

Số: 69/TB-CDCT

Hà Nội, ngày 11 tháng 07 năm 2025

V/v: Công bố BCTC

quý 2 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Cơ điện công trình thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính quý 2 năm 2025 với Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công ty cổ phần Cơ điện công trình**

• Mã chứng khoán: **MES**

• Địa chỉ: Tầng 8, tháp A tòa nhà Sky Tower, 88 Láng Hạ, P. Láng, TP. Hà Nội

• Điện thoại liên hệ: 024 39331768/39332225 - Fax: 024 39332225

• Email: mescjsc@gmail.com Website: mesc.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

• BCTC quý 2 năm 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không



+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

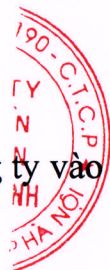
☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 11/7/2025 tại đường dẫn: <http://mesc.com.vn>



**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC quý 2 năm 2025
- Văn bản giải trình LNST thay đổi trên 10% so với quý 2 năm 2024.



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Cao Tiến Dũng*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÍ II NĂM 2025**

Cho kỳ hoạt động từ 01/4/2025 đến 30/6/2025

Mẫu số B01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2025              | 01/01/2025             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>35.099.237.647</b>  | <b>35.268.000.703</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>V.1.</b> | <b>1.420.130.764</b>   | <b>874.199.042</b>     |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 1.420.130.764          | 874.199.042            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> | <b>V.2.</b> | <b>17.289.653.397</b>  | <b>18.058.320.059</b>  |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 17.289.653.397         | 18.058.320.059         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>13.096.307.216</b>  | <b>13.043.305.198</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | V.3.        | 7.452.893.698          | 8.434.098.291          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | V.4.        | 1.985.620.375          | 1.651.261.875          |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.5.        | 9.981.316.750          | 9.281.468.639          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        |             | (6.323.523.607)        | (6.323.523.607)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>3.003.378.215</b>   | <b>3.001.449.215</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | V.6.        | 3.110.454.203          | 3.108.525.203          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | (107.075.988)          | (107.075.988)          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>289.768.055</b>     | <b>290.727.189</b>     |
| 1. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 116.050.945            | 117.010.079            |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | V.11.       | 173.717.110            | 173.717.110            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>132.554.758.153</b> | <b>133.033.795.847</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>21.378.555.482</b>  | <b>21.292.238.604</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | V.5.        | 21.378.555.482         | 21.292.238.604         |
| 2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi         | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>64.436.202.671</b>  | <b>65.001.557.243</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | V.7.        | 51.000.225.671         | 51.565.580.243         |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 66.357.898.289         | 66.357.898.289         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (15.357.672.618)       | (14.792.318.046)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | V.8.        | 13.435.977.000         | 13.435.977.000         |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 13.435.977.000         | 13.435.977.000         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> | <b>V.2.</b> | <b>46.740.000.000</b>  | <b>46.740.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh   | 252        |             | 30.740.000.000         | 30.740.000.000         |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        |             | 16.000.000.000         | 16.000.000.000         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Tài sản dài hạn khác                      | 268        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>       | <b>270</b> |             | <b>167.653.995.800</b> | <b>168.301.796.550</b> |

(Các thuyết minh từ trang 5 đến trang 21 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

**Mẫu số B01a - DN**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 30/6/2025**

(tiếp theo)

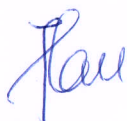
Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh  | 30/6/2025              | 01/01/2025             |
|--|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| <b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>                           | <b>300</b> |              | <b>4,913,064,013</b>   | <b>5,333,421,195</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |              | <b>4,548,695,613</b>   | <b>4,969,052,795</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.9.         | 2,598,629,412          | 3,015,039,820          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | V.10.        | 1,587,637,087          | 1,558,637,117          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.11.        | -                      | -                      |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |              | -                      | 20,145,004             |
| 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        | V..          | -                      | -                      |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.12.        | 345,050,803            | 357,852,543            |
| 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |              | 17,378,311             | 17,378,311             |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |              | <b>364,368,400</b>     | <b>364,368,400</b>     |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                    |            |              | -                      | -                      |
| 1. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.12.        | 364,368,400            | 364,368,400            |
| <b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> |              | <b>162,740,931,787</b> | <b>162,968,375,355</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.13.</b> | <b>162,740,931,787</b> | <b>162,968,375,355</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |              | 186,000,000,000        | 186,000,000,000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |              | 186,000,000,000        | 186,000,000,000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |              | -                      | -                      |
| 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |              | (23,259,068,213)       | (23,031,624,645)       |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |              | (23,556,029,667)       | (23,031,624,645)       |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |              | 296,961,454            | -                      |
| 3. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản            | 422        |              | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và cá quỹ khác</b>       | <b>430</b> |              | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |              | <b>167,653,995,800</b> | <b>168,301,796,550</b> |

Hà Nội, ngày 11 tháng 7 năm 2025  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH**

