CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 Toà nhà Westa, 108 Trần Phú, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 33 544 667 Mã số thuế: 0500236860

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ II NĂM 2026

HÀ NỘI 07 - 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận Hà Đông, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0500236860
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-07-30 15:09:44
Foxit Reader Version: 9.6.0

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Báo cáo tình chính riêng

QUÝ II NĂM 2026

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tình hình tài chính riêng	2 - 3
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	4 - 5
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	6
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	7 - 26

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: đồng

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**1000**		**1,281,428,802,145**	**1,107,411,430,295**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**1100**		4,837,422,875	5,871,966,017
Tiền	1110		4,837,422,875	5,871,966,017
Các khoản tương đương tiền	1120		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**1200**		-	
Các khoản phải thu ngắn hạn	**1300**		**1,253,382,055,428**	**1,099,801,725,267**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1310		43,336,173,960	59,438,796,343
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1320		1,093,334,346,585	931,779,257,704
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1350		140,278,338,763	132,150,475,100
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	1360		(23,566,803,880)	(23,566,803,880)
Tài sản thiếu chờ xử lý	1370			
Hàng tồn kho	**1400**		**1,029,923,827**	**66,921,114**
Hàng tồn kho	1410		1,029,923,827	66,921,114
Tài sản ngắn hạn khác	**1600**		**22,179,400,015**	**1,670,817,897**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	1610			
Thuế GTGT được khấu trừ	1620		20,527,048,090	99,900
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	1630		1,652,351,925	1,670,717,997
TÀI SẢN DÀI HẠN	**2000**		**1,433,017,906,648**	**1,053,514,663,341**
Các khoản phải thu dài hạn	**2100**		**137,565,000,000**	**137,565,000,000**
Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	**2130**		-	-
Phải thu dài hạn của khác	2150		137,565,000,000	137,565,000,000
Tài sản cố định	**2200**		**90,930,174,202**	**92,568,514,634**
Tài sản cố định hữu hình	2210		90,930,174,202	92,568,514,634
- Nguyên giá	*2220*		117,950,913,154	117,950,913,154
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*2230*		(27,020,738,952)	(25,382,398,520)
Tài sản cố định vô hình	2270		-	-
- Nguyên giá	*2280*		675,000,000	675,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*2290*		(675,000,000)	(675,000,000)
Bất động sản đầu tư	**2400**			
Tài sản dở dang dài hạn	**2500**		**1,202,923,944,612**	**822,181,148,707**
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	2510		1,202,923,944,612	822,181,148,707
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	2520		-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	**2600**		**1,200,000,000**	**1,200,000,000**
Đầu tư vào công ty con	2610		1,200,000,000	1,200,000,000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	2620			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2630		1,000,000,000	1,000,000,000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	2640		(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Tài sản dài hạn khác	**2700**		**398,787,834**	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	2710		398,787,834	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**2800**		**2,714,446,708,793**	**2,160,926,093,636**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: đồng

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	**3000**		**2,289,455,125,320**	**1,774,254,977,031**
Nợ ngắn hạn	**3100**		**241,053,102,268**	**342,208,491,574**
Phải trả cho người bán ngắn hạn	3110		88,189,131,800	105,924,997,006
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3120		83,909,177,021	160,818,344,864
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3140		699,065,836	6,839,206,536
Phải trả người lao động	3150		1,506,422,521	1,804,907,096
Chi phí phải trả ngắn hạn	3160		26,412,314,237	25,349,504,490
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	3190		80,061,333	105,394,000
Phải trả ngắn hạn	3200		32,758,111,181	32,665,819,243
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	3210		7,498,818,339	8,700,318,339
Quỹ khen thưởng phúc lợi	3230			
Nợ dài hạn	**3300**		**2,048,402,023,052**	**1,432,046,485,457**
Phải trả dài hạn khác	3380		2,047,884,398,052	1,431,604,610,457
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3390		517,625,000	441,875,000
Trái phiếu chuyển đổi	3400			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	3420			
Dự phòng phải trả dài hạn	3430			
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**4000**		**424,991,583,473**	**386,671,116,605**
Vốn chủ sở hữu	**4110**		**424,991,583,473**	**386,671,116,605**
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	4111		510,399,470,000	510,399,470,000
Thặng dư vốn	4120		7,584,000,000	7,584,000,000
Vốn khác của chủ sở hữu	4140		3,788,924,036	4,050,229,162
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	4160			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	4170			
Quỹ đầu tư phát triển	4180		299,402,809	299,402,809
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4200		(97,080,213,372)	(135,661,985,366)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*4201*		(135,657,181,239)	(247,657,346,134)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*4202*		38,576,967,867	111,995,360,768
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**4400**		**2,714,446,708,793**	**2,160,926,093,636**

