



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CMC**

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026



MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	
• Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
• Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 48

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư CMC công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư CMC (sau đây gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ khí Số 1, được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 3854/QĐ-BGTVT ngày 09/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009571 ngày 14/10/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 12 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100104309) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 18/09/2025.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội vào ngày 11/12/2006 với mã chứng khoán là CMC

Vốn điều lệ: 51.083.470.000 đồng

Vốn góp thực tế đến ngày 30/06/2026: 51.083.470.000 đồng

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Ngõ 83, Đường Ngọc Hồi, Phường Yên Sở, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84) 24.38612718
- Fax: (84) 24.38612718
- Website: www.cmci.com.vn

Lĩnh vực kinh doanh chính: *Buôn bán máy móc thiết bị và cho thuê kho bãi.*

Nhân sự

Tổng số công nhân viên tại ngày 30/06/2026 là 23 người (tại ngày 01/01/2026 là 23 người).

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ kế toán và đến ngày lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|------------------------|--------------|--|
| • Ông Ngô Trọng Quang | Chủ tịch | Bổ nhiệm lại ngày 28/04/2026
Xin từ nhiệm ngày 01/08/2026 (*) |
| • Bà Đào Thị Thanh Ban | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 28/04/2026 |
| | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 01/08/2026 |
| • Ông Ngô Trọng Vinh | Phó chủ tịch | Bổ nhiệm lại ngày 28/04/2026 |
| • Ông Nguyễn Trọng Hà | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 28/04/2026 |
| • Ông Ngô Anh Phương | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 28/04/2026 |

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- | | | |
|----------------------|------------|------------------------------|
| • Bà Lâm Quỳnh Hương | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 29/04/2021 |
| | | Miễn nhiệm ngày 28/04/2026 |

(*) Việc từ nhiệm chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ban kiểm soát

- | | | |
|---------------------------|------------|------------------------------|
| • Bà Nguyễn Thị Hoa | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 28/04/2026 |
| • Bà Nguyễn Quỳnh Hoa | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 28/04/2026 |
| • Bà Vũ Nguyễn Lan Phương | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 28/04/2026 |
| • Bà Nguyễn Tuyết Quỳnh | Trưởng ban | Bổ nhiệm lại ngày 05/05/2021 |
| | | Miễn nhiệm ngày 28/04/2026 |
| • Ông Đặng Phan Cường | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| | | Miễn nhiệm ngày 28/04/2026 |
| • Bà Nguyễn Thị Huế | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| | | Miễn nhiệm ngày 28/04/2026 |

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|-----------------------|----------------|------------------------------|
| • Ông Ngô Anh Phương | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm lại ngày 08/05/2026 |
| • Ông Nguyễn Trọng Hà | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm lại ngày 08/05/2026 |

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Người đại diện theo pháp luật

~~Tổng Giám đốc~~



Ngô Anh Phương

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2026



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 875/2026/BCSX-AAC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư CMC

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ lập ngày 13/08/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư CMC (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 6 đến trang 43, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng vụ soát xét số 2410 "Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện".

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về vấn đề tài chính kế toán và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề gì để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2026 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025 và Báo cáo tài chính năm 2025 đã được soát xét và kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 20.06.1.1/25/BCSX/NVA.CNHN ngày 14/08/2025, kiểm toán viên tiền nhiệm đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần và tại Báo cáo kiểm toán số 20.06.1.2/25/BCTC/NVA.CNHN ngày 27/03/2026, kiểm toán viên tiền nhiệm đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.



Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT - BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		91.557.615.079	89.092.935.492
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	543.445.921	16.777.465.330
1. Tiền	111		543.445.921	16.777.465.330
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		33.353.490.551	18.473.971.201
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6.a	36.657.457.075	19.301.783.250
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6.a	(5.553.966.524)	(2.827.812.049)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6.b	2.250.000.000	2.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12.015.141.182	18.979.883.605
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	2.880.030.000	7.673.030.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	11.021.740.703	13.000.993.400
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	9	613.370.479	805.860.205
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	10	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140	11	45.354.359.400	34.794.415.356
1. Hàng tồn kho	141		45.847.359.400	35.287.415.356
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(493.000.000)	(493.000.000)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		291.178.025	67.200.000
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	14.a	80.640.000	67.200.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		210.538.025	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		70.092.173.455	70.183.488.902
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.030.807.585	5.926.154.888
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	6.030.807.585	5.926.154.888
- Nguyên giá	222		14.526.952.495	13.927.013.421
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.496.144.910)	(8.000.858.533)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	672.563.414
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	12	-	672.563.414
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		63.584.770.600	63.584.770.600
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	6.c	63.584.770.600	63.584.770.600
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	6.c	3.300.000.000	3.300.000.000
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	6.c	(3.300.000.000)	(3.300.000.000)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		476.595.270	-
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	14.b	476.595.270	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		161.649.788.534	159.276.424.394

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		94.453.284.792	89.955.528.322
I. Nợ ngắn hạn	310		94.164.265.039	89.578.508.569
1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	805.000.000	305.000.000
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	16	-	1.557.670.978
3. Phải trả người lao động	315		206.388.000	174.835.546
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	17	3.250.414.746	20.000.000
5. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	18.a	642.732.099	867.132.099
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	19.a	598.641.387	1.918.594.894
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	20	88.345.903.370	84.420.089.615
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		315.185.437	315.185.437
II. Nợ dài hạn	330		289.019.753	377.019.753
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	18.b	189.019.753	197.019.753
2. Phải trả dài hạn khác	338	19.b	100.000.000	180.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		67.196.503.742	69.320.896.072
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	51.083.470.000	51.083.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		51.083.470.000	51.083.470.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412	21	2.100.000	2.100.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	21	-	9.211.921.095
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		93.928.484	93.928.484
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	21	16.017.005.258	8.929.476.493
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a	21	18.141.397.588	448.991.999
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b	21	(2.124.392.330)	8.480.484.494
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		161.649.788.534	159.276.424.394

Người đại diện theo pháp luật



Ngô Anh Phương

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng


Nguyễn Trọng Hà

Người lập biểu


Nguyễn Ánh Hồng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 02a - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT - BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	23	46.737.100.002	44.124.415.944
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	10		46.737.100.002	44.124.415.944
4. Giá vốn hàng bán	11	24	41.794.890.669	41.187.480.408
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		4.942.209.333	2.936.935.536
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	25	1.445.749.501	1.455.687.331
8. Chi phí tài chính	23	26	5.529.899.559	347.241.899
Trong đó: Chi phí đi vay	24		2.755.444.875	1.792.155.932
9. Chi phí bán hàng	25	27.a	152.568.020	184.767.158
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27.b	2.828.284.653	2.077.617.873
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.122.793.398)	1.782.995.937
12. Thu nhập khác	31		-	-
13. Chi phí khác	32	28	1.598.932	6.079.200
14. Lợi nhuận khác	40		(1.598.932)	(6.079.200)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.124.392.330)	1.776.916.737
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	-	251.180.777
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(2.124.392.330)	1.525.735.960
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	(416)	299
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	(416)	299

