

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

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

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 2346... Quyền số 01... SCT/BS

Ngày: 16-06-2026

NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Minh Khoa



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 41



CH T.

CTI

010

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Tầng 1 Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là "Công ty") đề trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Khang	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Chủ tịch
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024:

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Hùng	Tổng Giám đốc (*)
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc (*)
Ông Vũ Anh Tuấn	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 02 năm 2024)
Ông Vũ Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (*)
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc (*)
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 (*)
Ông Trần Ngọc Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2024)

(*) Bổ nhiệm cùng ngày 27 tháng 02 năm 2024

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được thay đổi thành Ban Điều hành, cụ thể như sau:

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

(**) Thay đổi chức danh và bổ nhiệm cùng ngày 01 tháng 01 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH

Tầng 1 Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng 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;
- Nếu 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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. 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025

Số: 0510/VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 41 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 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 riêng 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 29 tháng 3 năm 2024 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Đỗ Trung Kiên

Giám đốc Kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1924-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 08 tháng 3 năm 2025

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Minh Tuấn

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 6193-2023-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		474.898.416.127	718.828.326.711
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	4.520.671.074	4.113.102.278
1. Tiền	111		3.109.228.418	2.725.381.333
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.411.442.656	1.387.720.945
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	172.047.800.000	329.671.800.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	172.047.800.000	329.671.800.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		252.896.190.047	349.527.966.347
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	41.891.683.262	55.069.370.339
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		827.283.103	525.043.605
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	116.144.980.821	240.140.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	94.032.242.861	53.793.552.403
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		45.433.755.006	35.515.458.086
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	32.481.212.136	26.573.418.459
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.952.299.532	8.942.039.627
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	243.338	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.599.855.767.681	1.148.629.001.681
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		41.280.968.638	88.879.475.212
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	7	5.000.000.000	60.250.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	8	36.280.968.638	28.629.475.212
II. Tài sản cố định	220		14.004.363.818	7.637.253.500
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	11.518.649.522	4.315.824.920
- Nguyên giá	222		18.697.951.166	11.047.511.803
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.179.301.644)	(6.731.686.883)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	2.485.714.296	3.321.428.580
- Nguyên giá	228		7.553.400.000	7.553.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.067.685.704)	(4.231.971.420)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	9.878.942.866	10.109.990.170
- Nguyên giá	231		11.090.270.588	11.090.270.588
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.211.327.722)	(980.280.418)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.467.611.664.439	968.051.985.190
1. Đầu tư vào công ty con	251	5	1.218.860.500.000	596.260.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	5	250.584.045.585	378.264.045.585
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5	8.800.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5	(10.632.881.146)	(8.472.060.395)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	2.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		67.079.827.920	73.950.297.609
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	67.079.827.920	73.950.297.609
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.074.754.183.808	1.867.457.328.392

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.023.471.087.880	821.912.747.608
I. Nợ ngắn hạn	310		942.388.973.673	628.740.336.974
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	16.746.473.354	1.380.991.742
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	8.000.000.000	15.292.767.536
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	335.562.418	4.652.996.025
4. Phải trả người lao động	314		1.035.563.237	1.194.542.865
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	32.562.341.232	14.897.686.847
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17	73.330.350.357	62.386.856.538
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	260.236.206.076	260.139.390.464
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	550.142.476.999	268.795.104.957
II. Nợ dài hạn	330		81.082.114.207	193.172.410.634
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	17	27.848.754.000	37.677.726.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	18	47.605.559.504	40.141.200.958
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	5.627.800.703	115.353.483.676
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.051.283.095.928	1.045.544.580.784
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	1.051.283.095.928	1.045.544.580.784
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		916.000.000.000	835.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		916.000.000.000	835.200.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		127.600.000.000	127.600.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.683.095.928	82.744.580.784
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.312.580.784	53.090.675.259
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		6.370.515.144	29.653.905.525
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.074.754.183.808	1.867.457.328.392

Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu

Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	182.815.190.280	232.526.898.245
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	-	148.780.854
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	182.815.190.280	232.380.117.391
4. Giá vốn hàng bán	11	23	132.695.724.500	190.101.354.665
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		50.119.465.780	42.278.762.726
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	51.646.190.453	48.655.301.989
7. Chi phí tài chính	22	26	59.532.139.028	26.169.083.694
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		54.637.898.036	28.039.429.568
8. Chi phí bán hàng	25	27	1.144.241.254	1.014.850.127
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	34.840.487.071	29.762.760.723
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		6.248.788.880	33.987.370.171
11. Thu nhập khác	31		292.922.415	19.466.815
12. Chi phí khác	32		171.196.151	70.201.792
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40		121.726.264	(50.734.977)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		6.370.515.144	33.936.635.194
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	-	4.282.729.669
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		6.370.515.144	29.653.905.525


Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu


Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	6.370.515.144	33.936.635.194
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư, và phân bổ tiền thuê đất	02	3.480.184.243	17.365.190.488
Các khoản dự phòng	03	2.160.820.751	(1.948.160.564)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(51.943.791.873)	(70.046.968.645)
Chi phí lãi vay	06	54.637.898.036	28.039.429.568
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	14.705.626.301	7.346.126.041
Thay đổi các khoản phải thu	09	26.880.233.047	44.364.424.807
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	15.922.726.487	296.632.246.629
Thay đổi chi phí trả trước	12	638.202.888	(66.396.524.160)
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	157.624.000.000	(329.671.800.000)
Tiền lãi vay đã trả	14	(36.973.243.651)	(14.392.414.464)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.282.729.669)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	174.514.815.403	(62.117.941.147)
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	(9.309.802.272)	(1.606.911.849)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		172.189.917	69.009.846.100
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(122.906.980.821)	(598.790.186.782)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	51.860.000.000	229.764.500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(339.572.500.000)	(328.561.550.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	57.200.000.000	75.901.761.396
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27	16.828.157.500	10.757.946.330
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(345.728.935.676)	(543.524.594.805)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	208.800.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	921.362.705.259	715.204.059.831
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(749.741.016.190)	(429.847.474.810)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>171.621.689.069</i>	<i>494.156.584.821</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	407.568.796	(111.485.951.131)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.113.102.278	115.599.053.409
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	4.520.671.074	4.113.102.278


Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu


Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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 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 19 vào ngày 08 tháng 5 năm 2024.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 38 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 41 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 đầu;
- 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 khắc bằng kim loại chưa được phân vào đầu;
- 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 nhựa;
- 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 đầu; và
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư tài chính, thương mại và cho thuê bất động sản.

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 năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

1) Thay đổi cổ đông lớn của Công ty

Trong năm 2024, Công ty TNHH FSI Holdings (cổ đông của Công ty) đã chuyển nhượng toàn bộ phần sở hữu của Công ty TNHH FSI Holdings tại Công ty cho Ông Nguyễn Văn Hùng. Việc chuyển nhượng được hoàn tất vào ngày 01 tháng 4 năm 2024. Do vậy, từ ngày 01 tháng 4 năm 2024, Công ty TNHH FSI Holdings không còn là công ty mẹ của Công ty, chuyển thành bên liên quan.

2) Công ty tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam ("CNCTech Hà Nam")

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 01 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt mua 6.580.000 cổ phần (tương đương 47% vốn điều lệ) của CNCTech Hà Nam với giá trị chuyển nhượng là 65.800.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01012024/HĐCNCPHANAM-CNCSI-HO ngày 01 tháng 01 năm 2024 với Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC (bên liên quan) để nhận chuyển nhượng 6.580.000 cổ phần (tương đương 47% vốn điều lệ) của CNCTech Hà Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC, với giá trị chuyển nhượng là 65.800.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại CNCTech Hà Nam đều là 98%.

3) Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần CNCTech Global ("CNCTech Global")

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 01 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt mua 9.100.000 cổ phần với tổng giá trị chuyển nhượng là 97.800.000.000 VND và đăng ký mua thêm 3.780.000 cổ phần với giá trị là 37.800.000.000 VND. Theo đó:

Ngày 01 tháng 01 năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0101/2024/HĐCNCPCNCTECHBN, Công ty nhận chuyển nhượng 5.932.000 cổ phần (tương đương 59,32% vốn điều lệ) của CNCTech Global thuộc sở hữu của Công ty TNHH FSI Holdings (bên liên quan), với giá trị chuyển nhượng là 66.120.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại CNCTech Global đều là 59,32% và CNCTech Global trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 1504/2024/HĐCNCPCNCTechGlobal, Công ty tiếp tục nhận chuyển nhượng 968.000 cổ phần (tương đương 9,68% vốn điều lệ) của CNCTech Global từ Ông Trần Trung Kiên (cổ đông của CNCTech Global), với giá trị chuyển nhượng là 9.680.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại CNCTech Global đều là 69% kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2024.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2024/HĐCNCPC, Công ty tiếp tục nhận chuyển nhượng 2.200.000 cổ phần (tương đương 22,00% vốn điều lệ) của CNCTech Global từ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sơn Linh, với giá trị chuyển nhượng là 22.000.000.000 VND. Ngày 27 tháng 12 năm 2024, Công ty thực hiện góp vốn vào CNCTech Global với số tiền là 37.800.000.000 VND theo hình thức góp vốn bằng tiền.

Sau các giao dịch trên, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại CNCTech Global đều là 92%.

4) Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI ("FSI Group")

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 01 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt việc Công ty nhận ủy quyền 26% quyền biểu quyết tại FSI Group từ Công ty TNHH MTV Bảo Ngọc ("Bảo Ngọc" - cổ đông của FSI Group). Công ty đã ký Văn bản Ủy quyền số 01/2024/UQ-Bảo Ngọc-CNCTechGroup ngày 31 tháng 01 năm 2024 với Bảo Ngọc để nhận ủy quyền 26% quyền biểu quyết của Bảo Ngọc tại FSI Group. Sau giao dịch này, Công ty nắm giữ 74% quyền biểu quyết tại FSI Group. Theo đó, Công ty sở hữu 48% vốn góp của FSI Group nhưng có quyền kiểm soát FSI Group và FSI Group trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2024.

Sau giao dịch trên, trong năm 2024, Công ty và các cổ đông khác tiếp tục góp vốn vào FSI Group với số tiền tương ứng là 90.720.000.000 VND và 98.280.000.000 VND. Sau các giao dịch góp vốn này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại FSI Group không thay đổi, tương ứng là 48% và 74%.

5) Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc ("Hoàng Phúc")

Theo Nghị quyết số 3001/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 30 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị FSI Group đã phê duyệt nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Hoàng Phúc với giá nhận chuyển nhượng là 266.000.000.000 VND. Theo đó, FSI Group đã ký Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/HĐCNVG/HP ngày 01 tháng 02 năm 2024 với Bà Phạm Thị Tính để nhận chuyển nhượng 53,2% phần vốn đã góp của Bà Phạm Thị Tính tại Hoàng Phúc, với giá chuyển nhượng là 266.000.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của FSI Group tại Hoàng Phúc đều là 53,2% và Hoàng Phúc trở thành công ty con trực tiếp của FSI Group kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2024.

Sau đó, theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 02/HĐCNVG/HP ngày 01 tháng 02 năm 2024, Công ty nhận chuyển nhượng 1,5% vốn góp của Hoàng Phúc từ Bà Phạm Thị Tính, với giá chuyển nhượng là 7.500.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty tại Hoàng Phúc đều là 1,5%.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, Bà Phạm Thị Tính đã góp bổ sung vốn vào Hoàng Phúc, với số tiền là 100.000.000.000 VND thông qua hình thức bù trừ công nợ từ khoản Bà Phạm Thị Tính cho Hoàng Phúc vay, làm cho vốn góp chủ sở hữu của Hoàng Phúc tăng từ 500 tỷ VND thành 600 tỷ VND.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, Công ty và FSI Group tiếp tục mua lại phần vốn góp của Bà Phạm Thị Tính tại Hoàng Phúc với số tiền tương ứng là 140.778.000.000 VND và 31.500.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty và FSI Group tại Hoàng Phúc tương ứng 24,63% và 49,5% và Hoàng Phúc trở thành công ty liên kết của Công ty kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2024.