Người lập

Kế toán trưởng





**Trần Phương Lan**

**Nguyễn Thị Vân Hà**



**Cao Tiến Dũng**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÍ II NĂM 2025

| Chỉ tiêu                                    | Mã số | TM    | Quý II/2025 | Quý II/2024   | Đơn vị tính: VND                  |                                   |
|---|-------|-------|-------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|   |       |       |             |               | Lũy kế từ đầu năm đến Quý II/2025 | Lũy kế từ đầu năm đến Quý II/2024 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 01    | VI.1. | 516,028,595 | 870,446,495   | 985,819,671                       | 1,309,128,654                     |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu             | 02    |       | -           | -             | -                                 | -                                 |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV  | 10    |       | 516,028,595 | 870,446,495   | 985,819,671                       | 1,309,128,654                     |
| 4. Giá vốn hàng bán                         | 11    | VI.2. | 268,545,866 | 623,763,324   | 503,083,377                       | 854,732,154                       |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV | 20    |       | 247,482,729 | 246,683,171   | 482,736,294                       | 454,396,500                       |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính            | 21    | VI.3. | 746,829,697 | 395,701,593   | 894,592,571                       | 583,410,401                       |
| 7. Chi phí tài chính                        | 22    |       | -           | -             | -                                 | -                                 |
| 9. Chi phí bán hàng                         | 25    |       | 74,979,499  | 45,520,949    | 138,728,944                       | 105,250,900                       |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp            | 26    | VI.4. | 647,368,184 | 827,880,741   | 1,490,912,302                     | 1,615,269,415                     |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30    |       | 271,964,743 | (231,016,926) | (252,312,381)                     | (682,713,414)                     |
| 12. Thu nhập khác                           | 31    |       | 25,000,030  | 268,636,363   | 25,000,030                        | 268,636,363                       |
| 13. Chi phí khác                            | 32    |       | 3,319       | 4,001,461     | 131,217                           | 4,003,633                         |
| 14. Lợi nhuận khác                          | 40    |       | 24,996,711  | 264,634,902   | 24,868,813                        | 264,632,730                       |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế       | 50    |       | 296,961,454 | 33,617,976    | (227,443,568)                     | (418,080,684)                     |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành             | 51    | VI.5. | -           | -             | -                                 | -                                 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại              | 52    |       | -           | -             | -                                 | -                                 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                 | 60    |       | 296,961,454 | 33,617,976    | (227,443,568)                     | (418,080,684)                     |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)            | 70    | VI.6. | 16.0        | 1.8           | (12.2)                            | (22.5)                            |

Ghi chú : Kỳ hoạt động đầu tiên của công ty Cổ phần bắt đầu từ ngày 04/04/2016

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 11 tháng 7 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH



Trần Phương Lan

Nguyễn Thị Vân Hà

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
QUÍ II NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 | Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 |
|--|-------|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                             |                             |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | (227,443,568)               | (418,080,684)               |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |             |                             |                             |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |             | 565,354,572                 | (546,706,337)               |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |             | (894,592,571)               | (583,410,401)               |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | (556,681,567)               | (1,548,197,422)             |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | (138,359,762)               | 525,096,669                 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | (1,929,000)                 | (91,942,477)                |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (420,357,182)               | (1,061,135,088)             |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | -                           | -                           |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |             | -                           | -                           |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    |             | -                           | -                           |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | (1,117,327,511)             | (2,176,178,318)             |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                             |                             |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |             | -                           | 1,112,060,909               |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    |             | 768,666,662                 | (783,073,874)               |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             | -                           | -                           |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |             | -                           | -                           |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác   | 26    |             | -                           | -                           |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    |             | 894,592,571                 | 583,410,401                 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | 1,663,259,233               | 912,397,436                 |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |       |             |                             |                             |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    |             | -                           | -                           |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)   | 50    |             | 545,931,722                 | (1,263,780,882)             |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60    |             | 874,199,042                 | 2,151,849,373               |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại   | 61    |             | -                           | -                           |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)   | 70    | V.01        | 1,420,130,764               | 888,068,491                 |

Hà Nội, ngày 11 tháng 7 năm 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH

Người lập

Kế toán trưởng





Trần Phương Lan

Nguyễn Thị Vân Hà



(Các thuyết minh từ trang 5 đến trang 21 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Cơ điện công trình (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Cơ điện công trình theo Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 18/03/2016 của UBND Thành phố Hà Nội và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106190 ngày 04/04/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 19/10/2022 thì vốn điều lệ của Công ty là **186.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi sáu tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn UPCOM với mã chứng khoán là MES.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, xây dựng và dịch vụ thương mại.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng công trình công ích;
  - Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: Trồng, chăm sóc, ươm cây, bảo vệ, chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị;
  - Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Lắp đặt hệ thống điện; Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
  - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
  - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
  - Hoàn thiện công trình xây dựng;
  - Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Thu gom rác thải không độc hại; Thu gom rác thải độc hại;
  - Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
  - Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp. Chi tiết: Dịch vụ công ích trực tiếp phục vụ công cộng khu đô thị như quản lý, khai thác, duy tu hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Vệ sinh môi trường và bảo vệ môi trường sinh thái; Quản lý công viên, cây xanh; Chiếu sáng đô thị, cấp nước, thoát nước; Quản lý chung cư; Quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị;
- (Đối với ngành, nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh sau khi có đủ điều kiện pháp luật quy định và phải bảo đảm đáp ứng các điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động)/.