Người đại diện theo pháp luật



Ngô Anh Phương

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hà

Người lập biểu

Nguyễn Ánh Hồng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
GIỮA NIÊN ĐỘ**
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 03a - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT - BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		52.035.678.802	61.565.002.559
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(68.946.346.324)	(52.339.167.567)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.335.977.817)	(919.685.532)
4. Chi phí đi vay đã trả	04	19,26	(1.208.544.162)	(1.654.903.266)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	16	(1.177.900.798)	(304.948.123)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.538.510.353	106.087.277
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5.007.208.245)	(4.458.616.197)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(21.101.788.191)	1.993.769.151
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	6b	(250.000.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.191.955.027	1.449.977.026
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		941.955.027	1.449.977.026
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	20	33.769.522.455	41.985.197.113
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	20	(29.843.708.700)	(46.193.614.083)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3.925.813.755	(4.208.416.970)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(16.234.019.409)	(764.670.793)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	16.777.465.330	1.166.547.699
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	543.445.921	401.876.906

Người đại diện theo pháp luật


Tổng Giám đốc
Ngô Anh Phương
Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng


Nguyễn Trọng Hà

Người lập biểu


Nguyễn Ánh Hồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT - BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động của Công ty

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư CMC (sau đây gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ khí Số 1, được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 3854/QĐ-BGTVT ngày 09/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009571 ngày 14/10/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 12 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100104309) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 18/09/2025.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội vào ngày 11/12/2006 với mã chứng khoán là CMC.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại và dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty là buôn bán máy móc thiết bị và cho thuê kho bãi.

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty có địa điểm kinh doanh tại số 69-71 Phố 8/3, phường Bạch Mai, TP Hà Nội, Việt Nam.

Danh sách các Công ty liên kết

- Công ty CP Viễn thông – Tín hiệu đường sắt
Địa chỉ: Ngõ 115 đường Định Công, Phường Định Công, Thành phố Hà Nội
Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty: 30,55%
Tỷ lệ vốn góp của Công ty: 30,55%
Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 30,55%
- Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội
Địa chỉ: Ngõ 115 đường Định Công, Phường Định Công, Thành phố Hà Nội
Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty: 47,16%
Tỷ lệ vốn góp của Công ty: 47,16%
Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 47,16%

1.6. Số lượng người lao động: Tổng số công nhân viên tại ngày 30/06/2026 là 23 người (tại ngày 01/01/2026 là 23 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1.7. Tính chất so sánh được của các thông tin trên Báo cáo tài chính:

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (có hiệu lực từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán bắt đầu/sau ngày 01/01/2026), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các văn bản sửa đổi bổ sung của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

Trừ các trường hợp Thông tư số 99/2025/TT-BTC quy định hồi tố, các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính đính kèm được Công ty áp dụng phi hồi tố. Các thay đổi trọng yếu trong chính sách kế toán Công ty và ảnh hưởng đối với Báo cáo tài chính, được trình bày trong các thuyết minh sau của Báo cáo tài chính:

Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 4.2.a)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 4.2.b)

Chi phí đi vay (Thuyết minh 4.11)

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

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

Riêng báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 (bắt đầu từ ngày 01/01/2026 và kết thúc vào ngày 30/06/2026).

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

4. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

4.1 Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền chỉ được ghi nhận tại khoản mục "Tiền và tương đương tiền" khi Công ty không bị hạn chế sử dụng các khoản tiền này.

4.2 Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán và các công cụ tài chính khác được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh.

Trước ngày 01/01/2026, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm: giá mua cộng với các chi phí mua;

Từ ngày 01/01/2026, giá gốc chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

(nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

Khoản cổ tức được chia bằng tiền hoặc các khoản lãi thu bằng tiền cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nếu có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ bị giảm so với giá trị ghi sổ:

- Đối với chứng khoán kinh doanh là các chứng khoán niêm yết hoặc giá trị hợp lý chứng khoán được xác định tin cậy, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào giá trị thị trường của chứng khoán tại thời điểm cuối kỳ kế toán;
- Đối với chứng khoán kinh doanh không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm cuối kỳ kế toán, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận tại thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định nhất quán theo phương pháp bình quân gia quyền/nhập trước xuất trước.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, giấy tờ có giá (các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư được nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo số tiền thực chi để mua khoản đầu tư. Trường hợp có phát sinh chiết khấu/phụ trội khi mua, Công ty thực hiện phân bổ khoản chiết khấu, phụ trội đó vào doanh thu hoạt động tài chính theo phương pháp đường thẳng phù hợp với kỳ hạn của khoản đầu tư. Trường hợp phần phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phân bổ hàng kỳ lớn hơn phần lãi theo lãi suất danh nghĩa hàng kỳ của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thì phần chênh lệch này được hạch toán vào chi phí tài chính.

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nếu có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có thể bị tổn thất.

c) Đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào công ty khác

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách và hoạt động của công ty liên kết nhưng không phải kiểm soát hoặc đồng kiểm soát các chính sách này. Mỗi quan hệ là công ty liên kết thường được thể hiện thông qua việc Công ty nắm giữ (trực tiếp hoặc gián tiếp) từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác là các khoản đầu tư mà Công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được ghi nhận theo giá gốc (bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp) trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Dự phòng

Dự phòng đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết được lập nếu các khoản đầu tư này bị suy giảm giá trị hoặc bị lỗ dẫn đến khả năng mất vốn của Công ty. Riêng khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác, việc lập dự phòng được thực hiện như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá thị trường của cổ phiếu;
- Trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý của cổ phiếu thì dự phòng được trích lập căn cứ vào khoản lỗ của bên nhận đầu tư.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tồn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

4.3 Nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: Phải thu khách hàng và phải thu khác.

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Nợ phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi, được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy khoản phải thu có thể bị tổn thất do khách nợ chết, mất tích, bỏ trốn hoặc khó có khả năng/không có khả năng thanh toán nợ; đã lâm vào tình trạng phá sản; đang làm thủ tục phá sản, giải thể; đang bị truy tố, giam giữ, xét xử; đang thi hành án; đang mắc bệnh hiểm nghèo; đã yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được; đã khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án hoặc các lý do khác,...