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Nguyễn Tiến Dương	Nguyễn Trọng Hiền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

QUÝ II NĂM 2026

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý II	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**VI.19**	**149,465,159,539**	**259,801,010,369**	**160,309,570,116**	**296,337,213,181**
Các khoản giảm trừ	20			-		-
Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	**100**	**VI.20**	**149,465,159,539**	**259,801,010,369**	**160,309,570,116**	**296,337,213,181**
Giá vốn hàng bán	110	VI.21	114,776,855,108	163,859,787,144	123,460,521,738	194,324,393,786
Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	**200**		**34,688,304,431**	**95,941,223,225**	**36,849,048,378**	**102,012,819,395**
Doanh thu hoạt động tài chính	220	VI.22	300,039,697	288,435	300,112,757	8,062,627
Chi phí tài chính	230	VI.22	1,040,119,211	55,519,857,917	1,094,109,140	55,569,865,259
Trong đó: Chi phí lãi vay	*240*		*1,040,119,211*	*55,519,857,917*	*1,094,109,140*	*55,569,865,259*
Chi phí bán hàng	250	VI.24				
Chi phí quản lý doanh nghiệp	260	VI.25	2,264,397,066	2,068,453,823	3,972,254,831	3,577,556,216
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**300**		**31,683,827,851**	**38,353,199,920**	**32,082,797,164**	**42,873,460,547**
Thu nhập khác	310	VI.26	8,315,661,999	470,463,787	9,059,599,597	1,312,467,180
Chi phí khác	320	VI.27	1,422,521,983	2,431,367,574	2,578,056,775	3,553,052,187
Lợi nhuận khác	400		6,893,140,016	(1,960,903,787)	6,481,542,822	(2,240,585,007)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý II	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**500**		**38,576,967,867**	**36,392,296,133**	**38,564,339,986**	**40,632,875,540**
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	510	VI.28				
Chi phí thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	520					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**600**		**38,576,967,867**	**36,392,296,133**	**38,564,339,986**	**40,632,875,540**
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**610**					
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	620					
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**700**					

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Nguyễn Tiến Dương	Nguyễn Trọng Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	30/06/2026	01/01/2026
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	10	38,576,967,867	118,416,688,765
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	20	819,170,216	2,766,003,617
Các khoản dự phòng	30		(169,022,384)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	50	(300,039,697)	164,387,722
Chi phí lãi vay	60	1,040,119,211	
Các khoản điều chỉnh khác	70		8,108,717,368
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**80**	***40,136,217,597***	***129,286,775,088***
Tăng, giảm các khoản phải thu	90	(119,469,316,120)	(1,072,099,643,326)
Tăng, giảm hàng tồn kho	100	(238,924,867,574)	(421,193,632,265)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lĩa vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	110	317,728,672,137	1,250,621,040,598
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	120	199,393,917	
Tiền lãi vay đã trả	140	(16,807,796)	(94,085,156,763)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	150		
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	160		
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	170		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**200**	***(346,707,839)***	***(207,470,616,668)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các TS dài hạn khác	210		
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các TS dài hạn khác	220		40,909,091
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	230		(14,250,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	240		350,000,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	250		(18,005,000,000)
Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác	260		209,786,168,148
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	270	300,039,697	13,535,039
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**300**	***300,039,697***	***177,935,612,278***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	310		195,000,000,000
Tiền thu từ đi vay	330		12,336,000,000
Tiền trả nợ gốc tiền vay	340	(987,875,000)	(172,894,953,849)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**400**	***(987,875,000)***	***34,441,046,151***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**500**	***(1,034,543,142)***	***4,906,041,761***
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**600**	5,871,966,017	965,924,256
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	**610**		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**700**	**4,837,422,875**	**5,871,966,017**