Từ ngày 03 tháng 6 năm 2024 và ngày 04 tháng 6 năm 2024, FSI Group tiếp tục mua lại phần vốn góp của Bà Phạm Thị Tính tại Hoàng Phúc với số tiền là 154.722.000.000 VND.

Sau các giao dịch chuyển nhượng và góp vốn nêu trên, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty và FSI Group tại Hoàng Phúc tương ứng là 24,63% và 75,37%. Do đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tính cả tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp thông qua FSI Group, Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Hoàng Phúc và khoản đầu tư vào Hoàng Phúc trên báo cáo tài chính riêng được trình bày là đầu tư vào công ty con.

6) Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Arts Group ("Arts Group")

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt mua 4.172.250 cổ phần của Arts Group với giá trị chuyển nhượng là 41.722.500.000 VND và đăng ký mua thêm 1.330.000 cổ phần với giá trị là 13.300.000.000 VND, sau khi thực hiện giao dịch tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết Công ty tại Arts Group là 54,13%.

Ngày 01 tháng 01 năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0101/2024/HĐCNCP Ms.Nga – CNCTech, Công ty nhận chuyển nhượng 3.092.250 cổ phần (tương đương 35% vốn điều lệ) của Arts Group từ Bà Nguyễn Phương Nga (cổ đông của Arts Group và cũng là Phó Tổng Giám đốc Công ty) với giá trị chuyển nhượng là 30.922.500.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Arts Group đều là 35% và Arts Group trở thành công ty liên kết của Công ty kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

Ngày 15 tháng 11 năm 2024, Công ty tiếp tục góp vốn vào Arts Group với số tiền là 13.300.000.000 VND làm cho tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Arts Group đều tăng lên thành 43,51%.

Ngày 24 tháng 12 năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2412/2024/HĐCNCP-ARTS GROUP, Công ty tiếp tục nhận chuyển nhượng 1.080.000 cổ phần (tương đương 10,625% vốn điều lệ) của Arts Group từ Business Executive Investment Limited (cổ đông của Arts Group), với giá trị chuyển nhượng là 10.800.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Arts Group đều là 54,13% và Art Group trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2024.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết mà Công ty nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp 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	Bình Dương	99,00%	99,00%	Sản xuất công nghiệp hỗ trợ và cho thuê nhà xưởng
2	Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Hà Nam	98,00%	98,00%	Cho thuê nhà xưởng
3	Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Thành phố Hồ Chí Minh	96,92%	96,92%	Sản xuất công nghiệp hỗ trợ và cho thuê nhà xưởng
4	Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Vĩnh Phúc	94,23%	94,23%	Sản xuất công nghiệp hỗ trợ và cho thuê nhà xưởng
5	Công ty Cổ phần CNCTech Global	Vĩnh Phúc	92,00%	92,00%	Cho thuê nhà xưởng
6	Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	79,49%	79,49%	Xây dựng, thương mại, dịch vụ, cho thuê nhà xưởng
7	Công ty Cổ phần Arts Group	Vĩnh Phúc	54,13%	54,13%	Sản xuất gia công thiết bị dụng cụ y tế
8	Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Vĩnh Phúc	48,00%	74,00%	Kinh doanh bất động sản
b) Công ty con gián tiếp					
1	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	Hà Nội	24,63%	100%	Đầu tư tài chính
c) Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần MXC Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	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 các thiết bị điện tử viễn thông
3	Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Bình Dương	36,03%	36,03%	Sản xuất gia công linh kiện dầu khí
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 Công nghệ Pavana	Vĩnh Phúc	25,00%	25,00%	Sản xuất camera an ninh thông minh

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con trong một báo cáo khác. Người đọc cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính của toàn Công ty.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. 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 riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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 ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán 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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

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
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 6

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.