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, Công ty ước tính mức trích dự phòng dựa trên phân tích tuổi nợ cụ thể như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng xuất kho được xác định số lượng và giá trị theo từng lần phát sinh và hạch toán theo phương pháp giá đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt

4.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó vượt trên mức tiêu chuẩn ban đầu. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị dụng cụ quản lý	5

4.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ bản (bao gồm mua sắm mới, xây dựng mới, sửa chữa định kỳ, nâng cấp, cải tạo...) đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư; chi phí nuôi trồng, chăm sóc tài sản sinh học trong giai đoạn xây dựng cơ bản trước khi trưởng thành. Đây là các chi phí liên quan trực tiếp đến tài sản đang trong quá trình thực hiện, chưa hoàn thành, hoặc đã hoàn thành nhưng chưa đưa vào sử dụng tại thời điểm cuối kỳ kế toán

4.7 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

doanh của nhiều kỳ kế toán; do đó, cần phân bổ các khoản chi phí này một cách phù hợp từng kỳ. Các chi phí chờ phân bổ chủ yếu tại Công ty gồm:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa đến 3 năm.
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.8 *Nợ phải trả*

Các khoản nợ phải trả bao gồm: Phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán và được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

4.9 *Chi phí phải trả*

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán.

4.10 *Doanh thu chờ phân bổ*

Doanh thu chờ phân bổ tại Công ty gồm khoản tiền nhận trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Căn cứ vào nội dung, tính chất của khoản nhận trước, Công ty lựa chọn và áp dụng nhất quán phương pháp, tiêu thức phân bổ phù hợp với mức độ hoàn thành nghĩa vụ và bản chất kinh tế của giao dịch.

4.11 *Vay và nợ thuê tài chính*

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Trước ngày 01/01/2026, chi phí đi vay (bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay) được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh.

Từ ngày 01/01/2026, các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức, lợi nhuận trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.13 Doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty đã hoặc sẽ thu được các lợi ích kinh tế, doanh thu được xác định tương đối chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn thuê của hợp đồng.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
 - ✓ Cổ tức từ các cổ phiếu đã lưu ký tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) được ghi nhận vào ngày đăng ký cuối cùng. Cổ tức và lợi nhuận được chia được từ các Công ty khác được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn của Công ty được xác lập.
 - ✓ Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.14 Giá vốn hàng bán.

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4.15 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, bao gồm: Chi phí mua chứng khoán kinh doanh, chi phí đi vay vốn nhưng không được vốn hóa theo quy định, lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính, chi phí giao dịch bán các khoản đầu tư tài chính; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào đơn vị khác; Các khoản chiết khấu thanh toán cho người mua,...

4.16 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ hoặc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước.

4.18 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.19 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT: Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động buôn bán máy móc thiết bị và cho thuê kho bãi. Giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026, Công ty áp dụng thuế suất 8% đối với hoạt động buôn bán máy móc thiết bị theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền không bị hạn chế sử dụng

	30/06/2026	01/01/2026
Tiền mặt	13.493.405	38.788.449
Tiền gửi không kỳ hạn	529.952.516	974.636.881
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam – CN Nam Hà Nội	56.069.695	439.829.076
Ngân hàng TMCP Á Châu ACB – CN Hà Nội	177.968.495	378.892.496
Ngân hàng TP Bank – Chi nhánh Thăng Long	286.141.878	-
Công ty cổ phần chứng khoán MBS	3.936.752	888.960
Công ty cổ phần chứng khoán GUOTAI JUNAN (Việt Nam)	5.835.696	155.026.349
Tiền đang chuyển (*)	-	15.764.040.000
Cộng	543.445.921	16.777.465.330

(*) Là khoản tiền thu được từ việc bán các cổ phiếu mã ICT, MBB và CKV vào ngày 30/12/2025 và ngày 31/12/2025 (tiền bán được thanh toán vào ngày T+2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

6. Các khoản đầu tư**a. Chứng khoán kinh doanh**

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu	36.657.457.075		5.553.966.524	19.301.783.250		2.827.812.049
+ Công ty CP Sách Giáo dục tại TP Hà Nội (EBS)	9.389.611.200	11.396.950.000	-	9.389.611.200	13.056.700.000	-
+ Công ty CP Than Cao Sơn (CST)	3.025.009.240	1.897.500.000	1.127.509.240	3.025.009.240	2.225.250.000	799.759.240
+ Tổng Công ty Chăn nuôi Việt Nam (VLC)	2.543.285.000	1.286.061.350	1.257.223.650	2.543.285.000	1.403.286.500	1.139.998.500
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	16.913.147.500	14.905.000.000	2.008.147.500	-	-	-
+ Các cổ phiếu khác	4.786.404.135	4.637.593.300	1.161.086.134	4.343.877.810	4.934.880.800	888.054.309
Cộng	36.657.457.075		5.553.966.524	19.301.783.250		2.827.812.049

(*) Giá trị hợp lý của các chứng khoán đã niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán được xác định căn cứ vào giá đóng cửa ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tình hình biến động các chứng khoán kinh doanh

	Tăng trong kỳ		Giảm trong kỳ		Ghi chú
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
- Tổng giá trị cổ phiếu	1.136.400	17.777.019.515	30.600	420.759.600	
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	1.100.000	16.913.147.500	-	-	Tăng do mua thêm
+ Công ty CP Sản xuất và Thương mại Nam Hoa (NHT)	8.400	107.116.015	-	-	Tăng do mua thêm
+ Ngân hàng TMCP Quân đội (MBB)	28.000	756.756.000	-	-	Tăng do mua thêm
+ Công ty CP Sách và TBTH Quảng Ninh (OST)	-	-	14.200	197.266.400	Giảm do bán
+ Công ty CP Viễn thông - Tin học Bưu điện (ICT)	-	-	15.800	213.284.200	Giảm do bán
+ Công ty CP Mỹ thuật và Truyền thông (ADC)	-	-	600	10.209.000	Giảm do bán

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Cho vay	2.250.000.000	2.250.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
- Công ty TNHH FIVE STAR Kim Giang (*)	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
- Công ty CP Công nghệ Lamarr (**)	250.000.000	250.000.000	-	-	-	-
Cộng	2.250.000.000		-	2.000.000.000	2.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

(*) Theo Hợp đồng cho vay số 01/HĐVV-CMC-GFS/2023 ngày 10/05/2023 và các Phụ lục gia hạn thời gian cho vay kèm theo, Công ty cho Công ty TNHH Five Star Kim Giang vay, số tiền 2.000.000.000 đồng. Thời gian gia hạn cho vay là 09 tháng (từ ngày 10/02/2026 đến ngày 10/11/2026), lãi suất là 10%/năm.