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thuý	Nguyễn Tiến Dương	Nguyễn Trọng Hiền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QÚY II NĂM 2026

(Các ghi chú này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần COMA 18 là Công ty cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí xây dựng chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 21/12/2005.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 510.399.470.000 đồng (Năm trăm mười tỷ, ba trăm chín mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 1 Toà Westa, 108 Trần Phú, phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 33544667
Fax: 024 33544667

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236860 (chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750) do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 thay đổi lần thứ 25 ngày 14/05/2026, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê bao gồm: Kinh doanh bất động sản và Cho thuê và vận hành nhà ở và đất ở

Vận tải hành khách ven biển và viễn dương

Vận tải hàng hoá ven biển và viễn dương

Vận tải hành khách đường thủy nội địa

Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa

Khai thác và thu gom than cứng (*chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép*)

Khai thác và thu gom than non (*chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép*)

Khai thác quặng sắt (*chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép*)

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (*chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép*)

Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề

Dịch vụ phục vụ đồ uống

Bán buôn đồ uống: Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn; đồ uống không có cồn;

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, Thiết kế kiến trúc và thiết kế quy hoạch các công trình xây dựng, Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp

Giám sát thi công xây dựng:

+ Loại công trình: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;

Lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng, hoàn thiện;

+ Loại công trình: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp: lĩnh vực chuyên môn giám sát: lắp thiết bị công trình, xây dựng, hoàn thiện;

Thiết kế hệ thống thông gió, điều hòa không khí công trình xây dựng;

Thiết kế đường dây và trạm biến áp;

Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp, đường dây và trạm biến áp đến 35KV; mạng thông tin liên lạc trong công trình xây dựng; cơ điện công trình;

Thiết kế cấp thoát nước công trình dân dụng, công nghiệp;

Thiết kế hệ thống phòng cháy, chữa cháy công trình dân dụng, công nghiệp;

Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Chi tiết: - Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (*chi thiết kế và giám sát trong phạm vi các thiết kế và giám sát đã Đăng ký kinh doanh*);

Sản xuất sản phẩm chịu lửa

Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét

Sản xuất xi măng, vôi, thạch cao

Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại

Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (*máy phát điện, cộng cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện như máy biến thế, rơ le, cầu dao, cầu chì,…*); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy máy văn phòng (*trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi*); Bán buôn máy móc, thiết bị y tế; Bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng máy công nghiệp

Khai thác, xử lý và cung cấp nước

Điều hành tua du lịch

Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp

Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Chi tiết: - Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị và công nghệ,

Lắp đặt hệ thống điện

Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: Chi tiết: Lắp đặt thang máy, thang cuốn;

Thi công lắp đặt hệ thống an ninh bảo vệ;

Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống thông tin liên lạc

Lắp đặt các thiết bị nâng hạ, cột viba;

Lắp đặt thiết bị cơ điện;

Hoàn thiện công trình xây dựng

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác

Vệ sinh chung nhà cửa

Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp

Sản xuất khác chưa được phân vào đâu: Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng không nung;

Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp

Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển

Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học

Sản xuất pin và ắc quy

Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học

Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác

Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại

Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng

Sản xuất thiết bị điện khác

Sản xuất máy bơm, máy nén, vòi và van khác

Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động

Sản xuất dụng cụ cầm tay chạy bằng mô tơ hoặc khí nén: (*Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật*)

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác khoáng

Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào

Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao

Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mai: Chi tiết: Dịch vụ tổ chức sự kiện;

Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại

Xây dựng công trình đường sắt

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ: Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ

Chi tiết: - Kinh doanh tại bãi đỗ xe

Xây dựng công trình đường bộ

Đào tạo sơ cấp

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Thi công xây lắp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, công trình kiến trúc hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện

Xây dựng cầu cảng, bến cảng, đê điều, cầu cống

Xây dựng công trình đường dây tải điện, trạm biến áp đến cấp điện áp 500 KV

Xây dựng các công trình thủy điện, thủy lợi

Đào tạo trung cấp

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí

Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá

Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản

Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng chi tiết: Hoạt động tư vấn và quản lý nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Hoạt động tư vấn và quản lý nhà và quyền sử dụng đất không để ở

Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (*Trừ hoạt động đấu giá*)

Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự

Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (*không bao gồm kinh doanh bất động sản*)

Kinh doanh dịch vụ cho thuê kho bãi lưu giữ hàng hóa

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác

Bán lẻ đồ uống

Bán buôn kim loại và quặng kim loại

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn
Bốc xếp hàng hóa
Dịch vụ vệ sinh khác

Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
Hoạt động vui chơi giải trí khác
Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
Dịch vụ đóng gói
Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào
Đại lý lữ hành
Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
Sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo
Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo
Hoạt động liên quan đến du lịch khác
Sửa chữa, bảo dưỡng ô tô và xe có động cơ khác
Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng
Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa

Trồng cây hàng năm khác

Cung ứng nguồn nhân lực khác
Dịch vụ cảnh quan
Cung ứng lao động tạm thời
Hoạt động của các trung tâm giới thiệu việc làm
Bán buôn gạo, lúa mỳ, sản phẩm từ ngũ cốc khác, bột mỳ
Trồng cây ăn quả
Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm
Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng
Chế biến và bảo quản rau quả
Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (*trừ gỗ, tre, nứa*) và động vật sống

Thoát nước và xử lý nước thải: *Chi tiết: Thoát nước, Xử lý nước thải*
Thu gom rác thải không độc hại
Thu gom rác thải độc hại: *Chi tiết: Thu gom rác thải y tế, thu gom rác thải độc hại khác*
Tái chế phế liệu

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Các thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:

Họ và tên	**Chức vụ**

Ông	Lê Quang Hải	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Trọng Hiền	Ủy viên
Ông	Dương Hoàng Tuấn Anh	Ủy viên
Ông	Lê Kim Tuấn	Ủy viên
Bà	Dương Thị Thu Hà	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Họ và tên		Chức vụ
Ông	Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Trọng Hiền	Tổng Giám đốc
Bà	Dương Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Họ và tên		
Bà	Nguyễn Thị Thanh Loan	Ủy viên
Bà	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Trưởng ban
Bà	Lê Thị Ngọc Anh	Ủy viên (Thôi giữ chức vụ ngày 22/04/2026)
Bà	Đồng Thị Bắc	Ủy viên
Bà	Lê Thị Ngát	Ủy viên
Ông	Lê Anh Tuấn	Uỷ Viên (Giữ chức vụ từ ngày 22/04/2026)

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

Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm, Báo cáo tài chính quý II năm 2026 bắt đầu từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026.

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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 doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 18/8/2019 và Thông tư sửa đổi bổ sung số 24/2022/TT-BTC ngày 07/4/2022 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập, sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp và hợp nhất tại văn bản số 16/VBHN-BTC ngày 07/7/2022.

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 phải 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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh đối với các công trình thi công xây dựng, phương pháp bình quân gia quyền đối với vật tư. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ kế toán là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ kế toán là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vốn 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 không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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.

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.

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 hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- 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;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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 TNDN trong năm hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập

báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tại ngày 30/06/2026, tại Công ty có khoản lỗ lũy kế là -97.080.213.372 đồng, khoản lỗ cho mục đích chuyển lỗ này sẽ được xác định phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế và có thể được dùng để bù trừ với các khoản lợi nhuận chịu thuế của các năm tiếp theo nhưng không quá 05 năm kể từ năm phát sinh. Công ty không ghi nhận tài sản thuế hoãn lại liên quan đến các khoản lỗ này do không chắc chắn về thời điểm thu được lợi nhuận trong tương lai.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2026	01/01/2026
Tiền mặt tại quỹ	197,553,562	198,827,981
Tiền gửi ngân hàng	4,639,869,313	5,673,138,036
Tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng)		
Cộng	**4,837,422,875**	**5,871,966,017**

2 . Các khoản phải thu khác	30/06/2026	01/01/2026
Phải thu khác	122,904,004,936	122,990,368,774
Tạm ứng	17,230,674,550	9,003,303,459
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5,000,000	5,000,000
Phải trả, phải nộp khác (Dư Nợ)	138,659,277	151,802,867
Cộng	**140,278,338,763**	**132,150,475,100**

3 . Dự phòng phải thu khó đòi	30/06/2026	01/01/2026
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi khác	(23,566,803,880)	(23,566,803,880)
Dự phòng đầu tư tài chính	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Cộng	**(24,566,803,880)**	**(24,566,803,880)**

