Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động 6 tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 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 - 55

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và Ban Kiểm soát Công ty trong kỳ và đến ngày phê duyệt báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Đào Hoàng Việt	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên
Ông Ngô Hùng Tín	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2026)
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2026)

Ban Điều hành

Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch Điều hành Tập đoàn
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn kiêm Tổng Giám đốc
Ông Vũ Anh Tuấn	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn
Bà Nguyễn Phương Nga	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đinh Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2026)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Hồng Nhung	Trưởng ban
Bà Lê Thị Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Ngân Giang	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2026)
Ông Nguyễn Phú Hoàng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2026)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

Ban Điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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 hợp nhất giữa niên độ. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
CNCTECH
M.S.D.N: 0106839489

Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn/
Người đại diện theo pháp luật

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
Tầng 12, Tòa nhà Diamond Park Plaza
16 Láng Hạ, Phường Giảng Võ
Thành phố Hà Nội
Việt Nam
Điện thoại: +84 24 710 50000
www.deloitte.com/vn

Số 0169 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành
Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là "Công ty"), được phê duyệt ngày 10 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 55, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các 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, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Deloitte là tên gọi dùng để chỉ Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), hoặc mạng lưới các hãng thành viên trên toàn cầu, và các đơn vị liên quan của các hãng thành viên (gọi chung là "Tổ chức Deloitte"). DTTL (hay còn gọi là "Deloitte Toàn cầu") và mỗi hãng thành viên cũng như các đơn vị liên quan là các pháp nhân riêng biệt và độc lập về mặt pháp lý, không chịu trách nhiệm hoặc bị ràng buộc lẫn nhau đối với các bên thứ ba. DTTL và mỗi hãng thành viên cũng như các đơn vị liên quan chỉ chịu trách nhiệm cho các hành vi và thiếu sót của riêng mình, không chịu trách nhiệm cho hành vi hoặc thiếu sót của các bên còn lại. DTTL không cung cấp dịch vụ cho khách hàng. Vui lòng truy cập www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết.

Deloitte.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Tiếp theo)

Vấn đề khác

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 chưa được soát xét.

M.S.D.N: 0100112500 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phạm Quỳnh Hoa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0910-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 10 tháng 8 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Phân loại lại)
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**2.343.593.032.522**	**2.354.459.925.581**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5**	**327.177.640.927**	**301.518.616.923**
1.	Tiền	111		182.860.709.999	110.315.417.133
2.	Các khoản tương đương tiền	112		144.316.930.928	191.203.199.790
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**6**	**675.236.824.478**	**1.115.830.476.133**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	172.047.800.000
2.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		679.226.824.478	945.882.676.133
3.	Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		(3.990.000.000)	(2.100.000.000)
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**896.956.859.753**	**602.157.552.005**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	449.823.883.857	431.242.650.136
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	142.106.021.295	82.666.252.099
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	9	308.632.422.658	89.477.879.566
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	7,8	(3.605.468.057)	(1.229.229.796)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**10**	**309.092.989.544**	**233.978.006.859**
1.	Hàng tồn kho	141		309.092.989.544	233.978.006.859
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**135.128.717.820**	**100.975.273.661**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11	24.191.191.425	10.489.465.327
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		103.591.540.637	85.752.780.053
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	12	7.341.821.374	4.733.028.281
4.	Tài sản ngắn hạn khác	165		4.164.384	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Phân loại lại)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**5.243.995.556.940**	**5.044.623.076.963**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**53.496.595.843**	**50.949.339.500**
1. Phải thu dài hạn khác	215	9	53.496.595.843	50.949.339.500
II. Tài sản cố định	**220**		**771.292.525.857**	**752.814.994.353**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	713.746.089.587	726.486.537.147
- Nguyên giá	*222*		*909.047.961.574*	*895.930.629.389*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(195.301.871.987)*	*(169.444.092.242)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	54.707.768.936	22.988.761.754
- Nguyên giá	*225*		*71.389.379.258*	*36.798.948.456*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(16.681.610.322)*	*(13.810.186.702)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	2.838.667.334	3.339.695.452
- Nguyên giá	*228*		*11.091.166.400*	*11.059.636.400*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(8.252.499.066)*	*(7.719.940.948)*
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**16**	**2.285.801.811.480**	**2.057.947.352.035**
- Nguyên giá	*241*		*2.590.080.398.924*	*2.329.957.182.748*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*242*		*(304.278.587.444)*	*(272.009.830.713)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**548.552.753.556**	**577.057.767.281**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	17	548.552.753.556	577.057.767.281
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**6**	**390.189.211.874**	**334.079.066.832**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		328.963.702.771	273.709.066.832
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		61.900.000.000	59.800.000.000
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(1.244.490.897)	-
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		570.000.000	570.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**270**		**1.194.662.658.330**	**1.271.774.556.962**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	1.193.025.050.984	1.271.554.245.617
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	24	1.637.607.346	220.311.345
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**7.587.588.589.462**	**7.399.083.002.544**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Phân loại lại)
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**5.254.011.656.565**	**5.118.968.930.085**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**2.305.557.437.253**	**2.292.023.510.751**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	654.254.063.336	503.492.935.812
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	247.264.225.942	278.605.769.249
3.	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		426.232.662	6.952.228.568
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	12	47.663.395.345	37.667.818.737
5.	Phải trả người lao động	315		21.898.480.000	27.706.257.409
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	20	13.891.965.496	15.651.253.914
7.	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	21	117.886.170.367	195.627.566.837
8.	Phải trả ngắn hạn khác	320	22	137.096.588.265	335.552.460.788
9.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	23	1.061.555.997.670	888.678.371.396
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		3.620.318.170	2.088.848.041
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**2.948.454.219.312**	**2.826.945.419.334**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		2.384.658.584	2.384.658.584
2.	Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	21	30.949.761.654	18.177.207.644
3.	Phải trả dài hạn khác	338	22	174.353.491.867	164.794.586.288
4.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	23	2.598.961.823.767	2.501.133.511.389
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	24	141.804.483.440	140.455.455.429
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**25**	**2.333.576.932.897**	**2.280.114.072.459**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		916.000.000.000	916.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*916.000.000.000*	*916.000.000.000*
2.	Thặng dư vốn	412		127.600.000.000	127.600.000.000
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		108.000.000.000	108.000.000.000
4.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		(5.781.153.773)	(4.864.930.892)
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		588.583.715.128	490.682.300.782
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*489.409.193.320*	*336.434.896.802*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	*420b*		*99.174.521.808*	*154.247.403.980*
6.	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		599.174.371.542	642.696.702.569
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**7.587.588.589.462**	**7.399.083.002.544**

Nguyễn Minh Trang	Lê Thu Thủy	Nguyễn Văn Hùng
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Người đại diện theo pháp luật**

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**28**	**1.438.803.832.581**	**675.376.513.572**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	56.940.400	659.029.321
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	**10**	**28**	**1.438.746.892.181**	**674.717.484.251**
4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	1.095.838.582.302	482.316.035.717
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**342.908.309.879**	**192.401.448.534**
6.	**Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư**	**21**		**-**	**(144.270.212)**
7.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	31	49.975.973.717	23.862.022.593
8.	Chi phí tài chính	23	32	133.787.529.329	102.374.595.649
	- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*130.794.135.820*	*98.910.559.561*
9.	Chi phí bán hàng	25	33	29.033.710.258	20.004.996.871
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	85.590.931.484	69.836.639.664
11.	Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	27	6	6.388.552.765	599.938.859
12.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+(22-23)-(25+26)+27)**	**30**		**150.860.665.290**	**24.502.907.590**
13.	Thu nhập khác	31		6.098.218.327	8.587.978.515
14.	Chi phí khác	32		4.615.134.077	695.407.256
15.	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**1.483.084.250**	**7.892.571.259**
16.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**152.343.749.540**	**32.395.478.849**
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	35.935.781.309	8.148.607.505
18.	(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	34	(68.267.990)	(366.357.695)
19.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	**60**		**116.476.236.221**	**24.613.229.039**
	Trong đó:				
	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		99.174.521.808	22.862.245.605
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		17.301.714.413	1.750.983.434
20.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**35**	**1.071**	**243**

Nguyễn Minh Trang	Lê Thu Thủy	Nguyễn Văn Hùng
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Người đại diện theo pháp luật**

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***152.343.749.540***	***32.395.478.849***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và tiền thuê đất trả một lần	02	89.025.837.543	65.242.380.435
	Các khoản dự phòng	03	5.152.199.287	(1.644.529.513)
	(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(386.183.938)	(720.801.625)
	(Lãi) từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(53.124.271.771)	(18.161.742.062)
	Chi phí đi vay	06	130.794.135.820	98.910.559.561
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***323.805.466.481***	***176.021.345.645***
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(145.650.433.640)	4.422.506.579
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(75.024.540.287)	(71.713.530.775)
	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	10.356.674.850	(52.085.227.403)
	Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(809.799.274)	18.236.535.720
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	172.047.800.000	-
	Chi phí đi vay đã trả	14	(132.548.205.731)	(103.315.089.190)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(28.130.778.048)	(19.312.411.784)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***124.046.184.351***	***(47.745.871.208)***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(570.323.465.074)	(264.708.709.112)
2.	Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.809.595.960	25.832.972.176
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(648.600.000.000)	(223.915.209.723)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	956.265.273.768	375.309.608.630
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(124.055.442.325)	(2.728.248.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	14.800.000.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	41.704.433.371	12.075.574.429
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(328.399.604.300)***	***(78.134.011.600)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(323.200.000)	-
2.	Tiền thu từ đi vay	33	1.156.738.681.126	872.552.241.623
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(910.233.350.914)	(565.891.643.177)
4.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(4.694.839.037)	(5.260.370.252)
5.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.359.310.092)	(300.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***230.127.981.083***	***301.100.228.194***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**25.774.561.134**	**175.220.345.386**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**301.518.616.923**	**199.763.948.767**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(115.537.130)	(231.318.886)
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**327.177.640.927**	**374.752.975.267**