(**) Theo Hợp đồng vay vốn ngày 12/06/2026, Công ty cho Công ty CP Công nghệ Lamarr vay, số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay: 3 tháng, lãi suất: 10%/năm. Và Hợp đồng vay vốn ngày 24/03/2026 công ty cho Công ty CP Công nghệ Lamarr vay, số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay: 3 tháng, lãi suất: 7,5%/năm.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình hoạt động		Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Số lượng cổ phiếu	30/06/2026			01/01/2026		
					Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào Cty I doanh, I kết					63.584.770.600	63.584.770.600	-	63.584.770.600	63.584.770.600	-
- Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu đường sắt (i)	Đang hoạt động	30,55%	30,55%	2.443.668	46.608.970.600	46.608.970.600	-	46.608.970.600	46.608.970.600	-
- Công ty CP Khảo sát đồ đạc HCGC Hà Nội (i)	Đang hoạt động	47,16%	47,16%	943.100	16.975.800.000	16.975.800.000	-	16.975.800.000	16.975.800.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác					3.300.000.000	-	3.300.000.000	3.300.000.000	-	3.300.000.000
- Công ty CP CMC - KPI (ii)	Tạm dừng hoạt động				3.300.000.000	-	3.300.000.000	3.300.000.000	-	3.300.000.000
Cộng					66.884.770.600	63.584.770.600	3.300.000.000	66.884.770.600	63.584.770.600	3.300.000.000

(i) Báo cáo tài chính gần nhất của các công ty này đều có lãi, vốn đầu tư được bảo toàn. Do đó, Công ty ghi nhận các khoản đầu tư này theo giá gốc và không trích lập dự phòng.

(ii) Công ty không thu thập được các thông tin về công ty nhận đầu tư. Theo thông tin từ trang Website của Tổng cục Thuế thì từ ngày 29/10/2020, Công ty này đã không còn hoạt động tại địa chỉ đăng ký và Ban lãnh đạo Công ty xác định là không thể thu hồi được giá gốc của khoản đầu tư nên đã lập dự phòng toàn bộ cho khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty CP T MARTSTORES	690.030.000	-	690.030.000	-
Hộ kinh doanh VLXD Nguyễn Duy Nhất	300.000.000	-	-	-
Đậu Văn Tài	330.000.000	-	-	-
Trần Văn Bình	525.000.000	-	-	-
Công ty TNHH XD&KDTM Bình Minh	500.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	535.000.000	-	6.983.000.000	-
Cộng	2.880.030.000	-	7.673.030.000	-

Phải thu khách hàng là bên liên quan

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty CP Điện nhẹ viễn thông	8.000.000	-	8.000.000	-
Cộng	8.000.000	-	8.000.000	-

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty CP Cơ khí 120 (*)	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
WAKITA & CO., LTD	2.362.672.950	-	861.327.000	-
ARAI LOGISTICS CO., LTD	774.913.540	-	4.903.476.900	-
T.H.I CORP	1.458.671.000	-	614.100.000	-
ASAHI CORPORATION CO LTD	-	-	2.869.993.900	-
YUTAKA, Inc	1.492.261.313	-	-	-
TOMIYA CORPORATION	1.142.050.000	-	-	-
Các đối tượng khác	1.291.171.900	-	1.252.095.600	-
Cộng	11.021.740.703	2.500.000.000	13.000.993.400	2.500.000.000

(*) Xem thuyết minh số 10

9. Phải thu khác ngắn hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Tạm ứng	9.000.000	-	205.000.000	-
- Ngô Anh Phương	-	-	200.000.000	-
- Tạm ứng khác	9.000.000	-	5.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	572.915.000	-	572.915.000	-
- Ký quỹ ký cược đặt cọc thuê bãi (*)	155.505.000	-	155.505.000	-
- Ký quỹ đặt cọc mua máy tại đối tác nước ngoài	417.410.000	-	417.410.000	-
Phải thu lãi cho vay	31.455.479	-	27.945.205	-
Cộng	613.370.479	-	805.860.205	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

(*) Tiền đặt cọc 6 tháng tiền thuê bãi máy (Xem thuyết minh số 22).

10. Nợ xấu

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Nguyên nhân dự phòng	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Nguyên nhân dự phòng
Trả trước cho người bán	2.500.000.000	-		2.500.000.000	-	
+ Công ty CP Cơ khí 120 (*)	2.500.000.000	-	Quá hạn trên 3 năm	2.500.000.000	-	Quá hạn trên 3 năm
Cộng	2.500.000.000	-		2.500.000.000	-	

(*) Đây là khoản tiền mà Công ty đã tạm ứng cho Công ty CP Cơ khí 120 (phát sinh từ năm 2006) để tiếp nhận diện tích khoảng 2,5 ha tại khu đất của Nhà máy cơ khí 120 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất kết cấu thép – phụ tùng ô tô tại KCN Yên Mỹ - Hưng Yên theo Biên bản thỏa thuận ngày 10/08/2006.

11. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	349.648.017	-	4.927.883.100	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	483.550.812	-
Hàng hóa	45.497.711.383	493.000.000	29.875.981.444	493.000.000
Cộng	45.847.359.400	493.000.000	35.287.415.356	493.000.000

- Giá trị hàng hóa bị giảm giá do hư hỏng, lỗi thời tại ngày 30/06/2026 là 677.597.290 đồng.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. Chi phí XDCB dở dang

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	672.563.414	672.563.414
+ Mua sắm tài sản cố định	-	-	599.939.074	599.939.074
+ Chi phí khác	-	-	72.624.340	72.624.340
Cộng	-	-	672.563.414	672.563.414

13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	110.919.200	13.816.094.221	-	13.927.013.421
Mua trong kỳ	-	-	599.939.074	599.939.074
T/lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	110.919.200	13.816.094.221	599.939.074	14.526.952.495
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	110.919.200	7.889.939.333	-	8.000.858.533
Khấu hao trong kỳ	-	445.291.452	49.994.925	495.286.377
T/lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	110.919.200	8.335.230.785	49.994.925	8.496.144.910
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	-	5.926.154.888	-	5.926.154.888
Số dư cuối kỳ	-	5.480.863.436	549.944.149	6.030.807.585

- Không có TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại thời điểm cuối kỳ.
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.021.184.331 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Danh mục các tài sản chiếm 10% tổng TSCĐ hữu hình đang hiện hữu:

Tên tài sản	Nguyên giá	30/06/2026	Giá trị còn lại	Nguyên giá	01/01/2026	Giá trị còn lại
		Hao mòn lũy kế			Hao mòn lũy kế	
Ô tô BMW 30H-900.17	7.751.680.000	3.036.074.652	4.715.605.348	7.751.680.000	2.648.490.654	5.103.189.346
Ô tô Lexus 29A-678.99	2.750.134.063	2.750.134.063	-	2.750.134.063	2.750.134.063	-