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 hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

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 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.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình 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 sử dụng ước tính như sau:

	Số năm
Phần mềm máy tính	4 - 10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà xưởng, vật kiến trúc 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
Nhà cửa, vật kiến trúc	48

Chuyển đổi mục đích sử dụng

Việc chuyển từ bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư hoặc bất động sản đầu tư sang hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí thuê nhà xưởng trả trước, chi phí thuê đất trả trước và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước, chi phí thuê đất trả trước thể hiện số tiền thuê đã được trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước 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 vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều niên độ kế toán cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện 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 chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm 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 Bảng cân đối kế toán; 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, cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, cho vay và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

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

Chi phí đi vay

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

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

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 và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 nợ 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 nợ 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 thuận.

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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	-	39.361.729
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.109.228.418	2.686.019.604
Các khoản tương đương tiền (i)	1.411.442.656	1.387.720.945
	4.520.671.074	4.113.102.278

- (i) Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại, hưởng lãi suất từ 1,6%/năm đến 2,9%/năm.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chứng khoán kinh doanh		
Mua nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương (i)	172.047.800.000	172.047.800.000
Vốn góp Công ty TNHH J&D Partners	-	157.624.000.000
	172.047.800.000	329.671.800.000

- (i) Phản ánh số tiền mua lại các khoản nợ tín dụng của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương ("Bên nợ") tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa ("Vietinbank") theo các hợp đồng mua bán nợ giữa Công ty và Vietinbank.

Các khoản mua lại bao gồm toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với khoản nợ của Vietinbank đối với Bên nợ, quyền xử lý tài sản bảo đảm và các quyền, lợi ích khác có liên quan theo quy định của pháp luật thuộc quyền sở hữu của Vietinbank. Sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ theo hợp đồng với Vietinbank thì Công ty là chủ nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Các khoản nợ này được Bên nợ thế chấp bằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (của cá nhân và tổ chức), giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần ĐTK và một số cá nhân vào tổ chức khác và các tài sản khác.

Công ty đã ký thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 với Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (bên liên quan) về việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty tại Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Thiên Kế, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương cho Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc. Công ty đã nhận tiền đặt cọc theo thỏa thuận này (xem Thuyết minh số 18).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần CNC Tech Thăng Long	301.520.000.000	-	(1)	301.520.000.000	-	(1)
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	218.400.000.000	-	(1)	-	-	(1)
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	147.778.000.000	-	(1)	-	-	(1)
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	139.500.000.000	-	(1)	139.500.000.000	-	(1)
Công ty Cổ phần CNC Tech Hà Nam	137.200.000.000	-	(1)	71.400.000.000	(8.344.585.383)	(1)
Công ty Cổ phần CNC Tech Global	135.600.000.000	-	(1)	-	-	(1)
Công ty Cổ phần Arts Group	55.022.500.000	-	(1)	-	-	(1)
Công ty Cổ phần CNC Tech Bình Dương	48.950.000.000	-	(1)	48.950.000.000	-	(1)
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	34.890.000.000	-	(1)	34.890.000.000	-	(1)
	1.218.860.500.000	-		596.260.000.000	(8.344.585.383)	
b) Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	125.000.000.000	(62.374.058)	(1)	125.000.000.000	(11.460.836)	(1)
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	56.586.065.585	-	(1)	56.586.065.585	-	(1)
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	43.233.800.000	(10.570.507.088)	(1)	43.233.800.000	-	(1)
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	18.264.180.000	-	(1)	18.264.180.000	-	(1)
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	7.500.000.000	-	(1)	7.500.000.000	-	(1)
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	-	(1)	127.680.000.000	(116.014.176)	(1)
	250.584.045.585	(10.632.881.146)		378.264.045.585	(127.475.012)	
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-	(1)	-	-	(1)
	8.800.000.000	-		-	-	