Nguyễn Minh Trang	Lê Thu Thủy	Nguyễn Văn Hùng
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Người đại diện theo pháp luật**

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CNC Hà Nội được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106839469 ngày 06 tháng 5 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Hà Nội) cấp. Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất là lần thứ 22 vào ngày 13 tháng 8 năm 2025. Công ty trở thành công ty đại chúng từ ngày 26 tháng 12 năm 2025 theo Công văn số 9337/UBCK-GSĐC ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên Thị trường giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) từ ngày 06 tháng 5 năm 2026 với mã chứng khoán là CLI.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 1, tòa nhà Vista, số 4/15 phố Duy Tân, phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 920 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 969 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất máy luyện kim;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Đúc sắt, thép;
- Đúc kim loại màu;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; và
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là sản xuất công nghiệp, đầu tư tài chính, thương mại, xây dựng và cho thuê nhà xưởng.

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.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

1) Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Arts Group ("Arts Group")

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0406/2026/HDCNCP/CNCTech Group-Mr.Kha ngày 04 tháng 6 năm 2026 với ông Nguyễn Quang Khả để chuyển nhượng 600.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Arts Group, với giá trị chuyển nhượng là 6.000.000.000 VND, theo phê duyệt tại Quyết định số 0406/2026/QĐ-TGĐ ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Tổng Giám đốc Công ty.

Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty tại Arts Group đều là 48,23%. Theo đó, Arts Group trở thành công ty liên kết trực tiếp của Công ty kể từ ngày 29 tháng 6 năm 2026.

2) Góp vốn thành lập Công ty TNHH MTV Dịch vụ BGL

Theo Nghị quyết số 1901/2026/NQ-HĐTV ngày 19 tháng 01 năm 2026, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (công ty con gián tiếp của Công ty) thông qua việc góp 100% vốn thành lập công ty con là Công ty TNHH MTV Dịch vụ BGL hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa, với tổng vốn điều lệ 10.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang đã góp 6.000.000.000 VND bằng tiền và đang tiếp tục góp vốn theo phương án nêu trên để thành lập công ty con này.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
	a) Công ty con trực tiếp				
1	Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	99,00%	99,00%	Sản xuất công nghiệp và cho thuê nhà xưởng
2	Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Ninh Bình	98,00%	98,00%	Cho thuê nhà xưởng, kho bãi
3	Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Phú Thọ	94,28%	94,28%	Sản xuất công nghiệp và cho thuê nhà xưởng
4	Công ty Cổ phần CNCTech Global	Bắc Ninh	92,00%	92,00%	Xây dựng và cho thuê nhà xưởng
5	Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Phú Thọ	79,49%	79,49%	Xây dựng và cho thuê nhà xưởng
6	Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI (i)	Phú Thọ	48,00%	51,00%	Đầu tư tài chính
	b) Công ty con gián tiếp				
1	Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	Bắc Ninh	57,17%	94,02%	Cung cấp dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa
2	Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Thành phố Hồ Chí Minh	92,69%	98,32%	Sản xuất công nghiệp
3	Công ty Cổ phần SMCTech	Phú Thọ	58,28%	61,82%	Sản xuất công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Công nghiệp ASV	Phú Thọ	48,08%	51,00%	Thương mại
5	Công ty TNHH MTV Dịch vụ BGL	Bắc Ninh	57,17%	100%	Cung cấp dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
	c) Công ty liên kết trực tiếp				
1	Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Phú Thọ	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Hà Nội	49,00%	49,00%	Sản xuất, gia công thiết bị điện tử viễn thông
3	Công ty Cổ phần Arts Group	Phú Thọ	48,23%	48,23%	Sản xuất gia công thiết bị dụng cụ y tế
4	Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Hà Nội	35,14%	35,14%	Nghiên cứu, thiết kế và sản xuất máy chuyên dụng
5	Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Thành phố Hồ Chí Minh	24,02%	24,02%	Sản xuất gia công linh kiện dầu khí
	d) Công ty liên kết gián tiếp				
1	Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	Phú Thọ	39,84%	42,26%	Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển

(i) Công ty được Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ MTV Bảo Ngọc (cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI ("FSI Group")) thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết tại FSI Group nên Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của FSI Group. Do đó, Công ty có quyền kiểm soát đối với FSI Group và ghi nhận FSI Group là công ty con của Công ty.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 chưa được soát xét.

Công ty đã áp dụng hướng dẫn kế toán mới trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 nên một số số liệu kỳ trước đã được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã báo cáo	Phân loại lại	Số sau phân loại lại
		VND	VND	VND
Các khoản tương đương tiền	112	191.172.372.393	30.827.397	191.203.199.790
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	638.000.000.000	307.882.676.133	945.882.676.133
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(2.100.000.000)	(2.100.000.000)
Phải thu ngắn hạn khác	135	110.323.383.096	(20.845.503.530)	89.477.879.566
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(3.329.229.796)	2.100.000.000	(1.229.229.796)
Phải thu dài hạn khác	215	80.949.339.500	(30.000.000.000)	50.949.339.500
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	29.800.000.000	30.000.000.000	59.800.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	-	570.000.000	570.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn		287.068.000.000	(287.068.000.000)	-
Phải thu về cho vay dài hạn		570.000.000	(570.000.000)	-
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	6.952.228.568	6.952.228.568
Phải trả ngắn hạn khác	320	342.504.689.356	(6.952.228.568)	335.552.460.788

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con của Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ trưởng Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Ban Điều hành đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ trưởng Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Ban Điều hành đã áp dụng Thông tư 43 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo 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 hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh theo phương pháp mua

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con.

Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Trường hợp giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh, thì khoản chênh lệch này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của kỳ kế toán giao dịch mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh, trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một hoặc nhiều đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh và sự kiểm soát này là không nhất thời. Một công ty có thể chịu sự kiểm soát bởi một cá nhân hoặc nhóm cá nhân theo một thỏa thuận hợp đồng.

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của các đơn vị được hợp nhất từ thời điểm hợp nhất kinh doanh;
- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh và giá trị tài sản thuần của bên được hợp nhất được ghi nhận vào vốn khác của chủ sở hữu.

Trường hợp Công ty thoái vốn mất quyền kiểm soát trong công ty con trước kia được hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung, phần chênh lệch ghi nhận vào vốn chủ sở hữu giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần của công ty con tại ngày mua sẽ được phân loại lại vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày thoái vốn.

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 là quyền tham gia của Công ty vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không kiểm soát hoặc đồng kiểm soát các chính sách đó.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày bên được đầu tư trở thành công ty liên kết. Tại ngày mua khoản đầu tư vào công ty liên kết, bất kỳ phần chênh lệch nào giữa giá phí khoản đầu tư lớn hơn phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết sẽ được ghi nhận là lợi thế thương mại, được trình bày gộp vào giá trị của khoản đầu tư. Bất kỳ phần chênh lệch nào giữa phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết lớn hơn giá phí khoản đầu tư, sau khi đã đánh giá lại, được ghi nhận ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ mà khoản đầu tư được mua.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh của công ty liên kết. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận, ngoại trừ trường hợp Công ty có nghĩa vụ pháp lý theo hợp đồng hoặc thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết các khoản nợ mà Công ty đã đảm bảo hoặc cam kết trả, theo đó, Công ty có cam kết gánh lỗ cho công ty công ty liên kết hoặc cho phép công ty liên kết không phải hoàn trả/bồi hoàn đối với khoản nợ mà Công ty đã thanh toán thay. Nếu sau đó công ty liên kết hoạt động có lãi, Công ty chỉ ghi nhận phần sở hữu của mình trong khoản lãi đó sau khi đã bù đắp được phần lỗ thuần chưa được hạch toán trước đây.

Khi các công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch (theo chiều xuôi hoặc ngược) với một công ty liên kết với Công ty, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ các giao dịch này được điều chỉnh theo quy định kế toán hiện hành.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng) và lãi của khoản đầu tư ngắn hạn tương ứng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị và không bị hạn chế sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

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 bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có khả năng không thu hồi được.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào 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 và các khoản đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh mà Công ty không có quyền đồng kiểm soát nhưng được hưởng lợi ích phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi công ty nhận vốn góp đầu tư bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn.