14. Chi phí chờ phân bổ**a. Ngắn hạn**

	30/06/2026	01/01/2026
Chi phí thuê bãi máy (*)	80.640.000	67.200.000
Cộng	80.640.000	67.200.000

(*) Xem thuyết minh số 22

b. Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng	476.595.270	-
Cộng	476.595.270	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Công ty TNHH Thương mại XNK Minh Trí	250.000.000	-
Lò Văn Hùng	420.000.000	-
Công ty TNHH XD&TM Thủy Ngọc 68	-	305.000.000
Các đối tượng khác	135.000.000	-
Cộng	805.000.000	305.000.000

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Đầu kỳ	Phải nộp trong kỳ	Thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	379.770.180	3.782.690.007	4.162.460.187	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	11.505.900	11.505.900	-
Thuế TNDN	1.177.900.798	-	1.177.900.798	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	26.773.425	26.773.425	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	445.756.905	445.756.905	-
Cộng	1.557.670.978	4.266.726.237	5.824.397.215	-

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Phí kiểm toán BCTC năm 2025	-	20.000.000
Phải trả lãi tiền vay	3.250.414.746	-
Cộng	3.250.414.746	20.000.000

18. Doanh thu chờ phân bổ

a. Ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Doanh thu từ cho thuê nhà xưởng	627.300.000	851.700.000
Doanh thu từ cho thuê xe ô tô (*)	15.432.099	15.432.099
Cộng	642.732.099	867.132.099

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Doanh thu từ cho thuê xe ô tô (*)	189.019.753	197.019.753
Cộng	<u>189.019.753</u>	<u>197.019.753</u>

(*) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn theo hợp đồng cho thuê xe số 01-2024/HĐTX ngày 04/10/2024 với Công ty Cổ phần Đại Dương Solar, thời hạn cho thuê là 15 năm, giá cho thuê cho cả thời hạn thuê là 250.000.000 đồng (đã bao gồm VAT).

19. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Kinh phí công đoàn	69.311.223	67.155.743
Thu hộ Công đoàn phí, Đảng phí	155.218.163	147.925.117
Phải trả khác	374.112.001	1.703.514.034
Cộng	<u>598.641.387</u>	<u>1.918.594.894</u>

b. Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	180.000.000
Cộng	<u>100.000.000</u>	<u>180.000.000</u>

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	84.420.089.615	33.769.522.455	29.843.708.700	88.345.903.370
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	8.696.117.275	-	8.696.117.275
Bank - CN Nam Thăng Long (i)				
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (ii)	14.692.073.900	1.098.500.000	15.265.573.900	525.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu ACB - CN Hà Nội (iii)	2.078.134.800	8.541.411.180	2.078.134.800	8.541.411.180
- Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu đường sắt (iv)	20.858.163.000	-	-	20.858.163.000
- Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội (iv)	11.370.000.000	-	-	11.370.000.000
- Vay cá nhân (iv)	35.421.717.915	15.433.494.000	12.500.000.000	38.355.211.915
Cộng	<u>84.420.089.615</u>	<u>33.769.522.455</u>	<u>29.843.708.700</u>	<u>88.345.903.370</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – chi nhánh Nam Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 114/2026/HĐTD/MDH ngày 13/05/2026, mục đích là để bổ sung vốn lưu động, thanh toán L/C, thanh toán các chi phí nhập khẩu hàng hóa. Hạn mức tối đa là 15 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, lãi suất được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản là căn hộ chung cư số S2-1002, Khối nhà số 02 (Tòa nhà Sachi) thuộc Dự án Khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ tại số 201 Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội (nay là Phường Bạch Mai, Thành phố Hà Nội) của bên liên quan (ông Ngô Trọng Vinh) theo Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 140/2026/HĐBĐ/MDH ngày 13 tháng 5 năm 2026.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – chi nhánh Nam Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/147042/HĐTD ngày 24/04/2025, mục đích là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, phát hành L/C. Hạn mức tối đa là 15 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, lãi suất được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở Tổ 39, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội của bên liên quan (ông Ngô Trọng Vinh).

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu – chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số HAN.DN.2199.280625 ngày 21/08/2025, mục đích là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, phát hành L/C. Hạn mức tối đa là 24 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, lãi suất được quy định trên từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản tại Thửa đất số 58, 59, tờ bản đồ số 51-I-10, phố 8/3 Tập thể 201, Tổ 45B Phố 8 tháng 3 phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (nay là phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội) của bên liên quan (ông Ngô Trọng Vinh).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

(iv) Chi tiết các khoản vay đối tượng khác:

Bên cho vay	Hợp đồng vay	Thời hạn vay đến ngày	Lãi suất	Số tiền dư khoản vay (VND)	Mục đích vay
Ông Ngô Trọng Đạt	Hợp đồng số 03-26/HĐVV-NTĐ và Phụ lục 04-26/PL-NTĐ ngày 01/05/2026	31/12/2026	6%/năm	4.600.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Cộng			4.600.000.000	
Bà Trần Thị Nga	Hợp đồng số 05-26/HĐVV-TTN và Phụ lục 05-26/PL-TTN ngày 01/05/2026	31/12/2026	6,5%/năm	4.000.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Cộng			4.000.000.000	
Ông Hoàng Mạnh Linh	Phần còn lại của Hợp đồng số 04-2026/HĐVV-HML ngày 01/01/2026 và Phụ lục 01-26/PL-HML ngày 01/05/2026	31/12/2026	6,5%/năm	800.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Cộng			800.000.000	
Bà Ngô Phương Anh	Hợp đồng số 01-26/HĐVV-NTH ngày 01/01/2026	31/12/2026	0,50%	555.238.915	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Và các Hợp đồng vay vốn khác	31/12/2026	0,50%	523.494.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Cộng			1.078.732.915	
Bà Ngô Thu Hương	Hợp đồng số 01-26/HĐVV-NTH ngày 01/01/2026 và Phụ lục 01-26/PL-NTH ngày 01/05/2026	31/12/2026	6,5%/năm (từ ngày 01/05/2026 là 7,5%/năm)	16.726.479.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Hợp đồng số 02-26/HĐVV-NTH ngày 01/01/2026 và Phụ lục 02-26/PL-NTH ngày 01/05/2026	31/12/2026	6,5%/năm (từ ngày 01/05/2026 là 7,5%/năm)	8.000.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Và các Hợp đồng vay vốn khác	31/12/2026	6,5%/năm (từ ngày 01/05/2026 là 7,5%/năm)	3.050.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Cộng			27.776.479.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Ông Lương Văn Vịnh	Hợp đồng vay số 0101/26/HDVV-LVV ngày 01/01/2026	31/12/2026	Không tính lãi	40.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Cộng			40.000.000	
Bà Ngô Thị Thanh Huyền	Hợp đồng số 0207/26/HDVV-NTTH ngày 30/06/2026	31/12/2026	Không tính lãi	60.000.000	
	Cộng			60.000.000	
Công ty Cổ phần Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội	Số 01/HGCG-CMC/2018 ngày 02/4/2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	31/12/2026	6%/năm	1.270.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 02/HGCG-CMC/2018 ngày 16/4/2018 và Phụ lục hợp đồng số 02/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	31/12/2026	6%/năm	1.000.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 03/HGCG-CMC/2018 ngày 18/4/2018 và Phụ lục hợp đồng số 03/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	02/01/2027	6%/năm	900.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 04/HGCG-CMC/2018 ngày 23/4/2018 và Phụ lục hợp đồng số 04/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	01/01/2027	6%/năm	1.500.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 05/HGCG-CMC/2018 ngày 24/4/2018 và Phụ lục hợp đồng số 05/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	31/12/2026	6%/năm	600.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 01/HGCG-CMC/2020 ngày 06/01/2020 và Phụ lục hợp đồng số 06/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	31/12/2026	6%/năm	1.550.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 02/HGCG-CMC/2020 ngày 07/01/2020 và Phụ lục hợp đồng số 07/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	31/12/2026	6%/năm	1.850.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 01/HGCG-CMC/2021 ngày 02/3/2021 và Phụ lục hợp đồng số 08/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	31/12/2026	6%/năm	200.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 02/HGCG-CMC/2024 ngày 29/3/2021 và Phụ lục hợp đồng số 09/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	31/12/2026	6%/năm	1.500.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 03/HGCG-CMC/2021 ngày 28/5/2021 và Phụ lục hợp đồng số 10/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	31/12/2026	6%/năm	500.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 01/HGCG-CMC/2024 ngày 04/7/2024 và Phụ lục hợp đồng số 11/HGCG-CMC/2026 ngày 01/01/2026	31/12/2026	6%/năm	500.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Cộng			11.370.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Công ty Cổ phần Viễn thông Tín hiệu Đường sắt	Số 01-STC/2023/HĐVV ngày 11/4/2023 và Phụ lục hợp đồng vay số 01-STC/2023/HĐVV-PL05	10/04/2026	5,5%/năm	3.000.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 0602/HĐVV-STC ngày 06/02/2024 và Phụ lục hợp đồng vay số 0602/HĐVV-STC-PL03	05/02/2026	5,5%/năm	2.000.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 01-2025/HĐVV-TCCP ngày 09/7/2025	09/07/2026	7%/năm	3.358.163.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 1712/2025/HĐVV-CMC ngày 17/12/2025	17/12/2026	7%/năm	12.500.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Cộng			20.858.163.000	
	TỔNG CỘNG VAY ĐỐI TƯỢNG KHÁC			70.583.374.915	

Các khoản vay từ các bên liên quan

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	62.109.880.915	15.433.494.000	11.800.000.000	65.743.374.915
- Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu đường sắt	20.858.163.000	-	-	20.858.163.000
- Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội	11.370.000.000	-	-	11.370.000.000
- Bà Ngô Thị Thanh Huyền	-	60.000.000	-	60.000.000
- Bà Ngô Thu Hương	24.726.479.000	13.200.000.000	10.150.000.000	27.776.479.000
- Bà Ngô Phương Anh	555.238.915	2.173.494.000	1.650.000.000	1.078.732.915
- Ông Ngô Trọng Đạt	4.600.000.000	-	-	4.600.000.000
Cộng	62.109.880.915	15.433.494.000	11.800.000.000	65.743.374.915

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	45.610.500.000	2.100.000	9.211.921.095	93.928.484	5.921.961.999	60.840.411.578
Tăng/(giảm) vốn trong kỳ	5.472.970.000	-	-	-	-	5.472.970.000
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	8.480.484.494	8.480.484.494
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(5.472.970.000)	(5.472.970.000)
Số dư tại 31/12/2025	51.083.470.000	2.100.000	9.211.921.095	93.928.484	8.929.476.493	69.320.896.072
Số dư tại 01/01/2026	51.083.470.000	2.100.000	9.211.921.095	93.928.484	8.929.476.493	69.320.896.072
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	(2.124.392.330)	(2.124.392.330)
Tăng/(Giảm) khác (*)	-	-	(9.211.921.095)	-	9.211.921.095	-
Số dư tại 30/06/2026	51.083.470.000	2.100.000	-	93.928.484	16.017.005.258	67.196.503.742

(*) Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 28/04/2026 đã thông qua việc hoàn nhập Quỹ đầu tư phát triển về Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với tổng số tiền hoàn nhập 9.211.921.095 đồng. Mục đích hoàn nhập: Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi hoàn nhập Quỹ đầu tư phát triển nhằm tối đa hóa lợi ích cổ đông và tăng cường sự gắn kết đồng hành giữa cổ đông và Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026	01/01/2026
Ông Ngô Trọng Vinh	15.989.126.110	15.989.126.110
Ông Ngô Anh Phương	14.277.829.865	14.277.829.865
Bà Ngô Thị Thanh Huyền	7.156.794.147	7.156.794.147
Ông Ngô Trọng Quang	6.559.117.548	6.559.117.548
Vốn góp của các cổ đông khác	7.100.602.330	7.100.602.330
Cộng	51.083.470.000	51.083.470.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	51.083.470.000	45.610.500.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	51.083.470.000	45.610.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.108.347	5.108.347
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.108.347	5.108.347
- Cổ phiếu phổ thông	5.108.347	5.108.347
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.108.347	5.108.347
- Cổ phiếu phổ thông	5.108.347	5.108.347
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

e. Cổ tức, lợi nhuận

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 26/03/2025 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 35%. Theo phương án được thông qua, Công ty dự kiến phát hành tối đa 1.787.921 cổ phiếu, tương ứng tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 17.879.210.000 đồng. Nguồn vốn thực hiện: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa thực hiện phương án nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

f. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	6 tháng đầu năm 2026	Năm 2025
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	8.929.476.493	448.991.999
Hoàn nhập Quỹ đầu tư phát triển	9.211.921.095	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	(2.124.392.330)	8.480.484.494
Phân phối lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	16.017.005.258	8.929.476.493

22. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

Tài sản thuê ngoài

Công ty có các hợp đồng thuê hoạt động sau:

• Thuê đất làm trụ sở hoạt động của Công ty

Theo hợp đồng thuê đất ngày 31/07/2009 ký với Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội, Công ty được thuê 2.105 m² đất tại phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai (nay là phường Yên Sở), TP. Hà Nội như sau:

- Thời hạn thuê: 50 năm kể từ ngày 09/12/2004;
- Mục đích sử dụng: Làm trụ sở và cửa hàng giới thiệu sản phẩm của Công ty;
- Phương thức nộp tiền sử dụng đất: Trả tiền thuê đất hàng năm;
- Giá thuê đất đối với diện tích 2.105 m² là 423.522 đồng/m²/năm. Giá tiền thuê đất này ổn định 5 năm (từ ngày 22/04/2024 đến ngày 21/04/2029), hết thời hạn trên thì giá thuê sẽ được tính lại theo quy định của Nhà nước.