**Trụ sở công ty:**

Tầng 8, Tháp A, Tòa nhà tổ hợp Sky Tower, số 88 Láng Hạ, P. Láng, TP. Hà Nội.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các công ty liên kết:

| Tên công ty                   | Địa chỉ  | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|-------------------------------|--|---------------|------------------------|
| Công ty Bất động sản Sài Đồng | Phố Sài Đồng, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội | 15,37%        | 29%                    |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính quý II năm 2025 được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/4/2025 đến ngày 30/6/2025.

Kỳ hoạt động tại ngày 04/04/2016 đến ngày 31/12/2016, là kỳ hoạt động đầu tiên khi Công ty chính thức chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV sang Công ty Cổ phần.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội.

Trong đó:

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

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

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày phát sinh hoạt động tiền gửi.

***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

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

***Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư***

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá tổn thất các khoản đầu tư vào các Công ty này được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

**6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 để sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và 147/2016/TT-BTC.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gồm:

| <i>Loại tài sản cố định</i>              | <i>Thời gian khấu hao (năm)</i> |
|--|---------------------------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc (*)                | 05 - 50                         |
| Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | 06 - 10                         |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý                | 03 - 10                         |
| TSCĐ khác (**)                           | Không tính khấu hao             |

(\*) Tài sản cố định thuộc nhóm Nhà cửa, vật kiến trúc không trích khấu hao là "Chi phí Giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy xử lý rác thải" có giá trị 17.607.916.631 đồng. Đây là các chi phí phát sinh liên quan đến việc bồi thường hoa màu cho bà con nông dân và giải phóng mặt bằng khu đất thuộc Dự án Xây dựng Nhà máy xử lý rác thải. Các chi phí này đã được Nhà nước quyết toán và được bàn giao cho Công ty quản lý cùng với khu đất Dự án. Đây là tài sản được Nhà nước giao quản lý và hiện đang không phục vụ trực tiếp cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, Công ty không trích khấu hao đối với tài sản này.

(\*\*) Tài sản cố định khác là "Cây lâu năm tại Nhà máy xử lý rác thải" của Công ty khi tiến hành Cổ phần hóa Doanh nghiệp đã được định giá là 651.085.030 đồng. Tuy nhiên, trên thực tế các cây này đều không còn giá trị nên Công ty không tiến hành trích khấu hao đối với các tài sản này.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

**6.2 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sở hữu 1.000 m<sup>2</sup> sản văn phòng có giá trị 13.435.977.000 đồng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 27/2015/HTKD/CĐ-ĐXMB&MS ngày 31/3/2015 để thực hiện dự án Khu chức năng hỗn hợp (Khu nhà ở cao tầng kết hợp với dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng và nhà trẻ mẫu giáo) tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Đây là tài sản Công ty sẽ được quản lý, sử dụng trong tương lai khi thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh và đã được ghi tăng vốn Nhà nước với giá trị tương ứng theo Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình. Công ty không thực hiện việc trích khấu hao đối với tài sản cố định vô hình này.

**7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong một số các bên tham gia.

Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, Công ty ghi nhận là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Công ty CP Cơ điện công trình ký Hợp đồng liên danh số 08/2011/HĐ-HTKD ngày 05/04/2011 với Công ty CP Phát triển tài nguyên Đông Dương về việc góp vốn đầu tư xây dựng Dự án tại khu đất có diện tích 149.566 m<sup>2</sup> thuộc xã Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội. Trước đó, khu đất này do Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình - nay là Công ty CP Cơ điện công trình được UBND Thành phố Hà Nội giao làm chủ đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý rác thải cho thành phố, nhưng đến nay việc xây dựng Nhà máy xử lý rác thải tại đây là không còn phù hợp. UBND Thành phố Hà Nội đã có chủ trương cho phép Công ty nghiên cứu đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang dự án mới phù hợp với quy hoạch. Theo Hợp đồng liên danh này, Công ty CP Phát triển tài nguyên Đông Dương góp 49% tổng vốn đầu tư. Phần vốn góp 51% tổng vốn đầu tư của Dự án bao gồm vốn góp của Công ty và vốn của các đối tác khác do Công ty huy động, trực tiếp ký kết. Khoản lợi nhuận làm cơ sở để tính lợi tức là khoản lợi nhuận mà Dự án có được, trừ đi các khoản nộp nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định hiện hành và chi phí hợp lý khác (nếu có). Các Bên được hưởng lợi tức theo tỷ lệ góp vốn trong Hợp đồng. Trên thực tế, đến thời điểm 30/06/2025, Công ty CP Phát triển tài nguyên Đông Dương chưa thực hiện việc góp vốn đầu tư dự án. Giá trị khoản vốn góp tương đương với 49% của Công ty này là 21.050.429.167 đồng được Công ty ghi nhận là khoản phải thu dài hạn khác tương ứng với phần vốn góp Chủ sở hữu được phê duyệt theo Quyết định Cổ phần hóa 1366/QĐ-UBND ngày 18/03/2016 của UBND Thành phố Hà Nội.

**8. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ với công ty con.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

Nợ phải trả có gốc ngoại tệ được Công ty đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ công ích, hoạt động xây lắp, thương mại và cho thuê văn phòng.