(1) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

Tính hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết của Công ty như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty con		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần CNCTech Global	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty con
Công ty Cổ phần Arts Group	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Chưa là công ty con
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 30.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	17.402.647.350	29.640.160.144
Công ty TNHH FSI Holdings	8.533.098.360	-
Công ty Cổ phần Viễn Thông FPT	8.387.404.658	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Công nghiệp Bưu chính Viễn thông	-	18.732.968.335
Khác	7.568.532.894	6.696.241.860
	41.891.683.262	55.069.370.339
Trong đó:		
Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	10.739.809.312	2.571.851.946

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI (i)	54.400.000.000	13.920.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương (ii)	28.698.000.000	23.898.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC (i)	19.222.000.000	3.400.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ (i)	8.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global (i)	3.824.980.821	-
Bà Vũ Thị Minh Ngọc (iii)	2.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	-	178.722.000.000
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	-	5.200.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	9.000.000.000
	116.144.980.821	240.140.000.000
Trong đó:		
Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	114.144.980.821	240.140.000.000
b) Dài hạn		
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ (i)	5.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	-	54.750.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	1.500.000.000
	5.000.000.000	60.250.000.000
Trong đó:		
Phải thu về cho vay dài hạn các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	5.000.000.000	60.250.000.000

- (i) Khoản Công ty cho các công ty con, công ty liên kết của Công ty vay theo các hợp đồng cho vay, với lãi suất từ 12%/năm đến 18%/năm. Các khoản cho vay này không có tài sản bảo đảm.
- (ii) Khoản Công ty cho Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương vay theo các hợp đồng vay giữa 2 bên, với thời hạn không quá 12 tháng, lãi suất 12%/năm. Khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.
- (iii) Khoản Công ty cho Bà Vũ Thị Minh Ngọc vay theo các hợp đồng vay giữa 2 bên, với thời hạn không quá 12 tháng, lãi suất 12%/năm. Khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.

B. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Đặt cọc mua cổ phần (i)	62.318.285.758	31.632.627.260
Chi phí giải phóng mặt bằng trả trước (ii)	13.534.432.003	6.714.898.963
Cổ tức phải thu (iii)	9.100.000.000	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.522.609.850	10.649.327.172
Phải thu ngắn hạn khác	556.915.250	4.796.699.008
	94.032.242.861	53.793.552.403
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	55.718.186.156	8.210.677.880
b. Dài hạn		
Đặt cọc thuê nhà xưởng	36.197.002.512	28.613.289.312
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	17.675.868.672	17.675.868.672
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	14.616.055.440	7.032.342.240
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vietland	3.905.078.400	3.905.078.400
Phải thu dài hạn khác	83.966.126	16.185.900
	36.280.968.638	28.629.475.212
Trong đó:		
Phải thu dài hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	32.291.924.112	24.708.210.912

(i) Đặt cọc mua cổ phần bao gồm:

- Khoản Công ty đặt cọc cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc (bên liên quan) để mua phần sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc tại Công ty TNHH Logistic Quốc tế Bắc Giang theo Hợp đồng đặt cọc số 01/2024/HĐNTCNVG/LOGBG ngày 17 tháng 6 năm 2024 giữa 2 bên, với số tiền là 38.185.658.498 VND; và
- Khoản Công ty đặt cọc cho bà Vũ Thị Minh Ngọc để mua cổ phần của bà Vũ Thị Minh Ngọc tại Công ty Cổ phần ĐTK theo Thỏa thuận đặt cọc ngày 01 tháng 11 năm 2022 giữa 2 bên, với số tiền là 24.132.627.260 VND.

(ii) Phản ánh khoản Công ty trả tiền cho Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Tam Dương cho Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hợp Thịnh, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc:

(iii) Phản ánh số tiền cổ tức phải thu từ Công ty Cổ phần CNCTech Global (bên liên quan).