Nợ phải thu

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

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

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. Đối với hoạt động sản xuất, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với hoạt động thương mại, giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua và các chi phí thu mua có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty xác định giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh để hạch toán hàng tồn kho. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phản ánh chi phí các sản phẩm, công trình Công ty đang thực hiện dở dang, chưa hoàn thành đến cuối kỳ kế toán.

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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán các sản phẩm đó.

Công ty trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi hàng tồn kho bị hư hỏng, lỗi thời, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định đến vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 40
Máy móc, thiết bị	2 - 10
Phương tiện vận tải	3 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 7
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 5

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Tài sản cố định hữu hình cũng bao gồm giá trị hợp lý của các tài sản cố định hữu hình khác từ hợp nhất kinh doanh.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời gian cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

	Số năm
Máy móc, thiết bị	4 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Phần mềm máy tính	3 - 10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, văn phòng, nhà xưởng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

	Số năm
Quyền sử dụng đất	37
Văn phòng, nhà xưởng	5 - 48

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái có khả năng hoạt động.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cũng bao gồm giá trị hợp lý của các chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác từ hợp nhất kinh doanh.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh và có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm chi phí thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất chờ phân bổ, chi phí thuê nhà xưởng chờ phân bổ, chi phí thuê máy móc, thiết bị, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí chờ phân bổ khác.

Chi phí thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất, chi phí thuê nhà xưởng, máy móc, thiết bị chờ phân bổ thể hiện số tiền thuê cơ sở hạ tầng, đất, nhà xưởng và máy móc, thiết bị. Các chi phí thuê chờ phân bổ được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Phải trả người bán

Phải trả người bán là các khoản nợ phải trả phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ hoặc tài sản từ người bán trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty. Các khoản phải trả người bán được thể hiện theo giá gốc.

Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh số cổ tức phải trả cho các cổ đông. Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ hồ sơ, chứng từ, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm khoản nhận trước về cho thuê nhà xưởng và doanh thu chờ phân bổ khác liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chờ phân bổ tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chờ phân bổ sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ, có khả năng Công ty sẽ phải thanh toán nghĩa vụ đó và giá trị của nghĩa vụ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Điều hành về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản đó vào

sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ được sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang được ghi giảm trừ vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
(d) 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 hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thu nhập khác

Thu nhập khác là các khoản thu nhập từ các hoạt động không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu từ các hoạt động chính.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Công ty được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của Công ty, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này, ngoại trừ số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Thuế

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 là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình họ.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (Phân loại lại) VND
Tiền mặt	992.759.677	998.994.857
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	181.867.950.322	109.316.422.276
Các khoản tương đương tiền (ii)	144.316.930.928	191.203.199.790
	327.177.640.927	**301.518.616.923**

(i) Chi tiết số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Quân đội	56.253.279.359	16.255.429.575
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	40.962.655.717	64.607.303.842
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	29.435.829.124	300.253.517
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	27.724.506.078	13.281.526.653
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	20.123.706.249	179.841.287
Ngân hàng khác	7.367.973.795	14.692.067.402
	181.867.950.322	**109.316.422.276**

(ii) Chi tiết số dư các khoản tương đương tiền như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Phân loại lại)
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	93.946.629.237	91.434.192.075
Ngân hàng TMCP Quân đội	40.470.301.691	39.868.733.743
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	9.900.000.000	9.900.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	50.000.273.972
	144.316.930.928	**191.203.199.790**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá 3 tháng, lãi suất từ 2,1%/năm đến 4,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: từ 0,2%/năm đến 4,6%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, giá trị các khoản tương đương tiền được đảm bảo cho các khoản vay là 35.170.101.691 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 37. 838.180.318 VND).

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
			VND			VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a. Chứng khoán kinh doanh						
Mua nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	-		-	172.047.800.000	(*)	-
	-		**-**	**172.047.800.000**		**-**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ (Phân loại lại)		
			VND			VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
b1. Ngắn hạn						
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	**556.399.297.335**	**556.399.297.335**	**-**	**640.691.164.382**	**640.691.164.382**	**-**
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	395.146.465.758	395.146.465.758	-	535.623.109.589	535.623.109.589	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	159.252.831.577	159.252.831.577	-	-	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	-	-	-	105.068.054.793	105.068.054.793	-
Khác	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-	-
Cho vay (ii)	**122.827.527.143**	**118.837.527.143**	**(3.990.000.000)**	**305.191.511.751**	**303.091.511.751**	**(2.100.000.000)**
Công ty TNHH Giải pháp Dreamtech	62.432.024.659	62.432.024.659	-	109.855.942.466	109.855.942.466	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	15.342.136.985	11.352.136.985	(3.990.000.000)	14.175.342.463	12.075.342.463	(2.100.000.000)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	20.857.397.260	20.857.397.260	-	33.856.712.328	33.856.712.328	-
Công ty TNHH Đầu tư CLI	-	-	-	44.371.764.384	44.371.764.384	-
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	-	-	-	38.829.073.534	38.829.073.534	-
Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng	-	-	-	22.196.164.382	22.196.164.382	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng - FACCO	-	-	-	20.317.808.219	20.317.808.219	-
Các đối tượng khác	24.195.968.239	24.195.968.239	-	21.588.703.975	21.588.703.975	-
	679.226.824.478	**675.236.824.478**	**(3.990.000.000)**	**945.882.676.133**	**943.782.676.133**	**(2.100.000.000)**
b2. Dài hạn						
Cho vay						
Công ty Cổ phần CNCPS	570.000.000	570.000.000	-	570.000.000	570.000.000	-
	570.000.000	**570.000.000**	**-**	**570.000.000**	**570.000.000**	**-**

(i) Phản ánh các khoản tiền gửi tại các ngân hàng với kỳ hạn từ 6 tháng đến 9 tháng, lãi suất từ 3,4%/năm đến 8,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 3%/năm đến 6%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 2.000.000.000 VND là tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 2.000.000.000 VND).

(ii) Khoản Công ty và các công ty con cho các bên liên quan và các cá nhân, đối tác vay theo các hợp đồng cho vay, thời hạn vay không quá 12 tháng kể từ ngày giải ngân và hưởng lãi suất từ 8%/năm đến 12%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: từ 8%/năm đến 12%/năm). Các khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.

c. Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết biến động các khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

		Trong kỳ			
	Số đầu kỳ	Chuyển từ công ty con sang công ty liên kết	Cổ tức được chia	Phần lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	124.929.339.385	-	-	(78.197.367)	124.851.142.018
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	61.431.243.034	-	(2.795.782.710)	514.541.974	59.150.002.298
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	20.499.314.968	-	-	(3.216.398.926)	17.282.916.042
Công ty Cổ phần Arts Group	-	51.661.865.884	-	-	51.661.865.884
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	61.878.298.451	-	-	8.961.544.065	70.839.842.516
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	4.970.870.994	-	-	207.063.019	5.177.934.013
	273.709.066.832	**51.661.865.884**	**(2.795.782.710)**	**6.388.552.765**	**328.963.702.771**

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 38.

d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ (Phân loại lại)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	VND Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	VND Dự phòng
Công ty CP KCN Công nghệ cao Yên Lạc	22.500.000.000	(*)	-	-		-
Công ty Cổ phần CNC Ipark	18.400.000.000	(*)	-	-		-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Vija	13.500.000.000	(*)	(1.244.490.897)	13.500.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần MK Vision	7.500.000.000	(*)	-	7.500.000.000	(*)	-
Công ty TNHH MTV CSI Semicon	-		-	30.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	-		-	8.800.000.000	(*)	-
	61.900.000.000		**(1.244.490.897)**	**59.800.000.000**		**-**

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý và giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý và giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư tài chính.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND Giá trị ghi sổ	VND Giá trị dự phòng	VND Giá trị ghi sổ	VND Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	53.712.466.740	-	10.537.749.954	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	46.177.143.417	-	7.624.171.318	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao	40.714.001.665	-	37.189.978.581	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Môi trường TNT Việt Nam	28.311.203.376	-	-	-
Công ty TNHH Boyd Việt Nam	21.513.409.172	-	19.068.965.255	-
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông Vineco	21.015.813.811		22.191.859.213	
Công ty Cổ phần Công nghệ Công nghiệp Bưu chính Viễn thông	12.223.256.358	-	23.867.195.229	-
Công ty TNHH Quản lý Chuỗi cung ứng Quốc tế Jusda Việt Nam	11.653.361.056	-	28.092.530.995	-
Công ty TNHH MTV UTI Semitech	7.840.749.059	-	64.514.718.123	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	5.625.420.548	-	10.625.106.380	-
Công ty Cổ phần Hifund Việt Nam	5.456.883.948	-	22.407.622.154	-
Khác	195.580.174.707	(3.531.964.781)	185.122.752.934	(1.229.229.796)
	449.823.883.857	**(3.531.964.781)**	**431.242.650.136**	**(1.229.229.796)**
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khách hàng là bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	**101.335.074.435**		**108.312.297.742**	

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Thiết bị TAT	37.800.471.296	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Bảo Quân Hà Nội	16.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	14.274.138.486	-	18.108.754.909	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Thương mại Đức Bình	11.334.751.622	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Ân	6.371.121.684	-	28.819.007.015	-
Các đối tượng khác	56.325.538.207	(73.503.276)	35.738.490.175	-
	142.106.021.295	**(73.503.276)**	**82.666.252.099**	**-**
Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là bên liên quan	**4.535.133.882**		**18.108.754.909**	
(Chi tiết tại Thuyết minh số 38)				