4 . Hàng tồn kho	30/06/2026	01/01/2026
Nguyên liệu, vật liệu		
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1,029,923,827	66,921,114
Thành phẩm		
Hàng hóa		
Cộng	**1,029,923,827**	**66,921,114**

5 . Phải thu dài hạn khác	30/06/2026	01/01/2026
Phải thu dài hạn khác	137,565,000,000	137,565,000,000
Cộng	**137,565,000,000**	**137,565,000,000**

6 . Phải thu ngắn hạn khách hàng	30/06/2026	01/01/2026
a.Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**83,909,177,021**	**160,818,344,864**
Công ty CP XD FIVE-STAR Việt Nam (Gồm các hợp đồng: số 2106/2024; số 21032024; số 15/2025; số 20/2025; số 1610/2025)		*18,995,948,919*
Công ty CP đầu tư và khai thác khu công nghiệp An Nam (HĐKT số 22/2025)	*2,400,000,000*	*2,400,000,000*
Công ty CP tập đoàn VIDEC (HĐKT số 125/2022; số 45/2022; số 2005/2021; số 2003/2023, số 01/2024)	*72,186,287,663*	*129,137,477,231*

Công ty CP công nghiệp đầu tư DAIICHI (HĐKT số 02/2021)	*3,219,065,002*	*1,106,560,002*
...		
b. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**43,336,173,960**	**59,438,796,343**
Công ty CP sản xuất van vòi Minh Hoà (HĐKT số 04/2025 và PL 05)	*10,000,000,000*	*43,000,000,000*
Công ty CP XD FIVE-STAR Việt Nam	*16,524,569,300*	

7 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu kỳ	-	-	675,000,000	675,000,000
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	675,000,000	675,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	-	(675,000,000)	(675,000,000)
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	(675,000,000)	(675,000,000)
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-

8 . Tài sản dở dang dài hạn	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	1,202,923,944,612	822,181,148,707
- Chi phí sản xuất dở dang dài hạn dự án KCN Kim Thành	*1,202,923,944,612*	*822,181,148,707*
Cộng	**1,202,923,944,612**	**822,181,148,707**

9 . Đầu tư tài chính dài hạn	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Đầu tư vào Công ty con		
Đầu tư vào Công ty CP thực phẩm xanh IFOOD	*1,200,000,000*	*1,200,000,000*
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Đầu tư vào Công ty CP Comare (vốn điều lệ 160 tỷ)	*1,000,000,000*	*1,000,000,000*
Đầu tư khác		
	2,200,000,000	**2,200,000,000**

10 . Tài sản dài hạn khác	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Chi phí khác		
Tiền thuê đất Cụm CN Thanh Oai	398,787,834	
Cộng	**398,787,834**	**-**

11 . Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Vay ngắn hạn	7,498,818,339	8,700,318,339
- Vay cá nhân, vay Tổng công ty cơ khí XD,	*7,498,818,339*	*8,700,318,339*
Cộng	**7,498,818,339**	**8,700,318,339**

(1) Vay các cá nhân trong Công ty, mục đích bổ sung vốn lưu động, lãi suất 10%/năm.