***Doanh thu bán hàng hóa***

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

- + Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- + Doanh nghiệp 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- + Doanh nghiệp 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 thuê 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 giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại 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 tất cả các điều kiện sau:

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- + Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Doanh nghiệp tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- + Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu hoạt động tài chính là doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

**11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn cung dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận theo chi phí phát sinh thực tế của từng công trình, phù hợp tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ

**12. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****12.1 Các nghĩa vụ về thuế*****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 8% và 10%.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế

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

***Thuế khác***

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025** (tiếp theo)  
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ**

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền            | 30/6/2025     | 01/01/2025  |
|--|---------------|-------------|
|  | VND           | VND         |
| Tiền   | 1.420.130.764 | 659.212.920 |
| Tiền mặt   | 3.982.333     | 6.382.936   |
| Tiền gửi ngân hàng                               | 1.416.148.431 | 652.829.984 |
| Tiền VND   | 1.389.145.270 | 627.139.936 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội | 317.494.424   | 471.831.192 |
| Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - CN Đồng Đa    | 1.067.997.211 | 152.840.718 |
| Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội (SHB)                 | 3.653.635     | 2.468.026   |
| Tiền USD   | 19.600.542    | 19.200.293  |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội | 19.600.542    | 19.200.293  |
| EUR  | 7.402.619     | 6.489.755   |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội | 7.402.619     | 6.489.755   |
| Các khoản tương đương tiền (*)                   | -             | -           |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội | -             | -           |
| Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - CN Đồng Đa    | -             | -           |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội SHB              | -             | -           |
| Cộng   | 1.420.130.764 | 659.212.920 |

(\*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng.

| 2. Các khoản đầu tư tài chính                    | Đơn vị tính: VND |                |                |                |
|--|------------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 30/6/2025        |                | 01/01/2025     |                |
|  | Giá gốc          | Giá trị ghi sổ | Giá gốc        | Giá trị ghi sổ |
| <b>a, Ngắn hạn</b>                               |                  |                |                |                |
| <b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>           |                  |                |                |                |
| Tiền gửi có kỳ hạn lớn hơn 3 tháng               | 17.289.653.397   | 17.289.653.397 | 18.058.320.059 | 18.058.320.059 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Đồng Đa    | 5.000.000.000    | 5.000.000.000  | 5.000.000.000  | 5.000.000.000  |
| Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội (SHB)                 | 12.289.653.397   | 12.289.653.397 | 10.151.652.251 | 10.151.652.251 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội | -                | -              | 2.906.667.808  | 2.906.667.808  |
| Cộng   | 17.289.653.397   | 17.289.653.397 | 18.058.320.059 | 18.058.320.059 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà tổ hợp Sky Tower, số 88 Láng Hạ, P. Láng, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÍ II NĂM 2025

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

|  | 01/01/2025            |          |                       |                       | Đơn vị tính: VND        |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng | Giá trị hợp lý        | Giá gốc               | Giá trị hợp lý          |
| <b>b, Dài hạn</b>                              |                       |          |                       |                       |                         |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b> |                       |          |                       |                       |                         |
| Công ty CP Bất động sản Sài Đồng (*)           | 30.740.000.000        | -        | 30.740.000.000        | 30.740.000.000        | - 30.740.000.000        |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                  |                       |          |                       |                       |                         |
| Công ty CP Từ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí (**)        | 16.000.000.000        | -        | 16.000.000.000        | 16.000.000.000        | - 16.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>46.740.000.000</b> | <b>-</b> | <b>46.740.000.000</b> | <b>46.740.000.000</b> | <b>- 46.740.000.000</b> |

Ghi chú:

(\*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106894004, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 05/6/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty CP Bất động sản Sài Đồng 30.740.000.000 đồng, quyền biểu quyết tương đương 29% vốn điều lệ.

(\*\*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102354784, cấp thay đổi lần 17 ngày 11/11/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty CP Từ Hiệp Hồng Hà Dầu khí 16.000.000.000 đồng, tương đương 2,266% vốn điều lệ.

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**3. Phải thu của khách hàng**

Đơn vị tính: VND

|  | 30/6/2025            |                        | 01/01/2025           |                        |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|  | Giá trị              | Dự phòng               | Giá trị              | Dự phòng               |
| <b>Ngắn hạn</b>                                  |                      |                        |                      |                        |
| Ban QLDA Quận Long Biên                          | 1.289.373.000        | -                      | 1.289.373.000        | -                      |
| Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 8    | 1.690.837.405        | (1.690.837.405)        | 1.690.837.405        | (1.690.837.405)        |
| Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp Contrexim số 8 | 942.621.200          | (942.621.200)          | 942.621.200          | (942.621.200)          |
| Công ty CP Đầu tư Xây Dựng 808                   | 628.878.915          | (628.878.915)          | 628.878.915          | (628.878.915)          |
| Xí nghiệp xây dựng 60 - Công ty xây lắp 665      | 472.037.400          | (472.037.400)          | 472.037.400          | (472.037.400)          |
| CN Tổng Cty CP ĐTXD&TM VN - XN xây               | 336.151.699          | -                      | 336.151.699          | -                      |
| Các đối tượng khác                               | 2.092.994.079        | (1.808.132.062)        | 3.074.198.672        | (1.808.132.062)        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>7.452.893.698</b> | <b>(5.542.506.982)</b> | <b>8.434.098.291</b> | <b>(5.542.506.982)</b> |