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước (i)	32.481.212.136	26.234.030.736
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	339.387.723
	<u>32.481.212.136</u>	<u>26.573.418.459</u>
b) Dài hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước (i)	54.960.635.746	59.955.224.290
Chi phí thuê đất trả trước (ii)	11.329.519.892	11.653.993.016
Chi phí trả trước dài hạn khác	789.672.282	2.341.080.303
	<u>67.079.827.920</u>	<u>73.950.297.609</u>

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, chi phí thuê nhà xưởng trả trước phản ánh:

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước ngắn hạn:

- Công ty đã trả trước 12 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô F4B, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Tam Hợp, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 09 tháng 10 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2028 cho Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (bên liên quan) chờ phân bổ; và
- Công ty đã trả trước 3 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô 49, xã Sơn Lôi, Khu công nghiệp Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, với thời gian thuê 10 năm, từ ngày 01 tháng 3 năm 2024 đến ngày 28 tháng 2 năm 2034 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vietland chờ phân bổ.

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước dài hạn:

- Số tiền Công ty đã trả một lần cho Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (bên liên quan) chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê nhà xưởng tại Lô F3, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Tam Hợp, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, với thời gian thuê 30 năm, từ ngày 01 tháng 7 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2052; và
 - Số tiền Công ty đã trả một lần cho Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (bên liên quan) chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê nhà xưởng tại Lô F4B, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Tam Hợp, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 01 tháng 11 năm 2023 đến ngày 31 tháng 10 năm 2028.
- (ii) Số tiền Công ty đã trả tiền một lần cho Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê đất tại số 7, đường BH1, Khu Công nghiệp VSIP Bắc Ninh, phường Phú Chấn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với thời gian thuê 18 năm, từ ngày 01 tháng 7 năm 2020 đến ngày 01 tháng 7 năm 2038.

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	10.378.779.531	668.732.272	11.047.511.803
Tăng trong năm	9.246.475.000	63.327.272	9.309.802.272
Thanh lý, nhượng bán	(1.659.362.909)	-	(1.659.362.909)
Số dư cuối năm	17.965.891.622	732.059.544	18.697.951.166
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	6.443.067.507	288.619.376	6.731.686.883
Khấu hao trong năm	1.946.945.447	142.004.084	2.088.949.531
Thanh lý, nhượng bán	(1.641.334.770)	-	(1.641.334.770)
Số dư cuối năm	6.748.678.184	430.623.460	7.179.301.644
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	3.935.712.024	380.112.896	4.315.824.920
Tại ngày cuối năm	11.217.213.438	301.436.084	11.518.649.522

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 3.184.839.545 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 2.751.275.181 VND).

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 11.217.213.438 VND (tại 31 tháng 12 năm 2023: 3.935.712.024 VND) để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (xem Thuyết minh số 20).

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	7.553.400.000
Số dư cuối năm	7.553.400.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	4.231.971.420
Khấu hao trong năm	835.714.284
Số dư cuối năm	5.067.685.704
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	3.321.428.580
Tại ngày cuối năm	2.485.714.296

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 53.400.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 53.400.000 VND).

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc
	VND
NGUYỄN GIÁ	
Số dư đầu năm	11.090.270.588
Số dư cuối năm	11.090.270.588
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	980.280.418
Khấu hao trong năm	231.047.304
Số dư cuối năm	1.211.327.722
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	10.109.990.170
Tại ngày cuối năm	9.878.942.866

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là một sản văn phòng của dự án "Tổ hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, nhà trẻ và căn hộ" tại Khu Đô thị Mỹ Trì Hạ, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

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 31 tháng 12 năm 2024 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 31 tháng 12 năm 2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. 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.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	14.895.334.259	32.730.708
Công ty Cổ phần Chế tạo máy Dải An	732.440.000	732.440.000
Các nhà cung cấp khác	1.118.699.095	615.821.034
	16.746.473.354	1.380.991.742
Trong đó:		
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	14.895.334.259	32.730.708

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Ngô Hùng Tín	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Cybertech Việt Nam	3.000.000.000	10.000.000.000
Các đối tượng khác	-	292.767.536
	8.000.000.000	15.292.767.536

Trong đó:

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	-	292.300.376
---	---	-------------

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
a) Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	243.338	243.338
	-	-	243.338	243.338
b) Các khoản phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.282.486.331	-	4.282.486.331	-
Thuế thu nhập cá nhân	370.509.694	3.220.947.536	3.255.894.812	335.562.418
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.047.480.000	1.047.480.000	-
	4.652.996.025	4.268.427.536	8.585.861.143	335.562.418