12 . Phải trả cho người bán	**30/06/2026**	**01/01/2026**
a. Trả trước cho người bán	**1,093,334,346,585**	**931,779,257,704**
Công ty CP XD FIVE-STAR Việt Nam (bao gồm các hợp đồng số: 243/2023/HĐKT; HĐKT số: 612/2024)	*43,223,845,631*	*61,936,295,759*
Công ty CP đầu tư và XD ECO (bao gồm các hợp đồng số: 28/2024/HĐKT; HĐKT số: 1012/2024, HĐKT số: 196/2025, HĐKT số: 256/2025; HĐKT số: 256/2025)	*591,398,677,131*	*592,405,910,137*
Công ty CP kỹ thuật môi trường Nam Sông Hồng (HĐKT số: 3107/HĐKT/2025)	*1,500,000,000*	*1,500,000,000*
Công ty CP nội thất cây thông xanh (HĐKT số: 01/2025 và PLHĐ số 01)	*490,677,940*	*888,464,346*
Công ty TNHH XD và cây xanh Hưng Thịnh (HĐKT số: 247/2025)	*17,693,921,674*	*1,700,000,000*
Công ty CPTM SX bê tông Cổ Loa (KĐKT số: 2510/2025)	*2,400,000,000*	*2,400,000,000*
Công ty CP đầu tư XD XNK thương mại Trung Hiếu (HĐKT số: 112/2025)	*1,546,191,842*	*1,000,000,000*
Công ty CPKD và PT khu công nghiệp Đông Dương (HĐKT số: 263/2026)	*181,079,945,305*	-
Công ty TNHH XD Minh An Phát (HĐKT số: 065/2022; HĐKT số: 165/2022; số 98/2024; số 27/2025; số 161/2026)	*17,092,777,995*	*22,280,929,331*
Công ty TNHH TM Đức Minh Anh Luxury Materrial (HĐKT số: 68/2024; số 56/2025; số 128/2025)	*221,879,654,198*	*236,651,654,198*
Công ty CP đầu tư và KD Hải Long (HĐKT số: 03.01/2023)	*4,415,999,999*	*2,207,999,999*
Công ty CP XD C BHI (HĐKT số: 369/2024)		-
Công ty TNHH tư vấn và kiểm định Bắc Hải (HĐKT số: 01/2025; số 66/2025; số 166/2025)	*125,353,980*	*593,328,533*
Công ty TNHH đo đạc và XD Minh Ngọc (HĐKT số: 15/10/2025)	-	*90,000,000*
Công ty CP địa kỹ thuật Hoàng Gia Việt Nam (HĐKT số: 36/2025)	-	*177,142,056*
Công ty TNHH phát triển công nghệ môi trường quốc tế 379 (HĐKT số: 1011/2025)	*540,347,381*	*540,347,381*
.....		
b. Phải trả cho người bán	**88,189,131,800**	**105,924,997,006**
Công ty TNHH Tùng Phương (HĐKT số:168/2022; số 157/2024; số 1006/2025; số 303/2025; số 2076/2025; số 2010/2025)	*44,146,588,431*	*55,174,422,344*
Công ty TNHH ECOBA công nghệ môi trường (HĐKT số: 235/2025)	*4,963,228,109*	*4,173,689,904*
Công ty TNHH mặt trời vàng (HĐKT số: 2207/2024 và các PL)	-	*696,060,000*

Công ty CP đầu tư và XD 168 Việt Nam (HĐKT số: 308/2024)	*2,449,239,547*	*5,148,003,535*
Công ty CP khảo sát và XD - USCO (HĐKT số: 368/2024 và các PL)	*1,454,157,177*	*669,438,247*
Công ty CP đầu tư XD và TM Tiền Phong (HĐKT số: 167/2024)	*1,532,358,135*	*5,243,256,136*
Công ty CP XD C BHI (HĐKT số: 369/2024)	*2,779,612,723*	*4,066,294,378*
Công ty CP phát triển kỹ thuật XD nền móng TDF (HĐKT số: 1009/2024; số: 10/2025)	*3,023,790,988*	*941,565,836*
Công ty TNHH tư vấn và kiểm định Bắc Hải (HĐKT số: 01/2025; số 166/2025)		-
Công ty TNHH xử lý nền móng Trường Đạt (HĐKT số: 14.08/2025	*1,120,120,331*	*1,120,120,331*
Công ty CP KD vật tư và XD Hà Nội (HĐKT số: 16.08/2025	*735,000,005*	*1,425,448,005*
Công ty TNHH đo đạc và XD Minh Ngọc (HĐKT số: 15/10/2025)	*210,000,000*	-
Công ty CP địa kỹ thuật Hoàng Gia Việt Nam (HĐKT số: 36/2025)	*192,488,894*	-
.....		