**4. Trả trước cho người bán**

|   | 30/6/2025            | 01/01/2025           |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>   |                      |                      |
| Công ty CP Lâm Viên Việt Nam                                | 211.521.000          | 211.521.000          |
| Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới | 75.990.000           | 149.000.000          |
| Các đối tượng khác  | 1.133.109.375        | 725.740.875          |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.985.620.375</b> | <b>1.651.261.875</b> |

**5. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

|                                | 30/6/2025            |                      | 01/01/2025           |                      |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                | Giá trị              | Dự phòng             | Giá trị              | Dự phòng             |
| <b>a) Ngắn hạn</b>             | <b>9.981.316.750</b> | <b>(781.016.625)</b> | <b>9.281.468.639</b> | <b>(781.016.625)</b> |
| <b>Tạm ứng</b>                 | <b>400.367.917</b>   | -                    | <b>128.659.066</b>   | -                    |
| Hoàng Văn Thuận                | 360.327.160          | -                    | 88.618.309           | -                    |
| Trần Thị Huệ                   | 30.107.407           | -                    | 30.107.407           | -                    |
| Các đối tượng khác             | 9.933.350            | -                    | 9.933.350            | -                    |
| <b>Phải thu khác</b>           | <b>9.580.948.833</b> | <b>(781.016.625)</b> | <b>9.152.809.573</b> | <b>(781.016.625)</b> |
| Phải thu BQLDA (i)             | 6.095.935.282        | -                    | 6.095.935.282        | -                    |
| Phải thu từ tạm ứng CBCNV (ii) | 781.016.625          | (781.016.625)        | 781.016.625          | (781.016.625)        |
| Phải thu BHXH của NLĐ          | 26.193.605           | -                    | 26.193.605           | -                    |
| Thuế VAT không được khấu trừ   | 87.728.447           | -                    | 87.728.447           | -                    |
| Phải thu khác                  | 2.590.074.874        | -                    | 2.161.935.614        | -                    |

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

|   |                       |                      |                       |                      |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>b) Dài hạn</b>                           | <b>21.378.555.482</b> | <b>-</b>             | <b>21.292.238.604</b> | <b>-</b>             |
| Phải thu khác (iii)                         |                       |                      |                       |                      |
| Công ty CP Phát triển Tài nguyên Đông Dương | 21.279.550.172        | -                    | 21.279.550.172        | -                    |
| Công ty CP Sông Hồng                        | 99.005.310            |                      | 12.688.432            |                      |
| Ký quỹ, ký cược dài hạn                     | -                     |                      | -                     |                      |
|   |                       |                      | -                     |                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>31.359.872.232</b> | <b>(781.016.625)</b> | <b>30.573.707.243</b> | <b>(781.016.625)</b> |

(i) Các chi phí liên quan đến việc thực hiện Dự án tại xã Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội. Trước đó, khu đất này thuộc Dự án xây dựng Nhà máy xử lý rác thải do Công ty làm chủ đầu tư. Năm 2013 Thành phố có chủ trương cho nghiên cứu, lập "Dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao. Mọi chi phí phát sinh liên quan sẽ được tập hợp lại và phân bổ cho cả các bên khi Dự án trên khu đất này được cấp có thẩm quyền quyết định cho phép triển khai.

(ii) Đây là khoản tạm ứng của CBCNV đã nghỉ việc. Cụ thể:

- Khoản công nợ tạm ứng của ông Phạm Thanh Sơn số tiền 560.340.000 đồng đã phát sinh từ năm 2002 khi ông Cao Văn Sơn (Giám đốc công ty) ký Hợp đồng mua đất của ông Nguyễn Hữu Bằng qua tạm ứng của ông Phạm Thanh Sơn - nhân viên công ty. Ông Phạm Thanh Sơn đã nghỉ việc tại công ty từ năm 2005. Khoản công nợ này đã được bàn giao giữa Giám đốc Công ty Cơ điện Công trình (Cao Văn Sơn) và Giám đốc Công TNHH NN MTV Cơ điện Công trình (Nguyễn Quốc Đàm) khi bàn giao chuyển đổi Công ty năm 2005. Tháng 11 năm 2017 ông Nguyễn Quốc Đàm nghỉ hưu, khoản công nợ này vẫn không được giải quyết. Khoản công nợ này hiện khó có khả năng thu hồi.

- Khoản công nợ tạm ứng của ông Nguyễn Tiến Thanh số tiền 83.676.625 đồng phát sinh từ năm 2005 khi ông Nguyễn Tiến Thanh là nhân viên Xí nghiệp Gạch. Tháng 10/2007 ông Nguyễn Tiến Thanh đã tự nghỉ việc tại Công ty khi bị Công ty kỷ luật vì thu tiền nợ mua gạch của khách hàng nhưng không nộp về Công ty. Khoản công nợ này hiện không có khả năng thu hồi.