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ (Phân loại lại)	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn				
Đặc cọc mua cổ phần (i)	83.155.442.325	-	24.132.627.260	-
Đặt cọc chuyển nhượng quyền thuê đất, nhà xưởng và tài sản gắn liền với đất (ii)	120.000.000.000	-	-	-
Đặt cọc ủy thác đầu tư (iii)	50.000.000.000	-	-	-
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (iv)	13.534.432.003	-	13.534.432.003	-
Tạm ứng	11.948.436.620	-	12.059.004.222	-
Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	11.876.245.478	-	12.454.989.375	-
Phải thu ngắn hạn khác	18.117.866.232	-	27.296.826.706	-
	308.632.422.658	**-**	**89.477.879.566**	**-**
Trong đó:				
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan	**168.493.845.994**		**1.433.425.498**	
(Chi tiết tại Thuyết minh số 38)				

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ (Phân loại lại)	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
b. Dài hạn				
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư (v)	43.741.000.000	-	43.741.000.000	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	5.834.331.543	-	3.219.294.974	-
Đặt cọc thuê nhà xưởng	3.905.078.400	-	3.905.078.400	-
Phải thu dài hạn khác	16.185.900	-	83.966.126	-
	53.496.595.843	**-**	**50.949.339.500**	**-**

(i) Bao gồm:

- Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc (công ty con) đặt cọc 45.000.000.000 VND cho Công ty TNHH MTV Bluestar Alliance Holdings để mua cổ phần của Công ty CP KCN Công nghệ cao Yên Lạc theo Hợp đồng nguyên tắc về chuyển nhượng cổ phần số 2406/VNSU/BLUE ngày 24 tháng 6 năm 2026.

- Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (công ty con) đặt cọc 38.155.442.325 VND cho Ông Nguyễn Thái Sơn để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Điện tử Mentech Việt Nam theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 1206/2026/HĐCNCP ngày 12 tháng 6 năm 2026.

(ii) Bao gồm:

- Khoản đặt cọc có giá trị 60.000.000.000 VND mà Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc (công ty con) đặt cọc cho Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC (bên liên quan) theo Thỏa thuận nguyên tắc chuyển nhượng lại quyền thuê đất, nhà xưởng và tài sản gắn liền với đất số 01/2026/CNCSL-VNSU ngày 15 tháng 6 năm 2026.

- Khoản đặt cọc có giá trị 60.000.000.000 VND mà Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (công ty con) đặt cọc cho Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park (bên liên quan) theo thỏa thuận Hợp đồng nguyên tắc cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật tại khu công nghiệp Nam Bình Xuyên số 01/2026/HĐNT/NBX-CNCTECH và số 02/2026/HĐNT/NBX-CNCTECH ngày 19 tháng 6 năm 2026.

(iii) Phản ánh khoản Công ty Cổ phần Vinastartup Vĩnh Phúc (công ty con) đặt cọc với giá trị 50.000.000.000 VND cho Công ty TNHH Samtech để ủy thác vốn đầu tư thực hiện dự án thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghiệp Nam Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01.2026/HĐUTĐT/VINASTARTUP-SAMTECH ngày 20 tháng 6 năm 2026.

(iv) Phản ánh khoản Công ty trả Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Tam Dương (nay là Ban quản lý dự án xã Hội Thịnh) cho Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hợp Thịnh, xã Hội Thịnh, tỉnh Phú Thọ.

(v) Chủ yếu bao gồm khoản ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh để đầu tư dự án "Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang" của Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (công ty con).

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	1.024.207.546	-
Nguyên liệu, vật liệu	33.698.706.342	-	30.366.350.671	-
Công cụ, dụng cụ	24.117.377.751	-	17.998.645.566	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	175.100.918.302	-	140.982.785.795	-
Sản phẩm	37.422.540.554	-	29.445.777.436	-
Hàng hóa	38.753.446.595	-	14.160.239.845	-
	309.092.989.544	**-**	**233.978.006.859**	**-**

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí thuê máy móc, thiết bị	9.038.917.025	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.837.394.712	2.279.454.590
Chi phí thuê nhà xưởng chờ phân bổ	2.603.385.596	2.603.385.600
Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	8.711.494.092	5.606.625.137
	24.191.191.425	**10.489.465.327**
b. Dài hạn		
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất chờ phân bổ(i)	1.072.509.559.780	1.148.779.241.565
Chi phí thuê nhà xưởng chờ phân bổ (ii)	56.961.559.200	63.410.037.600
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24.771.799.908	20.390.624.145
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	38.782.132.096	38.974.342.307
	1.193.025.050.984	**1.271.554.245.617**

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, chi phí thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất chờ phân bổ phản ánh số tiền Công ty đã trả một lần cho các đối tác để thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất (bao gồm hệ thống cấp nước, cấp điện, và xử lý nước thải) tại các khu công nghiệp của tỉnh Phú Thọ, tỉnh Ninh Bình, tỉnh Bắc Ninh, thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Đà Nẵng.

(ii) Theo hợp đồng thuê giữa Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc (công ty con) và Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC (bên liên quan), Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc đã trả tiền một lần cho Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC để thuê nhà xưởng tại tầng 2 – nhà xưởng D1, Khu Công nghiệp Bá Thiện – Phân khu I, xã Bình Tuyền, tỉnh Phú Thọ. Thời gian thuê là 7 năm, từ ngày 01 tháng 12 năm 2023 đến ngày 30 tháng 11 năm 2030.

Công ty đã sử dụng chi phí thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất chờ phân bổ làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 396.590.509.350 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 401.378.322.348 VND).

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Giảm do thoái vốn công ty con	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu					
Thuế xuất, nhập khẩu	4.124.728	4.124.728	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	15.725.607	1.240.582.349	1.392.373.816	-	167.517.074
Các loại thuế và phí khác	4.713.177.946	763.940.034	3.242.893.527	17.827.139	7.174.304.300
	4.733.028.281	**2.008.647.111**	**4.635.267.343**	**17.827.139**	**7.341.821.374**
b. Các khoản phải trả					
Thuế giá trị gia tăng	6.700.294.891	9.690.238.428	6.403.372.419	-	9.987.160.900
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.294.366.767	35.935.781.309	28.130.778.048	187.453.411	35.911.916.617
Thuế thu nhập cá nhân	2.047.836.458	5.584.923.839	6.101.245.918	26.633.151	1.504.881.228
Các loại thuế và phí khác	625.320.621	701.771.813	1.067.655.834	-	259.436.600
	37.667.818.737	**51.912.715.389**	**41.703.052.219**	**214.086.562**	**47.663.395.345**

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	**550.009.049.878**	**293.013.541.263**	**44.829.211.637**	**4.942.604.229**	**3.136.222.382**	**895.930.629.389**
Tăng trong kỳ	619.270.932	13.286.063.792	5.854.209.092	402.189.833	-	20.161.733.649
Phân loại lại	-	(105.907.666)	105.907.666	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.931.942.667)	-	-	(6.931.942.667)
Tăng/(giảm) khác	(258.361.593)	145.902.796	-	-	-	(112.458.797)
Số dư cuối kỳ	**550.369.959.217**	**306.339.600.185**	**43.857.385.728**	**5.344.794.062**	**3.136.222.382**	**909.047.961.574**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	**44.371.075.968**	**101.559.420.645**	**19.234.246.297**	**2.212.716.157**	**2.066.633.175**	**169.444.092.242**
Khấu hao trong kỳ	11.510.439.227	16.046.083.892	2.828.799.779	419.747.281	151.762.974	30.956.833.153
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.077.037.009)	-	-	(5.077.037.009)
(Giảm) khác	(22.016.399)	-	-	-	-	(22.016.399)
Số dư cuối kỳ	**55.859.498.796**	**117.605.504.537**	**16.986.009.067**	**2.632.463.438**	**2.218.396.149**	**195.301.871.987**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	**505.637.973.910**	**191.454.120.618**	**25.594.965.340**	**2.729.888.072**	**1.069.589.207**	**726.486.537.147**
Tại ngày cuối kỳ	**494.510.460.421**	**188.734.095.648**	**26.871.376.661**	**2.712.330.624**	**917.826.233**	**713.746.089.587**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 24.578.026.619 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 16.594.089.236 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 được đảm bảo cho các khoản vay là 478.058.204.179 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 474.123.926.236 VND).

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc và thiết bị VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	**36.798.948.456**
Thuê tài chính trong kỳ	34.590.430.802
Số dư cuối kỳ	**71.389.379.258**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	**13.810.186.702**
Khấu hao trong kỳ	2.871.423.620
Số dư cuối kỳ	**16.681.610.322**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	**22.988.761.754**
Tại ngày cuối kỳ	**54.707.768.936**

Theo hợp đồng thuê tài chính giữa Công ty và các công ty cho thuê tài chính, Công ty được quyền mua tài sản/gia hạn hợp đồng thuê khi kết thúc thời hạn thuê.