13 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Thuế giá trị gia tăng	253,591,538	6,839,206,536
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Thuế thu nhập cá nhân	54,093,516	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	391,380,782	
Cộng	**699,065,836**	**6,839,206,536**

14 . Chi phí phải trả ngắn hạn	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	20,861,931,263	19,799,121,516
Trích trước chi phí các công trình	5,550,382,974	5,550,382,974
Chi phí phải trả khác		
Cộng	**26,412,314,237**	**25,349,504,490**

15 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Tài sản thừa chờ xử lý		
Kinh phí công đoàn	637,924,537	604,715,077
Bảo hiểm xã hội	(167,308,364)	(129,966,829)
Bảo hiểm y tế	(242,608,106)	(309,224,394)
Phải trả về cổ phần hoá	5,465,441,297	5,465,441,297
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26,133,425,544	25,924,103,763
Bảo hiểm thất nghiệp	476,797,063	631,668,324
Tạm ứng (dư Có)	446,527,027	446,527,027
Phải trả phải nộp khác - Dư có TK 1388	7,912,183	32,554,978
Cộng	**32,758,111,181**	**32,665,819,243**

Phải trả dài hạn khác	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Phải trả dài hạn khác	2,047,884,398,052	1,431,604,610,457
Cộng	**2,047,884,398,052**	**1,431,604,610,457**

16 . Vay dài hạn và nợ dài hạn	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Vay dài hạn	2,048,402,023,052	1,432,046,485,457
- Vay ngân hàng (*)		-
- Phải trả dài hạn	*2,047,884,398,052*	*1,431,604,610,457*
- Vay ngân hàng TMCP PGBank	517,625,000	441,875,000
- Vay tổng công ty cơ khí xây dựng		
Cộng	**2,048,402,023,052**	**1,432,046,485,457**

(*) Vay dài hạn đến hạn trả tại ngân hàng

Hợp đồng	Tổ chức tín dụng cho vay	LS(%) /năm	Thời hạn vay	Tổng giá trị khoản vay	Số dư tại 30/06/2026	Nợ gốc phải trả kỳ tới	Đảm bảo khoản vay

17 . Vốn chủ sở hữu

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

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	**30/06/2026**	**Tỷ lệ**	**01/01/2026**	**Tỷ lệ**
Vốn góp của các cổ đông	510,399,470,000	100%	510,399,470,000	100%
Cộng	**510,399,470,000**		**510,399,470,000**	

c/ Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2026
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	510,399,470,000	510,399,470,000
- Vốn góp đầu kỳ	*510,399,470,000*	*510,399,470,000*
- Vốn góp tăng trong kỳ		-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	*510,399,470,000*	*510,399,470,000*

d/ Cổ phiếu	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	51,039,947	51,039,947
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	51,039,947	51,039,947
- Cổ phiếu thường	51,039,947	*51,039,947*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51,039,947	51,039,947
- Cổ phiếu thường	*51,039,947*	*51,039,947*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

VI THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KQHĐKD

18 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	QII NĂM 2026	Luỹ kế QII/2026		QII NĂM 2025	Luỹ kế QII/2025
Tổng doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	149,465,159,539	160,309,570,116		259,801,010,369	296,337,213,181
Trong đó:					
Doanh thu xây dựng dân dụng	*147,802,196,090*	*157,086,775,485*			
Doanh thu cho thuê hạ tầng Cụm công nghiệp Thanh Oai	*824,542,060*	*1,322,325,616*			
Doanh thu phí xử lý nước thải Cụm CN Thanh Oai	*505,303,029*	*886,168,648*			
Doanh thu cho thuê mặt bằng	*333,118,360*	*1,014,300,367*			
Cộng	**149,465,159,539**	**160,309,570,116**	**0**	**259,801,010,369**	**296,337,213,181**

19 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	QII NĂM 2026	Luỹ kế QII/2026	QII NĂM 2025	Luỹ kế QII/2025
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	149,465,159,539	160,309,570,116	259,801,010,369	296,337,213,181
Trong đó:				
Doanh thu xây dựng dân dụng	*147,802,196,090*	*157,086,775,485*		
Doanh thu cho thuê hạ tầng Cụm công nghiệp Thanh Oai	*824,542,060*	*1,322,325,616*		
Doanh thu phí xử lý nước thải Cụm CN Thanh Oai	*505,303,029*	*886,168,648*		
Doanh thu cho thuê mặt bằng	*333,118,360*	*1,014,300,367*		
Cộng	**149,465,159,539**	**160,309,570,116**	**0** **259,801,010,369**	**296,337,213,181**