(iii) Khoản phải thu theo Hợp đồng liên danh số 08/2011/HĐ-HTĐT ngày 05/4/2011 về hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý khai thác và kinh doanh Dự án Tổ hợp Công trình sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Khoản phải thu này đã được ghi tăng vốn Nhà nước với giá trị tương ứng theo Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình. Ngày 04/04/2023 Công ty cổ phần Phát triển tài nguyên Đông Dương có văn bản xác nhận ngay khi Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận Dự án, Công ty cổ phần Phát triển tài nguyên Đông Dương được chấp thuận là thành viên cùng tham gia thực hiện Dự án, Công ty cổ phần Phát triển tài nguyên Đông Dương cam kết sẽ thanh toán mọi khoản chi phí như đã thống nhất theo Hợp đồng hợp tác đầu tư.

**6. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

|                       | 30/6/2025            |                      | 01/01/2025           |                      |
|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                       | Giá gốc              | Dự phòng             | Giá gốc              | Dự phòng             |
| Nguyên liệu, vật liệu | 138.412.400          | -                    | 138.412.400          | -                    |
| Công cụ, dụng cụ      | -                    | -                    | -                    | -                    |
| Chi phí SXKD dở dang  | 661.140.088          | -                    | 659.211.088          | -                    |
| Thành phẩm            | 109.995.491          | (15.315.491)         | 109.995.491          | (15.315.491)         |
| Hàng hóa              | 2.200.906.224        | (91.760.497)         | 2.200.906.224        | (91.760.497)         |
| <b>Cộng</b>           | <b>3.110.454.203</b> | <b>(107.075.988)</b> | <b>3.108.525.203</b> | <b>(107.075.988)</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà tổ hợp Sky Tower, số 88 Láng Hạ, P. Láng, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Chỉ tiêu               | Nhà cửa, vật kiến trúc | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Đơn vị tính: VND |                |
|------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|------------------|----------------|
|                        |                        |                     |                           |                      |                  | Cộng           |
| Nguyên giá             |                        |                     |                           |                      |                  |                |
| Số dư ngày 01/01/2025  | 62.269.514.534         | 3.271.455.998       | 165.842.727               | 651.085.030          |                  | 66.357.898.289 |
| Số dư ngày 30/6/2025   | 62.269.514.534         | 3.271.455.998       | 165.842.727               | 651.085.030          |                  | 66.357.898.289 |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                        |                     |                           |                      |                  |                |
| Số dư ngày 01/01/2025  | 11.459.820.159         | 3.166.655.160       | 165.842.727               | -                    |                  | 14.792.318.046 |
| Khấu hao trong kỳ      | 508.190.478            | 57.164.094          | -                         | -                    |                  | 565.354.572    |
| Số dư ngày 30/6/2025   | 11.968.010.637         | 3.223.819.254       | 165.842.727               | -                    |                  | 15.357.672.618 |
| Giá trị còn lại        |                        |                     |                           |                      |                  |                |
| Số dư ngày 01/01/2025  | 50.809.694.375         | 104.800.838         | -                         | 651.085.030          |                  | 51.565.580.243 |
| Số dư ngày 30/6/2025   | 50.301.503.897         | 47.636.744          | -                         | 651.085.030          |                  | 51.000.225.671 |

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.267.614.810,đ

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025** (tiếp theo)  
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**8. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình** Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                      | Giá trị quyền sử dụng trong tương lai (*) | Cộng           |
|-------------------------------|---|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |   |                |
| Số dư ngày 01/01/2025         | 13.435.977.000                            | 13.435.977.000 |
| Số dư ngày 30/6/2025          | 13.435.977.000                            | 13.435.977.000 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |   |                |
| Số dư ngày 01/01/2025         | -   | -              |
| Số dư ngày 30/6/2025          | -   | -              |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |   |                |
| Số dư ngày 01/01/2025         | 13.435.977.000                            | 13.435.977.000 |
| Số dư ngày 30/6/2025          | 13.435.977.000                            | 13.435.977.000 |

(\*) Là giá trị quyền sở hữu 1.000 m2 sàn văn phòng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 27/2015/HTKD/CĐ-ĐXMB&MS ngày 31/3/2015 để thực hiện dự án Khu chức năng hỗn hợp (Khu nhà ở cao tầng kết hợp với dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng và nhà trẻ mẫu giáo) tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Đây là tài sản Công ty sẽ được quản lý, sử dụng trong tương lai khi thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh và đã được ghi tăng vốn Nhà nước với giá trị tương ứng theo Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình.

| 9. Phải trả người bán                              | 30/6/2025<br>VND     |                       | 01/01/2025<br>VND    |                       |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| <b>Ngắn hạn</b>                                    |                      |                       |                      |                       |
| Công ty cổ phần đại ngân xanh                      | 282.315.000          | 282.315.000           | 282.315.000          | 282.315.000           |
| Công ty TNHH Xuân Vinh                             | 713.021.900          | 713.021.900           | 713.021.900          | 713.021.900           |
| Công ty CP sản xuất và dịch vụ Cảnh quan Minh Khôi | 870.704.852          | 870.704.852           | 870.704.852          | 870.704.852           |
| Công ty TNHH cơ điện Vương Gia                     | -                    | -                     | 87.436.578           | 87.436.578            |
| Công ty TNHH Hoa cây cảnh Hoàng Phúc               | 246.696.024          | 246.696.024           | 246.696.024          | 246.696.024           |
| Các đối tượng khác                                 | 485.891.636          | 485.891.636           | 452.689.466          | 452.689.466           |
| <b>Cộng</b>  | <b>2.598.629.412</b> | <b>2.598.629.412</b>  | <b>3.015.039.820</b> | <b>3.015.039.820</b>  |