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	**11.059.636.400**
Tăng trong kỳ	31.530.000
Số dư cuối kỳ	**11.091.166.400**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	**7.719.940.948**
Khấu hao trong kỳ	532.558.118
Số dư cuối kỳ	**8.252.499.066**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	**3.339.695.452**
Tại ngày cuối kỳ	**2.838.667.334**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 3.264.486.400 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.264.486.400 VND).

16. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Văn phòng, nhà xưởng	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**39.214.508.030**	**2.290.742.674.718**	**2.329.957.182.748**
Tăng trong kỳ	-	6.302.991.270	6.302.991.270
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	341.180.704.100	341.180.704.100
Giảm do thoái vốn công ty con	-	(87.360.479.194)	(87.360.479.194)
Số dư cuối kỳ	**39.214.508.030**	**2.550.865.890.894**	**2.590.080.398.924**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	**5.299.257.821**	**266.710.572.892**	**272.009.830.713**
Khấu hao trong kỳ	529.925.784	47.124.555.560	47.654.481.344
Giảm do thoái vốn công ty con	-	(15.385.724.613)	(15.385.724.613)
Số dư cuối kỳ	**5.829.183.605**	**298.449.403.839**	**304.278.587.444**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**33.915.250.209**	**2.024.032.101.826**	**2.057.947.352.035**
Tại ngày cuối kỳ	**33.385.324.425**	**2.252.416.487.055**	**2.285.801.811.480**

Các bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty và các công ty con gồm:

- Nhà xưởng tại: (i) Phú Thọ: Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, Khu công nghiệp Bình Xuyên và Khu công nghiệp Bá Thiện, (ii) Thành phố Hồ Chí Minh: Khu công nghiệp Đồng An 1; (iii) Ninh Bình: Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III; (iv) Bắc Ninh: Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn và Trung tâm Logistics Quốc tế Bắc Giang; (v) Đà Nẵng: Khu công nghiệp Hòa Khánh mở rộng.

- Sàn văn phòng khu B, tầng 4, tòa nhà The Sun, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, phường Từ Liêm, Hà Nội.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 16.904.229.332 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 16.395.955.320 VND).

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay là 1.903.116.919.669 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.724.356.009.945 VND).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Trung tâm Logistics Quốc tế Bắc Giang	473.069.761.036	473.069.761.036	509.653.428.034	509.653.428.034
Dự án Nhà máy Công nghệ cao CNC	19.369.107.133	19.369.107.133	19.048.884.065	19.048.884.065
Dự án xây dựng nhà xưởng Intech Bắc Ninh	15.415.800.000	15.415.800.000	-	-
Dự án khác	40.698.085.387	40.698.085.387	48.355.455.182	48.355.455.182
	548.552.753.556	**548.552.753.556**	**577.057.767.281**	**577.057.767.281**

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	311.658.041.594	194.554.522.225
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	52.022.408.047	12.904.524.889
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Việt Nhật	24.350.579.827	28.006.874.758
Công ty TNHH Kỹ thuật Hải Minh Phát	13.015.631.219	-
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông VINECO	12.870.360.870	3.526.167.938
Công ty Cổ phần Hifund Việt Nam	6.659.602.967	19.091.238.548
Các nhà cung cấp khác	233.677.438.812	245.409.607.454
	654.254.063.336	**503.492.935.812**
Trong đó:		
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	**13.895.368.298**	**39.341.334.958**

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty TNHH Zesum Technology Việt nam	54.693.433.760	54.693.433.760
Công ty Cổ phần Intech Robotics	51.117.350.000	34.243.350.000
Công ty Cổ phần Thiết bị TAT	36.062.578.053	-
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	35.832.385.354	-
Công ty TNHH UTI Vina Vĩnh Phúc	27.113.521.167	28.502.573.335
Công ty Cổ phần Hữu nghị Xuân Cương	13.692.323.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	97.949.704.730
Công ty TNHH Vitalink Vĩnh Phúc	-	27.476.786.998
Các đối tượng khác	28.752.634.608	35.739.920.426
	247.264.225.942	**278.605.769.249**
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	**40.832.385.354**	**102.914.704.730**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí lãi vay phải trả	10.157.437.766	11.911.507.677
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.734.527.730	3.739.746.237
	13.891.965.496	**15.651.253.914**
Trong đó:		
Chi phí phải trả ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	**6.417.093.253**	**5.310.594.811**

21. DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng ngắn hạn	112.439.561.680	193.095.968.410
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn khác	5.446.608.687	2.531.598.427
	117.886.170.367	**195.627.566.837**
Trong đó:		
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	**16.072.597**	**1.745.294.819**
b. Dài hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng dài hạn	30.949.761.654	18.177.207.644
	30.949.761.654	**18.177.207.644**

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (Phân loại lại) VND
a. Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc để mua cổ phần (i)	39.900.000.000	-
Nhận đặt cọc chuyển nhượng, cho thuê văn phòng, nhà xưởng (ii)	34.993.062.298	41.109.679.562
Nhận đặt cọc thi công cải tạo văn phòng, nhà xưởng (iii)	30.055.731.243	-
Công ty TNHH Hoàng Phúc Logistic (iv)	19.709.342.468	19.709.342.468
Nhận đặt cọc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	-	249.800.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.438.452.256	24.933.438.758
	137.096.588.265	**335.552.460.788**
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	**20.109.947.386**	**250.188.252.692**
b. Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng (ii)	174.353.491.867	164.794.586.288
	174.353.491.867	**164.794.586.288**
Trong đó:		
Phải trả dài hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	**1.726.225.560**	**10.061.951.360**

(i) Khoản đặt cọc từ các đối tác đăng ký mua cổ phần của Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long và Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc.

(ii) Khoản nhận đặt cọc từ các khách hàng thuê văn phòng, nhà xưởng, chuyển nhượng văn phòng của Công ty và các công ty con.

(iii) Khoản Công ty Cổ phần CNCTech Global (công ty con) nhận đặt cọc từ Công ty TNHH Sei Optifrontier Việt Nam để thực hiện dự án nhà máy SEOV tại Khu công nghiệp Bá Thiện – Phân khu I, xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ.

(iv) Khoản Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (công ty con) phải trả Công ty TNHH Hoàng Phúc Logistics theo văn bản thỏa thuận giữa 2 bên.

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ
	VND			VND	VND
	Giá trị	Giảm do thoái vốn công ty con	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay ngắn hạn từ các ngân hàng (i)	**614.661.598.025**	**-**	**712.373.999.752**	**576.245.556.067**	**750.790.041.710**
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	254.117.935.722	-	279.134.289.644	193.940.427.203	339.311.798.163
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	168.223.869.327	-	184.019.450.532	182.791.753.635	169.451.566.224
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	64.696.000.000	-	100.864.891.129	67.127.891.129	98.433.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	78.625.470.456	-	78.667.295.761	78.625.470.456	78.667.295.761
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	14.743.954.796	-	37.084.020.815	19.505.645.920	32.322.329.691
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	34.254.367.724	-	32.604.051.871	34.254.367.724	32.604.051.871
Vay ngắn hạn từ tổ chức, cá nhân (i)	**8.900.000.000**	**-**	**190.757.000.000**	**111.657.000.000**	**88.000.000.000**
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-	-	8.800.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư CLI	-	-	100.330.000.000	100.330.000.000	-
Vay cá nhân	100.000.000	-	90.427.000.000	2.527.000.000	88.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	**265.116.773.371**	**7.150.000.000**	**104.326.617.751**	**139.527.435.162**	**222.765.955.960**
	888.678.371.396	**7.150.000.000**	**1.007.457.617.503**	**827.429.991.229**	**1.061.555.997.670**

(i) Các khoản vay ngắn hạn của Công ty và các công ty con được giải ngân bằng Đồng Việt Nam thông qua các hợp đồng tín dụng với các ngân hàng, công ty, cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời hạn của các khoản vay không quá 12 tháng. Các khoản vay chịu lãi suất thả nổi từ 3,5%/năm đến 12%/năm trong kỳ (năm 2025: từ 3,5%/năm đến 12%/năm), lãi được trả định kỳ hàng tháng. Các khoản vay không có tài sản bảo đảm (đối với các khoản vay cá nhân, công ty hoặc bên liên quan), được bên thứ ba bảo lãnh hoặc bảo đảm bằng tài sản của Công ty (đối với các khoản vay ngân hàng).