• Thuê văn phòng Công ty

Theo Hợp đồng số 66/HĐNT-CMC ngày 13/01/2026 ký với Ông Ngô Trọng Vinh (bên liên quan), Công ty thuê nhà tại địa chỉ số 67-69 phố 8/3, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội. Thông tin cụ thể như sau:

- Thuê thô tầng 1 + 2 + 3 với tổng diện tích 480 m². Bên thuê tự trả chi phí thiết kế, thiết bị vệ sinh, chi phí ốp lát, lát đặt điện nước, hệ thống điều hòa, lắp đặt internet;
- Thời gian thuê: 10 năm, từ ngày 01/02/2026 đến 31/01/2036;
- Mục đích: Làm văn phòng Công ty;
- Giá thuê: 36.000.000 đồng/1 tháng, giá thuê được cố định trong 2 năm. Giá thuê được tính cố định 5 năm đầu, sau khi hết 5 năm đầu thì giá thuê Văn phòng có thể điều chỉnh nếu thị trường biến động nhưng mức tăng giảm không quá 10% giá trị hợp đồng.

• Thuê đất làm bãi máy của Công ty

Theo Hợp đồng số 122-HĐ/AMC-CMC ngày 04/12/2017 ký với công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội, Công ty thuê 672 m² đất tại Km11, QL5, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm (nay là xã Gia Lâm), TP. Hà Nội. Thông tin cụ thể như sau:

- Thời gian thuê: Công ty đã ký Phụ lục hợp đồng số 11/2026/PLHĐ -MBAMC-CMC gia hạn thời gian thuê đến ngày 31/08/2026;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Mục đích: Làm bãi máy;
- Giá thuê đất đối với diện tích 672 m² là 66.000 đồng/m²/tháng (đã bao gồm VAT). Đơn giá này được áp dụng từ 01/03/2026 đến ngày 31/08/2026.

Đến thời điểm 30/06/2026, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai như sau:

	30/06/2026	01/01/2026
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn	29.526.554.768	30.418.423.673
- Từ 1 năm trở xuống	1.412.217.810	1.642.329.810
- Từ 01 năm đến 5 năm	5.294.055.240	5.294.055.240
- Trên 5 năm	22.820.281.718	23.482.038.623

23. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu bán hàng hóa	45.775.000.002	42.841.851.845
Doanh thu cung cấp dịch vụ	962.100.000	1.282.564.099
Cộng	46.737.100.002	44.124.415.944

Doanh thu từ các bên liên quan

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.000.000	7.716.049
- Công ty CP Đại Dương Solar	8.000.000	7.716.049
Cộng	8.000.000	7.716.049

24. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Giá vốn của hàng hóa đã bán	41.349.133.764	41.260.643.503
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	445.756.905	445.756.905
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(518.920.000)
Cộng	41.794.890.669	41.187.480.408

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

25. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	108.815.101	100.906.331
Lãi từ hoạt động mua bán chứng khoán kinh doanh	244.705.400	4.530.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.092.229.000	1.350.251.000
Cộng	1.445.749.501	1.455.687.331

26. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí đi vay	2.755.444.875	1.792.155.932
Phí giao dịch chứng khoán	20.940.694	12.127.536
Lỗ bán chứng khoán	-	3.736.557.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	2.726.740.565	(5.244.634.598)
Chi phí tài chính khác	26.773.425	51.036.029
Cộng	5.529.899.559	347.241.899

27. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí mua vật tư, thiết bị	152.568.020	130.119.158
Các khoản khác	-	54.648.000
Cộng	152.568.020	184.767.158

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nhân viên quản lý	1.418.606.792	985.392.544
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	196.202.060	126.677.935
Chi phí khấu hao tài sản cố định	495.286.377	445.291.452
Chi phí dịch vụ mua ngoài	499.726.628	276.532.335
Các khoản khác	218.462.796	243.723.607
Cộng	2.828.284.653	2.077.617.873

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

28. Chi phí khác

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Phạt trả nợ vay trước hạn	-	6.000.000
Tiền chậm nộp thuế	1.598.932	79.200
Cộng	1.598.932	6.079.200

29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.124.392.330)	1.776.916.737
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	1.557.846.880	(521.012.854)
- Điều chỉnh tăng	2.650.075.880	829.238.146
+ <i>Khấu hao tương ứng với phần nguyên giá lớn hơn 1,6 tỷ đồng</i>	<i>307.584.000</i>	<i>307.584.000</i>
+ <i>Chi phí lãi vay không được trừ theo quy định về giao dịch liên kết</i>	<i>2.340.892.948</i>	<i>515.574.946</i>
+ <i>Các chi phí không hợp lý, hợp lệ khác</i>	<i>1.598.932</i>	<i>6.079.200</i>
- Điều chỉnh giảm	1.092.229.000	1.350.251.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>1.092.229.000</i>	<i>1.350.251.000</i>
Tổng thu nhập chịu thuế	(566.545.449)	1.255.903.883
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	251.180.777
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	251.180.777

30. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.124.392.330)	1.525.735.960
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.124.392.330)	1.525.735.960
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.108.347	5.108.347
Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	(416)	299

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nhân công	1.418.606.792	985.392.544
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	372.947.620	256.797.093
Chi phí khấu hao tài sản cố định	495.286.377	445.291.452
Chi phí dịch vụ mua ngoài	632.029.088	340.677.789
Chi phí khác bằng tiền	747.725.601	949.191.741
Chi phí mua hàng hóa	41.109.147.864	40.991.434.820
Chi phí dự phòng	-	(518.920.000)
Cộng	44.775.743.342	43.449.865.439

32. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Công ty hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh chính là buôn bán máy móc thiết bị và cho thuê kho bãi trên cùng một địa bàn. Tuy nhiên, trong 6 tháng đầu năm 2026, hoạt động kinh doanh chủ yếu là buôn bán máy móc thiết bị, hoạt động cho thuê kho bãi phát sinh không đáng kể và không hình thành một bộ phận kinh doanh riêng biệt có quy mô trọng yếu.

Do đó, Công ty không trình bày riêng thông tin tài chính theo từng bộ phận kinh doanh và khu vực địa lý trên Báo cáo tài chính. Doanh thu, giá vốn và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh được trình bày trên cơ sở tổng thể của Công ty.