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

| 10. Người mua trả tiền trước           | 30/6/2025            | 01/01/2025           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>                        |                      |                      |
| Cty CP Xây dựng DV và thương mại 68    | 1.306.547.600        | 1.306.547.600        |
| Công ty CP Đầu tư và xây dựng Tân Phát | 90.750.000           | 90.750.000           |
| Các đối tượng khác                     | 190.339.487          | 161.339.517          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>1.587.637.087</b> | <b>1.558.637.117</b> |

| 11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước |                    |                         |                       | Đơn vị tính: VND   |
|---|--------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|
|   | 01/01/2025         | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã nộp<br>trong kỳ | 30/6/2025          |
| <b>a) Phải thu</b>                      |                    |                         |                       |                    |
| Thuế TNCN                               | 165.533.258        | -                       | -                     | 165.533.258        |
| Thuế TNDN                               | 8.183.852          | -                       | -                     | 8.183.852          |
| Thuế GTGT                               | 117.010.079        | 97.622.832              | 98.581.966            | 116.050.945        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>290.727.189</b> | <b>97.622.832</b>       | <b>98.581.966</b>     | <b>289.768.055</b> |
| <b>b) Phải nộp</b>                      |                    |                         |                       |                    |
| Thuế GTGT                               | -                  | -                       | -                     | -                  |
| Các loại thuế khác                      | -                  | 89.316.878              | 89.316.878            | -                  |
| <b>Cộng</b>                             | <b>-</b>           | <b>89.316.878</b>       | <b>89.316.878</b>     | <b>-</b>           |

| 12. Phải trả khác                           | 30/6/2025          | 01/01/2025         |
|---|--------------------|--------------------|
|   | VND                | VND                |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                          | <b>345.050.803</b> | -                  |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác           | 345.050.803        | -                  |
| Dư có tạm ứng                               | -                  | -                  |
| Phải trả BHXH, BHYT, BHTN, KPCD             | -                  | -                  |
| <b>b) Dài hạn</b>                           |                    |                    |
| Ký quỹ, ký cược về thuê văn phòng           |                    |                    |
| Công ty CP Giải trí I.Q                     | 59.800.000         | 59.800.000         |
| Công ty TNHH AGRO TECHNOLOGY                | 24.000.000         | 24.000.000         |
| Công ty TNHH JECC Việt Nam                  | 112.568.400        | 112.568.400        |
| Công ty CP Brics Việt Nam                   | 70.000.000         | 70.000.000         |
| CÔNG TY TNHH BẢO HIỂM SHINHAN LIFE VIỆT NAM | 90.000.000         | 90.000.000         |
| Công ty CP ONE SECRET SERVICE               | 8.000.000          | 8.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>364.368.400</b> | <b>364.368.400</b> |

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**13. Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                            | Vốn góp của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng                   |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Số dư tại ngày 01/01/2025</b>    | <b>186.000.000.000</b> | <b>(23.031.624.645)</b>           | <b>162.968.375.355</b> |
| Lãi (lỗ) trong kỳ trước             | -                      | (524.405.022)                     | (524.405.022)          |
| Giảm khác                           | -                      | -                                 | -                      |
| <b>Số dư tại ngày 31/3/2025</b>     | <b>186.000.000.000</b> | <b>(23.556.029.667)</b>           | <b>162.443.970.333</b> |
| Lãi (lỗ) trong kỳ này               | -                      | 296.961.454                       | 296.961.454            |
| Giảm khác                           | -                      | -                                 | -                      |
| <b>Số dư LK tại ngày 31/03/2025</b> | <b>186.000.000.000</b> | <b>(23.259.068.213)</b>           | <b>162.740.931.787</b> |

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                      | 30/6/2025<br>VND       | 01/01/2025<br>VND      |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| Vốn góp của Nhà nước | 183.938.000.000        | 183.938.000.000        |
| Các cổ đông khác     | 2.062.000.000          | 2.062.000.000          |
| <b>Cộng</b>          | <b>186.000.000.000</b> | <b>186.000.000.000</b> |

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

|  | Từ 01/01/2025<br>đến 30/6/2025<br>VND | Từ 01/01/2024<br>đến 30/6/2024<br>VND |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>                            |                                       |                                       |
| Vốn góp đầu kỳ   | 186.000.000.000                       | 186.000.000.000                       |
| Vốn góp tăng trong kỳ                                    | -                                     | -                                     |
| Vốn góp giảm trong kỳ                                    | -                                     | -                                     |
| Vốn góp cuối kỳ  | 186.000.000.000                       | 186.000.000.000                       |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>                         |                                       |                                       |
| <b>Cổ phiếu</b>  | <b>30/6/2025<br/>Cổ phiếu</b>         | <b>01/01/2025<br/>Cổ phiếu</b>        |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                      | 18.600.000                            | 18.600.000                            |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                   | 18.600.000                            | 18.600.000                            |
| - Cổ phiếu phổ thông                                     | 18.600.000                            | 18.600.000                            |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)     | -                                     | -                                     |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)            | -                                     | -                                     |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                          | 18.600.000                            | 18.600.000                            |
| - Cổ phiếu phổ thông                                     | 18.600.000                            | 18.600.000                            |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)     | -                                     | -                                     |
| - Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ Cổ phiếu |                                       |                                       |