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ
	VND			VND	VND
	Giá trị	Giảm do thoái vốn công ty con	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay dài hạn từ các ngân hàng (ii)	**2.594.827.596.450**	**40.000.000.000**	**238.017.681.393**	**108.721.479.584**	**2.684.123.798.259**
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	881.056.768.765	40.000.000.000	198.603.397.864	33.283.799.632	1.006.376.366.997
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	599.889.295.944	-	-	17.964.694.046	581.924.601.898
Ngân hàng TMCP Quân đội	461.354.762.809	-	34.767.283.510	25.384.655.677	470.737.390.642
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	251.853.242.075	-	-	14.497.614.754	237.355.627.321
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	203.812.000.000	-	-	7.518.000.000	196.294.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	188.500.000.000	-	-	9.220.000.000	179.280.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	8.361.526.857	-	4.647.000.019	852.715.475	12.155.811.401
Vay dài hạn từ tổ chức, cá nhân (ii)	**161.000.000.017**	**-**	**52.990.000.000**	**112.000.000.017**	**101.990.000.000**
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	51.000.000.000	-	-	-	51.000.000.000
Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng	40.000.000.000	-	-	24.000.000.000	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	10.600.000.000	-	-	-	10.600.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Tứ Hổ	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000
Vay cá nhân	58.400.000.017	-	52.990.000.000	88.000.000.017	23.390.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn (iii)	**10.422.688.293**	**-**	**29.886.132.212**	**4.694.839.037**	**35.613.981.468**
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	7.753.479.784	-	29.886.132.212	4.294.457.759	33.345.154.237
Công ty Cho Thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust	2.669.208.509	-	-	400.381.278	2.268.827.231
	2.766.250.284.760	**40.000.000.000**	**320.893.813.605**	**225.416.318.638**	**2.821.727.779.727**
Trong đó:					
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	*265.116.773.371*				*222.765.955.960*
- Số phải trả sau 12 tháng	*2.501.133.511.389*				*2.598.961.823.767*

(ii) Các khoản vay dài hạn của Công ty và các công ty con được giải ngân bằng Đồng Việt Nam để phục vụ đầu tư các dự án xây dựng, mua sắm tài sản hoặc bổ sung vốn lưu động. Thời hạn của các khoản vay lớn hơn 12 tháng. Các khoản vay chịu lãi suất từ 5,8%/năm đến 12,5%/năm trong kỳ (năm 2025: từ 5,8%/năm đến 16%/năm), lãi được trả định kỳ hàng tháng. Các khoản vay không có tài sản bảo đảm (đối với các khoản vay cá nhân hoặc bên liên quan), được bên thứ ba bảo lãnh hoặc bảo đảm bằng tài sản của Công ty (đối với các khoản vay ngân hàng).

(iii) Theo hợp đồng thuê tài chính giữa các công ty con với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease và Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust, các công ty con này thuê máy móc, thiết bị với thời hạn thuê từ 48 tháng đến 60 tháng (năm 2025: 48 tháng). Lãi suất thuê trong kỳ là lãi suất thả nổi từ 10,89%/năm đến 11,22%/năm (năm 2025: từ 9,66%/năm đến 11,87%/năm). Các khoản nợ thuê tài chính này được bảo đảm bằng số tiền ký quỹ của các công ty con này tại Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease và Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust, thư bảo lãnh của Bà Nguyễn Thị Dung (bên liên quan) và Công ty mẹ.

Chi tiết lịch trả nợ của các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	222.765.955.960	265.116.773.371
Trong năm thứ hai	238.423.135.357	245.860.572.173
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	729.893.819.588	753.395.872.678
Sau năm năm	1.630.644.868.822	1.501.877.066.538
	2.821.727.779.727	**2.766.250.284.760**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay và thuê tài chính ngắn hạn)	222.765.955.960	265.116.773.371
Số phải trả sau 12 tháng	**2.598.961.823.767**	**2.501.133.511.389**

24. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ:		
Lợi nhuận chờ phân bổ	1.637.607.346	220.311.345
	1.637.607.346	**220.311.345**
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ:		
Chênh lệch do đánh giá tăng giá trị hợp lý tài sản	125.014.813.483	125.987.195.405
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con	16.789.669.957	14.468.260.024
	141.804.483.440	**140.455.455.429**

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025							
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2025	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**108.000.000.000**	**(4.864.930.892)**	**338.651.022.651**	**570.609.742.903**	**2.055.995.834.662**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	22.862.245.605	1.750.983.434	24.613.229.039
Tăng vốn tại công ty con	-	-	-	-	30.567.099	(30.567.099)	-
Thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(1.447.037.610)	(1.447.037.610)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	-	(112.984.422)	112.984.422	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)
Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(600.000.000)	-	(600.000.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**108.000.000.000**	**(4.864.930.892)**	**360.830.850.933**	**570.696.106.050**	**2.078.262.026.091**
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026							
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2026	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**108.000.000.000**	**(4.864.930.892)**	**490.682.300.782**	**642.696.702.569**	**2.280.114.072.459**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	99.174.521.808	17.301.714.413	116.476.236.221
Giảm vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	(323.200.000)	(323.200.000)
Thoái vốn công ty con	-	-	-	(916.222.881)	-	(49.137.919.353)	(50.054.142.234)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(11.359.310.092)	(11.359.310.092)
Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(1.050.000.000)	-	(1.050.000.000)
(Giảm) khác	-	-	-	-	(223.107.462)	(3.615.995)	(226.723.457)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**108.000.000.000**	**(5.781.153.773)**	**588.583.715.128**	**599.174.371.542**	**2.333.576.932.897**

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần 22 ngày 13 tháng 8 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 916.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Hùng	451.599.670.000	49,30	451.599.670.000	49,30
Ông Tang Wing Fong Terry	94.806.140.000	10,35	94.806.140.000	10,35
Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK	76.333.330.000	8,33	76.333.330.000	8,33
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư TAT	45.800.000.000	5,00	45.800.000.000	5,00
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư MB	17.800.000.000	1,94	45.800.000.000	5,00
Các đối tượng khác	229.660.860.000	25,08	201.660.860.000	22,02
	916.000.000.000	**100**	**916.000.000.000**	**100**

Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng và đang lưu hành là 91.600.000 cổ phiếu, với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

26. KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đồng Đô la Mỹ (USD)	385.208,54	823.352,56
Đồng Yên Nhật (JPY)	11.773.953,36	4.202.831,49
Đồng Euro (EUR)	856,58	857,00
Vàng tiền tệ (ounce)	0,12	0,12

27. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Báo cáo bộ phận được Công ty lập cho mục đích quản trị doanh nghiệp.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty và công ty con là sản xuất, thương mại và xây dựng, cho thuê nhà xưởng, cung cấp dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa. Thông tin tài chính trình bày trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 chủ yếu liên quan đến các lĩnh vực này. Doanh thu, giá vốn theo từng lĩnh vực kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 28 và số 29, tuy nhiên, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng lĩnh vực kinh doanh, tương tự đối với doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, thu nhập khác và chi phí khác. Theo đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty thực hiện các hoạt động kinh doanh tại thị trường trong nước (Phú Thọ, Hà Nội, Ninh Bình, Bắc Ninh và Thành phố Hồ Chí Minh). Trong kỳ, doanh thu tại thị trường nước ngoài của Công ty chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất của Công ty. Theo đó, Công ty lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

	Hà Nội	Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	Ninh Bình	Bắc Ninh	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu	**55.796.366.177**	**809.673.663.537**	**50.488.911.103**	**44.224.297.280**	**533.577.297.759**	**(54.956.703.275)**	**1.438.803.832.581**
Giảm trừ doanh thu	-	(7.685.400)	(49.255.000)	-	-	-	(56.940.400)
Doanh thu thuần	**55.796.366.177**	**809.665.978.137**	**50.439.656.103**	**44.224.297.280**	**533.577.297.759**	**(54.956.703.275)**	**1.438.746.892.181**
Giá vốn	(45.824.009.560)	(635.243.208.864)	(39.511.095.105)	(14.815.876.160)	(409.647.312.741)	49.202.920.128	(1.095.838.582.302)
Lợi nhuận gộp	**9.972.356.617**	**174.422.769.273**	**10.928.560.998**	**29.408.421.120**	**123.929.985.018**	**(5.753.783.147)**	**342.908.309.879**
Chi phí hoạt động	(28.618.654.431)	(56.960.485.932)	(6.821.337.178)	(1.238.746.317)	(23.423.344.895)	2.437.927.011	(114.624.641.742)
Doanh thu tài chính	149.985.616.619	22.369.539.625	4.178.153.966	5.259.621.116	25.761.870.949	(157.578.828.558)	49.975.973.717
Chi phí tài chính	(24.298.616.865)	(60.977.720.010)	(4.341.211.400)	(13.862.027.836)	(48.003.480.226)	17.695.527.008	(133.787.529.329)
Phần lãi trong công ty liên kết	-	-	-	-	-	6.388.552.765	6.388.552.765
Lợi nhuận/(lỗ) khác	(2.938.224.508)	(452.319.253)	55.032.304	(410.712.992)	5.229.308.699	-	1.483.084.250
Lợi nhuận trước thuế	**104.102.477.432**	**78.401.783.703**	**3.999.198.690**	**19.156.555.091**	**83.494.339.545**	**(136.810.604.921)**	**152.343.749.540**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(17.408.953.940)	(662.713.436)	(1.682.236.021)	(16.036.412.375)	(145.465.537)	(35.935.781.309)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	68.267.990	68.267.990
Lợi nhuận sau thuế	**104.102.477.432**	**60.992.829.763**	**3.336.485.254**	**17.474.319.070**	**67.457.927.170**	**(136.887.802.468)**	**116.476.236.221**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