20 .	**Giá vốn hàng bán**	**QII NĂM 2026**	**Luỹ kế QII/2026**		**QII NĂM 2025**	**Luỹ kế QII/2025**
	Giá vốn hàng bán	114,776,855,108	123,460,521,738		163,859,787,144	194,324,393,786
	Trong đó:					
	Giá vốn xây dựng dân dụng	*114,232,075,944*	*122,340,464,496*			
	Giá vốn cho thuê hạ tầng Cụm công nghiệp Thanh Oai	*110,247,047*	*232,888,895*			
	Giá vốn phí xử lý nước thải Cụm CN Thanh Oai	*126,796,435*	*435,290,788*			
	Giá vốn cho thuê mặt bằng	*307,735,682*	*451,877,559*			
	Cộng	**114,776,855,108**	**123,460,521,738**	**0**	**163,859,787,144**	**194,324,393,786**

21 .	**Doanh thu hoạt động tài chính**	**QII NĂM 2026**	**Luỹ kế QII/2026**		**QII NĂM 2025**	**Luỹ kế QII/2025**
	Lãi tiền gửi (TK 5151)	300,039,697	300,112,757		288,435	8,062,627
	Cộng	**300,039,697**	**300,112,757**	**0**	**288,435**	**8,062,627**

22 .	**Chi phí tài chính**	**QII NĂM 2026**	**Luỹ kế QII/2026**		**QII NĂM 2025**	**Luỹ kế QII/2025**
	Lãi tiền vay	1,040,119,211	1,094,109,140		55,519,857,917	55,569,865,259
	Cộng	**1,040,119,211**	**1,094,109,140**	**0**	**55,519,857,917**	**55,569,865,259**
23 .	Chi phí bán hàng	0	0		0	0
	Cộng	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

24 . Chi phí quản lý doanh nghiệp	QII NĂM 2026	Luỹ kế QII/2026	QII NĂM 2025	Luỹ kế QII/2025
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,264,397,066	3,972,254,831	2,068,453,823	3,577,556,216
Trong đó:				
Chi phí nhân viên quản lý	*1,293,443,966*	*2,288,197,698*		
Chi phí đồ dùng văn phòng	*62,751,782*	*89,723,127*		
Chi phí khấu hao TSCĐ	*70,541,829*	*141,083,658*		
Chi phí lệ phí	*211,026,650*	*418,394,029*		
Chi phí khác bằng tiền	*626,632,839*	*1,034,856,319*		

25 . Thu nhập khác	QII NĂM 2026	Luỹ kế QII/2026	QII NĂM 2025	Luỹ kế QII/2025
Thu nhập khác	8,315,661,999	9,059,599,597	470,463,787	1,312,467,180
Cộng	**8,315,661,999**	**9,059,599,597**	**470,463,787**	**1,312,467,180**

26 . Chi phí khác	QII NĂM 2026	Luỹ kế QII/2026	QII NĂM 2025	Luỹ kế QII/2025
Chi phí khác	1,422,521,983	2,578,056,775	2,431,367,574	3,553,052,187
Cộng	**1,422,521,983**	**2,578,056,775**	**2,431,367,574**	**3,553,052,187**

27 . Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38,576,967,867	38,564,339,986	36,392,296,133	40,632,875,540
- Trước thuế TNDN				
- Sau thuế TNDN				

28 . Số liệu so sánh

Số dư đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp kết thúc ngày 31/12/2025 chuyển sang ngày 01/01/2026 được kiểm toán. Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty cổ phần COMA18. Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại phù hợp theo hướng dẫn tại thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/11/2025 của Bộ Tài chính.

*** Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính.**

Chỉ tiêu	Q II/2026	01/01/2026
1. Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn		
Bố trí cơ cấu tài sản (%)		
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	47.72	48.75
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	52.28	51.25
Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	84.34	82.11
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	15.66	17.89
2. Khả năng thanh toán (lần)		
Khả năng thanh toán hiện hành	0.0021	0.017
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	0.620	3.236
	Q II/2026	**Q II/2025**
3. Tỷ suất sinh lời (%)		
Tỷ suất sinh lời/ Doanh thu thuần (%)		
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	25.810	14.008
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	25.810	14.008
Tỷ suất sinh lời/Tổng tài sản (%)		
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	1.42117	2.152
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1.42117	2.152

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Nguyễn Tiến Dương	Nguyễn Trọng Hiền