**14. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ**

30/6/2025 01/01/2025

**Ngoại tệ các loại**

USD

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội 757,07 763,67

EUR

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội 245,99 251,10

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ II NĂM 2025 (tiếp theo)**  
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ            | Từ 01/4/2025<br>đến 30/6/2025<br>VND | Từ 01/4/2024<br>đến 30/6/2024<br>VND |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
|  |                                      |                                      |
| Doanh thu bán hàng hóa                               | -                                    | -                                    |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                           | 516.028.595                          | 870.446.495                          |
| <b>Cộng</b>  | <b>516.028.595</b>                   | <b>870.446.495</b>                   |
| 2. Giá vốn hàng bán                                  | Từ 01/4/2025<br>đến 30/6/2025<br>VND | Từ 01/4/2024<br>đến 30/6/2024<br>VND |
|  |                                      |                                      |
| Giá vốn hàng hóa                                     | -                                    | -                                    |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ                             | 268.545.866                          | 623.763.324                          |
| <b>Cộng</b>  | <b>268.545.866</b>                   | <b>623.763.324</b>                   |
| 3. Doanh thu hoạt động tài chính                     | Từ 01/4/2025<br>đến 30/6/2025<br>VND | Từ 01/4/2024<br>đến 30/6/2024<br>VND |
|  |                                      |                                      |
| Lãi tiền gửi ngân hàng                               | 284.256.673                          | 395.701.593                          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                                | 1.473.024                            |                                      |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 461.100.000                          | -                                    |
| <b>Cộng</b>  | <b>746.829.697</b>                   | <b>395.701.593</b>                   |
| 4. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp  | Từ 01/4/2025<br>đến 30/6/2025<br>VND | Từ 01/4/2024<br>đến 30/6/2024<br>VND |
|  |                                      |                                      |
| <b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b> |                                      |                                      |
| Chi phí nhân viên                                    | 74.979.499                           | 41.785.131                           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                                | -                                    | -                                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                            | -                                    | -                                    |
| Chi phí bằng tiền khác                               | -                                    | 3.735.818                            |
| <b>Cộng</b>  | <b>74.979.499</b>                    | <b>45.520.949</b>                    |
| <b>Các khoản chi phí quản lý phát sinh trong kỳ</b>  | <b>VND</b>                           | <b>VND</b>                           |
| Chi phí nhân viên                                    | 248.509.879                          | 318.967.395                          |
| Chi phí vật liệu quản lý                             | -                                    | -                                    |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng                             | 16.927.272                           | 6.118.182                            |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                                | 64.453.710                           | 175.836.510                          |
| Thuế, phí, lệ phí                                    | -                                    | -                                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                            | 194.069.733                          | 202.623.662                          |
| Chi phí bằng tiền khác                               | 123.407.590                          | 124.334.992                          |
| <b>Cộng</b>  | <b>647.368.184</b>                   | <b>827.880.741</b>                   |

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ I NĂM 2025 (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

| 5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                              | Từ 01/4/2025<br>đến 30/6/2025<br>VND | Từ 01/4/2024<br>đến 30/6/2024<br>VND |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:   |                                      |                                      |
| Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp                                     | 1,287,858,322                        | 1,534,784,451                        |
| Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp                               | -                                    | -                                    |
| Tổng chi phí phát sinh, trong đó:  |                                      |                                      |
| Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp                                      | 990,896,868                          | 1,501,166,475                        |
| Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp                                    | 296,961,454                          | 33,617,976                           |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                               | 20%                                  | 20%                                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành |                                      | -                                    |

| 6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | Từ 01/4/2025<br>đến 30/6/2025<br>VND | Từ 01/4/2024<br>đến 30/6/2024<br>VND |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp   | 296,961,454                          | 33,617,976                           |
| + Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | -                                    | -                                    |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông  | 296,961,454                          | 33,617,976                           |
| Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)  | -                                    | -                                    |
| + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ  | 18,600,000                           | 18,600,000                           |
| + Lãi cơ bản trên cổ phiếu   | 15.97                                | 1.81                                 |

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/4/2025 đến ngày 30/6/2025.

**2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

Thu nhập của Ban Tổng giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

|                   | Từ 01/4/2025<br>đến 30/6/2025<br>VND | Từ 01/4/2024<br>đến 30/6/2024<br>VND |
|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Lương, thưởng (*) | 75,868,181                           | 74,368,181                           |
| Cộng              | 75,868,181                           | 74,368,181                           |

**3. Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính quý II năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Trần Phương Lan

Nguyễn Thị Vân Hà

Hà Nội, ngày 11 tháng 7 năm 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH  
Chủ tịch HĐQT  
  
Cao Tiến Dũng