	Hà Nội	Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	Ninh Bình	Bắc Ninh	Chiba (Nhật Bản)	Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu	**61.948.782.254**	**492.595.645.662**	**70.068.199.051**	**41.893.179.559**	**70.301.825.795**	**1.937.489.562**	**(63.368.608.311)**	**675.376.513.572**
Giảm trừ doanh thu	-	(658.913.029)	-	-	-	(116.292)	-	(659.029.321)
Doanh thu thuần	**61.948.782.254**	**491.936.732.633**	**70.068.199.051**	**41.893.179.559**	**70.301.825.795**	**1.937.373.270**	**(63.368.608.311)**	**674.717.484.251**
Giá vốn	(49.185.613.900)	(373.930.210.779)	(55.006.653.220)	(12.486.926.226)	(48.430.046.168)	(1.737.548.021)	58.460.962.597	(482.316.035.717)
Lợi nhuận gộp	**12.763.168.354**	**118.006.521.854**	**15.061.545.831**	**29.406.253.333**	**21.871.779.627**	**199.825.249**	**(4.907.645.714)**	**192.401.448.534**
(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	1.876.527.672	(2.020.797.884)	-	-	-	-	(144.270.212)
Chi phí hoạt động	(18.055.999.407)	(45.930.335.514)	(7.162.796.937)	(1.267.526.932)	(19.609.468.633)	(1.321.017.389)	3.505.508.277	(89.841.636.535)
Doanh thu tài chính	39.245.093.634	30.882.852.991	1.848.956.699	3.992.086.039	10.393.405.471	18.236.876	(62.518.609.117)	23.862.022.593
Chi phí tài chính	(35.527.355.214)	(54.035.370.023)	(6.376.603.508)	(14.156.885.981)	(23.202.122.076)	-	30.923.741.153	(102.374.595.649)
Phần lãi trongcông ty liên kết	-	-	-	-	-	-	599.938.859	599.938.859
Lợi nhuận/(lỗ) khác	582.312.087	5.213.107.249	583.081.315	(45.860.013)	1.559.930.621	-	-	7.892.571.259
Lợi nhuận trước thuế/(lỗ)	**(992.780.546)**	**56.013.304.229**	**1.933.385.516**	**17.928.066.446**	**(8.986.474.990)**	**(1.102.955.264)**	**(32.397.066.542)**	**32.395.478.849**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(5.397.670.934)	-	(1.680.069.633)	(1.070.574.975)	(291.963)	-	(8.148.607.505)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	366.357.695	366.357.695
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế	**(992.780.546)**	**50.615.633.295**	**1.933.385.516**	**16.247.996.813**	**(10.057.049.965)**	**(1.103.247.227)**	**(32.030.708.847)**	**24.613.229.039**

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

	Hà Nội	Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	Ninh Bình	Bắc Ninh	Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản của bộ phận	1.707.441.448.093	3.845.591.596.100	210.370.086.298	657.143.909.142	2.832.228.108.984	(1.665.186.559.155)	7.587.588.589.462
Nợ phải trả của bộ phận	508.292.055.751	2.685.077.177.946	96.077.253.615	495.895.382.527	1.955.908.797.336	(487.239.010.610)	5.254.011.656.565

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Hà Nội	Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	Ninh Bình	Bắc Ninh	Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản của bộ phận	1.985.505.666.550	3.766.167.476.727	263.772.569.692	692.599.180.411	2.620.095.341.507	(1.929.057.232.343)	7.399.083.002.544
Nợ phải trả của bộ phận	889.408.751.640	2.509.516.884.172	110.134.622.610	513.824.972.866	1.767.233.957.030	(671.150.258.233)	5.118.968.930.085

28. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thi công công trình	650.079.920.784	116.545.850.620
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	508.946.961.667	340.484.936.308
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê và dịch vụ đi kèm	265.737.005.952	212.834.132.739
Doanh thu khác	14.039.944.178	5.511.593.905
	1.438.803.832.581	**675.376.513.572**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**56.940.400**	**659.029.321**
Giảm giá hàng bán	-	34.288.820
Hàng bán bị trả lại	56.940.400	624.740.501
Doanh thu thuần	**1.438.746.892.181**	**674.717.484.251**
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	**630.190.705.373**	**102.742.397.161**

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn thi công công trình	539.223.743.462	105.913.840.594
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm	459.310.900.130	297.856.636.184
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê và dịch vụ đi kèm	91.161.790.629	73.366.987.832
Giá vốn khác	6.142.148.081	5.178.571.107
	1.095.838.582.302	**482.316.035.717**

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	310.989.645.569	220.498.509.562
Chi phí nhân công	135.613.844.330	98.474.530.711
Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và tiền thuê đất trả một lần	89.025.837.543	65.242.380.435
Trích lập các khoản dự phòng	1.963.503.276	-
Chi phí mua hàng thương mại	156.245.859.337	55.667.472.793
Chi phí dịch vụ mua ngoài	486.468.301.630	111.097.016.826
Chi phí khác	30.156.232.359	21.177.761.925
	1.210.463.224.044	**572.157.672.252**

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay	41.243.891.573	17.674.262.000
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	5.014.181.007	-
Lãi từ giao dịch thoái vốn	593.183.556	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	123.789.315	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.000.928.266	6.187.760.593
	49.975.973.717	**23.862.022.593**
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	**10.100.502.194**	**5.777.344.293**

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay, lãi thuê tài chính	130.794.135.820	98.910.559.561
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.748.802.612	2.769.198.839
Trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính	1.244.490.897	-
Chi phí tài chính khác	100.000	694.837.249
	133.787.529.329	**102.374.595.649**
Trong đó:		
Chi phí tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	**8.680.849.201**	**4.330.906.655**

33. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	8.171.456.016	7.049.058.994
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	5.256.952.172	871.313.253
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	229.851.125	2.685.382.153
Chi phí khấu hao	123.131.358	62.084.138
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.025.870.964	7.061.319.071
Chi phí bán hàng khác	4.226.448.623	2.275.839.262
	29.033.710.258	**20.004.996.871**
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	39.603.700.518	31.811.108.902
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.793.329.775	1.978.082.386
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.978.097.544	2.971.049.143
Chi phí dự phòng	4.266.238.261	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.719.350.434	20.233.887.862
Chi phí khác	15.230.214.952	12.842.511.371
	85.590.931.484	**69.836.639.664**

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	35.935.781.309	8.148.607.505
(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(68.267.990)	(366.357.695)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	**35.867.513.319**	**7.782.249.810**

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	99.174.521.808	22.862.245.605
Trừ: Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (VND)	(1.050.000.000)	(600.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ (VND)	**98.124.521.808**	**22.262.245.605**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	91.600.000	91.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**1.071**	**243**

36. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty và các công ty con có thể có nghĩa vụ thu dọn, khôi phục và hoàn trả mặt bằng tại các lô đất mà Công ty và các công ty con đi thuê khi kết thúc các hợp đồng thuê với các đối tác. Hiện tại, Công ty không có ý định dừng hoạt động tại các địa điểm thuê này trong tương lai gần. Công ty chưa ước tính được giá trị của nghĩa vụ này vì chưa có hướng dẫn cụ thể và ước tính một cách đáng tin cậy. Do đó, Công ty chưa ghi nhận chi phí hoàn nguyên vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

37. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết chuyển nhượng cổ phần

Theo thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần số 2508/TTCNCP-VINECO-CNC Holdings Việt Nam ngày 25 tháng 8 năm 2020, Công ty cam kết chuyển nhượng 298.300 cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO ("VINECO") cho người lao động của VINECO, với giá trị chuyển nhượng là 14.750 VND/cổ phần. Thời điểm chuyển nhượng được quy định cụ thể trong thỏa thuận. Tại ngày phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa chuyển nhượng số lượng cổ phần nêu trên.

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty và các công ty con có các khoản cam kết thuê hoạt động là thuê cơ sở hạ tầng và thuê đất tại các khu công nghiệp mà Công ty có cơ sở sản xuất kinh doanh. Phần lớn các khoản thuê hoạt động được thanh toán tiền một lần trong suốt thời gian thuê.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty và các công ty con có cho thuê nhà xưởng và văn phòng với các công ty khác. Theo các hợp đồng này, Công ty và các công ty con có các khoản phải thu về tiền thuê nhà xưởng và văn phòng cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Arts Group	Công ty liên kết từ ngày 29 tháng 6 năm 2026
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP KCN Công nghệ cao Yên Lạc	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư CLI	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH FSI Holdings	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH MTV UTI Semitech	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH MTV Bluestar Alliance Holdings	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Điện tử Thiên Quang	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt (đến ngày 03 tháng 4 năm 2026)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt (đến ngày 03 tháng 4 năm 2026)
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt (đến ngày 03 tháng 4 năm 2026)
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt (đến ngày 31 tháng 12 năm 2025)
Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng	Người quản lý chủ chốt

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	**630.190.705.373**	**102.742.397.161**
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	390.292.906.449	80.384.026.672
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	133.527.094.170	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	44.243.332.801	1.969.807.400
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	32.018.678.690	4.944.518.605
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông VINECO	30.108.693.263	-
Công ty TNHH MTV UTI Semitech	-	15.444.044.484
Mua cổ phần từ	**18.400.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	18.400.000.000	-