33. Quản lý rủi ro

a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về lãi suất, rủi ro về tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức kiểm soát được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về biến động giá máy móc thiết bị và giá mua, bán chứng khoán kinh doanh. Công ty quản lý rủi ro về giá máy móc thông qua việc lựa chọn nhà cung cấp là những đối tác tin cậy lâu năm và luôn yêu cầu được cung cấp những biến động về giá kịp thời nhất.

Các cổ phiếu niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của các cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư, tìm hiểu, lựa chọn các cổ phiếu có các chỉ số cơ bản tốt.

Rủi ro về tỷ giá

Công ty chủ yếu nhập khẩu máy móc thiết bị từ nước ngoài. Do đó, Tổng Giám đốc cho rằng Công ty sẽ chịu rủi ro đáng kể từ việc thay đổi tỷ giá hối đoái trên thị trường. Để hạn chế tác động của rủi ro này, Tổng Giám đốc đã đưa ra các biện pháp như thường xuyên theo dõi, nắm bắt tình hình biến động tỷ giá trên thị trường. Từ đó tối ưu hóa thời hạn thanh toán nợ sao cho những biến động về tỷ giá ngoài dự tính ở mức thấp nhất.

Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng chủ yếu của Công ty là các khách hàng truyền thống, phát sinh giao dịch thường xuyên, thanh toán công nợ kịp thời nên Tổng Giám đốc Công ty cho rằng rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng ở mức kiểm soát được.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

30/06/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Chi phí phải trả	3.250.414.746	-	3.250.414.746
Vay và nợ thuê tài chính	88.345.903.370	-	88.345.903.370
Phải trả khác	529.330.164	100.000.000	629.330.164
Cộng	92.125.648.280	100.000.000	92.225.648.280
01/01/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Chi phí phải trả	20.000.000	-	20.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	84.420.089.615	-	84.420.089.615
Phải trả khác	1.851.439.151	180.000.000	2.031.439.151
Cộng	86.291.528.766	180.000.000	86.471.528.766

Tổng Giám đốc cho rằng Công ty có rủi ro thanh khoản nhưng tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

30/06/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	543.445.921	-	543.445.921
Chứng khoán kinh doanh	31.103.490.551	-	31.103.490.551
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.250.000.000	-	2.250.000.000
Phải thu khách hàng	2.880.030.000	-	2.880.030.000
Phải thu khác	604.370.479	-	604.370.479
Cộng	37.381.336.951	-	37.381.336.951

01/01/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.777.465.330	-	16.777.465.330
Chứng khoán kinh doanh	16.473.971.201	-	16.473.971.201
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Phải thu khách hàng	7.673.030.000	-	7.673.030.000
Phải thu khác	600.860.205	-	600.860.205
Cộng	43.525.326.736	-	43.525.326.736

34. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên):

a. Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Ngô Trọng Vinh	Phó chủ tịch HĐQT Công ty
Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu đường sắt	Công ty liên kết
Công ty CP Điện nhẹ viễn thông	Công ty có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh
Công ty CP Đại Dương Solar	Công ty có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh
Bà Ngô Thu Hương	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh
Bà Ngô Phương Anh	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh
Bà Ngô Thị Thanh Huyền	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh
Ông Ngô Trọng Đạt	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan

	Giao dịch	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu đường sắt	Lãi vay ngắn hạn	45.833.333	126.805.555
Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội	Lãi vay ngắn hạn	338.296.439	338.296.439
Bà Ngô Thu Hương	Lãi vay ngắn hạn	917.041.582	771.447.567
Ông Ngô Trọng Đạt	Lãi vay ngắn hạn	179.400.000	141.528.768

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

c. Số dư với các bên liên quan

	30/06/2026	01/01/2026
Chi phí phải trả (lãi vay)		
Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội	170.082.740	-
Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu đường sắt	727.969.232	88.877.773
Bà Ngô Thu Hương	2.319.075.103	1.614.636.260
Ông Ngô Trọng Đạt	28.356.164	-
Phải trả khác		
Ông Ngô Trọng Vinh	108.000.000	-

d. Thu nhập của các thành viên chủ chốt

Bên liên quan	Chức danh	Thu nhập, thù lao	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Ông Ngô Trọng Quang	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	65.582.000	40.630.909
Ông Ngô Trọng Vinh	Phó chủ tịch HĐQT	Thù lao	30.000.000	6.840.000
Bà Lâm Quỳnh Hương	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/04/2026)	Thù lao	38.982.000	43.494.000
Ông Ngô Anh Phương	Tổng Giám đốc	Lương, thưởng, phụ cấp	96.000.000	61.166.730
Ông Nguyễn Trọng Hà	Kế toán trưởng	Lương, thưởng, phụ cấp	43.992.000	49.608.000

e. Tài sản thế chấp cho các khoản vay của Công ty

e.1. Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á Châu – chi nhánh Hà Nội

Bất động sản tại Thửa đất số 58, 59, tờ bản đồ số 51-I-10, phố 8/3 Tập thể 201, Tờ 45B Phố 8 tháng 3 phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (nay là phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội) của bên liên quan (ông Ngô Trọng Vinh).

e.2. Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – chi nhánh Nam Hà Nội

Bất động sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở Tờ 39, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội của bên liên quan (ông Ngô Trọng Vinh).

e.3. Ngân hàng TMCP Tiên Phong – chi nhánh Nam Thăng Long

Bất động sản là căn hộ chung cư số S2-1002, Khối nhà số 02 (Tòa nhà Sachi) thuộc Dự án Khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ tại số 201 Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội (nay là Phường Bạch Mai, Thành phố Hà Nội) của bên liên quan (ông Ngô Trọng Vinh)

35. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

36. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và kỳ kế toán 6 tháng đầu năm kết thúc tại 30/06/2025 đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty kiểm toán khác. Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại để phù hợp với quy định của Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính về Chế độ kế toán doanh nghiệp như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

		Số liệu tại ngày 01/01/2026 (Trình bày lại)	Số liệu tại ngày 31/12/2025	Chênh lệch
	Mã số	VND	VND	VND
Báo cáo tình hình tài chính				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	2.000.000.000	(2.000.000.000)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
	Mã số	6 tháng đầu năm 2025 (Trình bày lại)	6 tháng đầu năm 2025	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	61.565.002.559	61.564.370.200	632.359
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.449.977.026	1.450.609.385	(632.359)

Người đại diện theo pháp luật

Kế toán trưởng

Người lập biểu

Tổng Giám đốc



Ngô Anh Phương

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2026

Nguyễn Trọng Hà

Nguyễn Ánh Hồng

