000	238.500.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	238.500.000.000	238.500.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.850.000	23.850.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.850.000	23.850.000
- Cổ phiếu phổ thông	23.850.000	23.850.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.850.000	23.850.000
- Cổ phiếu phổ thông	23.850.000	23.850.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu

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

	Đơn vị tính: đồng	
	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hoạt động xây lắp	40.181.544.007	17.953.612.960
- Doanh thu kinh doanh dịch vụ và khác	24.992.493.923	24.101.227.718
- Doanh thu bán vật tư hàng hóa	11.978.216.548	17.084.124.268
- Doanh thu khác	-	-
Cộng	77.152.254.478	59.138.964.946
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn hoạt động xây lắp	39.725.805.740	18.295.195.006

- Giá vốn kinh doanh dịch vụ và khác	10.698.677.871	10.818.642.511
- Giá vốn bán vật tư hàng hóa	11.929.578.666	16.879.140.057
- Giá vốn khác	-	-
Cộng	62.354.062.277	45.992.977.574
3. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán thanh lý BĐSĐT	-	-
- Giá trị còn lại của BĐSĐT	-	-
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT	-	-
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT	-	-
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.152.144	68.307.626
- Lãi bán các khoản đầu tư		2.078.151.738
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		237.878.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	4.152.144	2.384.337.364
5. Chi phí tài chính	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
- Chi phí lãi vay	2.446.098.516	2.798.632.920
- Chi phí hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	2.446.098.516	2.798.632.920
6. Chi phí bán hàng	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
- Chi phí nhân viên quản lý	-	-
- Chi phí khác	-	-
Cộng	-	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
- Chi phí nhân viên quản lý	4.707.081.932	4.918.395.634
- Chi phí vật liệu quản lý	270.685.087	176.170.395
- Chi phí đồ dùng văn phòng	314.155.815	211.100.384
- Chi phí khấu hao TSCĐ	192.483.683	210.608.852
- Thuế, phí và lệ phí	44.283.643	91.766.954
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	323.930.526	197.276.691
- Chi phí bằng tiền khác	1.807.659.333	2.248.067.508
Cộng	7.660.280.019	8.053.386.418
8. Thu nhập khác	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
- Hoàn trích chi phí công trình	999.545.580	-
- Thu nhập thanh lý TSCĐ, CCDC	-	-

- Thu nhập khác	59.258.640	3.507.602
Cộng	1.058.804.220	3.507.602
9. Chi phí khác	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
- Chi phí phạt chậm nộp thuế, chậm nộp BHXH	1.389.866.261	1.271.432.703
- Chi phí bán thanh lý TSCĐ	-	-
- Chi phí khác	13.397.702	61.695.094
Cộng	1.403.263.963	1.333.127.797
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	41.524.437.398	19.951.738.946
- Chi phí nhân nhân công	5.202.343.289	5.834.555.586
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.538.640.187	4.117.071.528
- Chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.667.087.166	21.009.856.207
- Chi phí khác bằng tiền	4.639.472.404	4.495.621.651
Cộng	58.571.980.444	55.408.843.918
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2026	Năm 2025
a) Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	4.351.506.067	3.348.685.203
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.403.263.963	-
+ Phạt thuế và chậm nộp	1.389.866.261	-
+ Chi phí không hợp lệ	13.397.702	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	237.878.000
+ Cô tức được chia	-	237.878.000
+ Chuyển lỗ	-	-
- Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN	5.754.770.030	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
b) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.150.954.006	-
Chênh lệch	-	-
c) Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	4.351.506.067	3.348.685.203
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	23.850.000	23.850.000
d) Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin so sánh

Số dư đầu kỳ và số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu



Kiều Thị Nguyệt Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hải



Trưởng Giám đốc

Đào Đức Thọ