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Góp vốn	**22.500.000.000**	**-**
Công ty CP KCN Công nghệ cao Yên Lạc	22.500.000.000	-
Thoái vốn	**8.800.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	**63.308.701.854**	**32.840.410.955**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	31.683.455.781	24.250.739.037
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	22.840.876.733	6.300.108.168
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông VINECO	8.517.269.340	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	267.100.000	623.100.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	(*)	1.666.463.750
Đi vay	**235.820.000.000**	**60.051.275.068**
Công ty TNHH Đầu tư CLI	100.330.000.000	6.736.275.068
Bà Nguyễn Thị Dung	90.250.000.000	10.290.000.000
Bà Nguyễn Hồng Nhung	45.240.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	-	41.525.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	1.000.000.000
Ông Đinh Hùng Cường	-	500.000.000
Trả nợ vay	**189.130.000.000**	**86.151.275.068**
Công ty TNHH Đầu tư CLI	100.330.000.000	6.736.275.068
Bà Nguyễn Hồng Nhung	50.100.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Dung	29.900.000.000	34.390.000.000
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	-	41.525.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	3.000.000.000
Ông Đinh Hùng Cường	-	500.000.000
Cho vay	**369.050.000.000**	**324.230.000.000**
Công ty TNHH Đầu tư CLI	368.900.000.000	77.800.000.000
Công Ty Cổ Phần MKC Vĩnh Phúc	150.000.000	130.000.000
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	-	230.700.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	9.500.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	6.100.000.000
Thu hồi gốc cho vay	**414.250.000.000**	**357.027.247.829**
Công ty TNHH Đầu tư CLI	413.100.000.000	72.050.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	650.000.000	-
Công ty Cổ phần Arts Group	500.000.000	(**)
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	-	231.250.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	(*)	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	9.500.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	8.227.247.829
Lãi cho vay	**9.976.712.879**	**5.777.344.293**
Công ty TNHH Đầu tư CLI	7.861.961.096	(219.856.416)
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	1.166.794.522	786.410.957
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	947.957.261	1.707.727.561
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	-	2.770.010.137
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	-	686.465.753
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	46.586.301

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi đi vay	**8.680.849.201**	**4.330.906.655**
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	3.034.849.316	3.034.849.316
Bà Nguyễn Hồng Nhung	2.672.866.330	87.209.805
Công ty TNHH Đầu tư CLI	1.480.698.083	122.197.278
Bà Nguyễn Thị Dung	966.791.637	279.691.350
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	525.643.835	525.643.836
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	-	218.191.782
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	63.123.288
Cổ tức được chia	**2.919.572.025**	**2.389.395.426**
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	2.795.782.710	2.389.395.426
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	123.789.315	-
Bán nợ, chứng khoán kinh doanh	**231.490.017.522**	**-**
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	231.490.017.522	-
Bán tài sản	**16.003.203.000**	**-**
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	16.003.203.000	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**101.335.074.435**	**108.312.297.742**
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	53.712.466.740	10.537.749.954
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông VINECO	21.015.813.811	22.191.859.213
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	11.716.030.775	-
Công ty TNHH MTV UTI Semitech	7.840.749.059	64.514.718.123
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000	(**)
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	14.050	3.443.799.134
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	(*)	7.624.171.318
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**4.535.133.882**	**18.108.754.909**
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	4.535.133.882	-
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	(*)	18.108.754.909
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**21.645.336.985**	**131.753.006.682**
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	15.342.136.985	14.175.342.463
Công ty Cổ phần Arts Group	6.303.200.000	(**)
Công ty TNHH Đầu tư CLI	-	44.371.764.384
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	(*)	33.856.712.328
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	(*)	38.829.073.534
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	-	520.113.973
Phải thu ngắn hạn khác	**168.493.845.994**	**1.433.425.498**
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	60.478.063.284	327.711.706
Công ty TNHH MTV Bluestar Alliance Holdings	45.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông VINECO	2.795.782.710	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	220.000.000	220.000.000
Công ty Cổ phần Điện tử Thiên Quang	(*)	643.619.284
Bà Nguyễn Thị Dung	-	137.500.000
Ông Nguyễn Thái Sơn	(*)	97.719.508
Ông Vũ Anh Tuấn	-	6.875.000

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	**13.895.368.298**	**39.341.334.958**
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	12.870.360.870	3.526.167.938
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	380.984.259	5.307.118.831
Công ty Cổ phần Arts Group	352.919.169	(**)
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	291.104.000	-
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	(*)	17.603.523.300
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	(*)	12.904.524.889
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**40.832.385.354**	**102.914.704.730**
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	35.832.385.354	-
Ông Ngô Hùng Tín	5.000.000.000	(**)
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	97.949.704.730
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-	4.965.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	**6.417.093.253**	**5.310.594.811**
Bà Nguyễn Hồng Nhung	2.838.184.282	165.317.952
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	1.676.698.630	1.301.054.795
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	1.525.808.222	3.120.000.002
Bà Nguyễn Thị Dung	376.402.119	724.222.062
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	**16.072.597**	**1.745.294.819**
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	16.072.597	1.745.294.819
Phải trả ngắn hạn khác	**20.109.947.386**	**250.188.252.692**
Bà Nguyễn Thị Dung	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	109.947.386	388.252.692
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	-	249.800.000.000
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	**-**	**6.832.000.000**
Công ty TNHH FSI Holdings	-	5.932.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	600.000.000
Bà Đinh Thị Thu Hà	-	300.000.000
Phải trả dài hạn khác	**1.726.225.560**	**10.061.951.360**
Công ty Cổ phần Điện tử Thiên Quang	(*)	8.335.725.800
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.726.225.560	1.726.225.560
Vay ngắn hạn	**82.500.000.000**	**8.800.000.000**
Bà Nguyễn Thị Dung	82.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	-	8.800.000.000
Vay dài hạn	**84.990.000.000**	**112.000.000.000**
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	51.000.000.000	51.000.000.000
Bà Nguyễn Hồng Nhung	22.040.000.000	26.900.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	10.600.000.000	10.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Dung	1.350.000.000	23.500.000.000

(*) Kỳ này, Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện không còn là bên liên quan của Công ty; Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital, Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương, Công ty Cổ phần Điện tử Thiên Quang, Ông Nguyễn Thái Sơn không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 03 tháng 4 năm 2026.

(**) Kỳ trước:

- Công ty Cổ phần Arts Group ("Arts Group") là công ty con của Công ty (số dư và giao dịch của Arts Group đã được bù trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty);
- Ông Ngô Hùng Tín chưa là bên liên quan của Công ty.

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng trong kỳ:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Hội đồng Quản trị	**3.722.898.065**	**3.284.142.938**
Ông Nguyễn Văn Hùng (i)	1.879.997.077	1.846.281.694
Ông Nguyễn Trung Kiên (i)	919.488.287	757.183.465
Bà Nguyễn Thị Dung (i)	524.557.144	402.344.445
Ông Vũ Anh Tuấn (i)	254.855.557	230.333.334
Ông Đào Hoàng Việt	144.000.000	48.000.000
Ban Điều hành	**687.620.795**	**334.633.332**
Bà Nguyễn Phương Nga	687.620.795	334.633.332
Ban Kiểm soát	**670.681.609**	**373.602.885**
Bà Nguyễn Thị Thơm *(miễn nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2025)*	230.047.569	-
Bà Lê Thị Vân	163.509.135	129.000.962
Bà Nguyễn Ngân Giang (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2026)	157.124.905	-
Bà Nguyễn Hồng Nhung	72.000.000	-
Ông Nguyễn Phú Hoàng *(miễn nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2026)*	48.000.000	244.601.923
Kế toán trưởng	**339.754.500**	**327.874.599**
Bà Lê Thu Thủy *(bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2026)*	226.999.500	-
Ông Nguyễn Thái Sơn *(miễn nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2026)*	112.755.000	327.874.599

(i) Các thành viên trong Hội đồng Quản trị đồng thời là thành viên trong Ban Điều hành.

Trong kỳ này và kỳ trước, các thành viên khác của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và Ban Kiểm soát không có thu nhập phát sinh từ Công ty.

39. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu hồi gốc cho vay và lãi cho vay trong kỳ không bao gồm 43.980.471.002 VND là số tiền bù trừ với số dư khoản nhận đặt cọc về đặt cọc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác trong kỳ không bao gồm 17.603.523.300 VND là số tiền bù trừ với số dư phải trả người bán. Vì vậy, các khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay trong kỳ không bao gồm 23.180.744.442 VND (kỳ trước: 20.845.503.530 VND) là tiền lãi cho vay đã phát sinh nhưng chưa thu được tiền. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu tăng, giảm các khoản phải thu.

40. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo các Nghị quyết trong tháng 7 và tháng 8 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua (i) việc tăng vốn góp vào Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long và Công ty Cổ phần CNCTech Global và (ii) hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2026 của Công ty. Tại ngày phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang thực hiện các công việc nêu trên.

Theo Nghị quyết số 2007/2026/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 7 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long ("CNCTech Thăng Long") thông qua việc thoái toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của CNCTech Thăng Long tại Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech. Tại ngày phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, CNCTech Thăng Long đã hoàn tất việc thoái vốn nêu trên.

Nguyễn Minh Trang	**Lê Thu Thủy**	**Nguyễn Văn Hùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Người đại diện theo pháp luật**

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026