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	32.049.156.629	14.384.502.244
Chi phí phải trả khác	513.184.603	513.184.603
	32.562.341.232	14.897.686.847
Trong đó:		
Chi phí phải trả ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	31.965.978.547	14.312.022.909

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
<i>Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng ngắn hạn</i>	<i>73.330.350.357</i>	<i>62.386.856.538</i>
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	52.866.160.580	52.348.605.275
Công ty TNHH Asian Power Devices Vietnam	16.729.819.200	-
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	2.928.808.800	7.393.213.200
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	327.842.839	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	276.788.146	372.487.500
Công ty Cổ phần CNCTech Global	165.759.040	264.014.092
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	35.171.752	652.703.751
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	-	1.081.800.720
Công ty TNHH RCE-VINA	-	274.032.000
	73.330.350.357	62.386.856.538
Trong đó:		
Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	805.561.777	2.371.006.063
b) Dài hạn		
<i>Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng dài hạn</i>	<i>27.848.754.000</i>	<i>37.677.726.000</i>
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	27.848.754.000	27.848.754.000
	27.848.754.000	37.677.726.000

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh khoản doanh thu cho các khách hàng nêu trên thuê nhà xưởng mà Công ty đã nhận trước liên quan đến nhiều niên độ kế toán.

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh (i)	249.800.000.000	249.800.000.000
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng ngắn hạn	5.521.200.000	5.451.200.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Thương mại Thái Sơn	5.451.200.000	5.451.200.000
Công ty TNHH RCE-VINA	70.000.000	-
Phải trả các cá nhân ủy quyền góp vốn (ii)	4.104.925.000	4.104.925.000
Phải trả ngắn hạn khác	810.081.076	783.265.464
	260.236.206.076	260.139.390.464
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	249.800.000.000	268.089.189.562
b) Dài hạn		
<i>Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng dài hạn</i>	<i>47.605.559.504</i>	<i>40.141.200.958</i>
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	30.229.490.304	27.695.131.758
Công ty TNHH Asian Power Devices Vietnam	7.982.856.000	7.982.856.000
Công ty TNHH In Nhật Hàn	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	4.393.213.200	4.393.213.200
Công ty TNHH RCE-VINA	-	70.000.000
	47.605.559.504	40.141.200.958

- (i) Khoản tiền Công ty nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc (bên liên quan) theo Thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 giữa 2 bên về việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty tại Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chân nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chân nuôi Trung ương. Theo thỏa thuận này, quyền đòi nợ được chuyển giao một phần từ Công ty sang Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và tương ứng với giá trị đặt cọc.
- (ii) Khoản tiền nhận từ các cá nhân ủy quyền cho Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO (bên liên quan) theo Thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần số 2508/TTCNCP-VINECO-CNC Holdings Việt Nam ngày 25 tháng 8 năm 2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn không là bên liên quan						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	10.685.850.961	10.685.850.961	17.131.520.985	19.912.206.787	7.905.165.159	7.905.165.159
- Chi nhánh Nam Thăng Long (I)	6.685.850.961	6.685.850.961	16.131.520.985	15.912.206.787	6.905.165.159	6.905.165.159
Công ty Cổ phần Công nghệ Từ Hồ (II)	-	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Bà Phạm Mai Trang	4.000.000.000	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-	-
b) Vay ngắn hạn là bên liên quan						
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc (III)	227.264.250.000	227.264.250.000	922.631.184.274	659.871.434.274	490.024.000.000	490.024.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (III)	31.200.000.000	31.200.000.000	490.084.000.000	209.550.000.000	311.734.000.000	311.734.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (III)	-	-	196.250.000.000	71.090.000.000	125.160.000.000	125.160.000.000
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster (III)	-	-	46.000.000.000	6.670.000.000	39.330.000.000	39.330.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana (III)	16.800.000.000	16.800.000.000	8.800.000.000	-	8.800.000.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group (III)	-	-	6.800.000.000	4.800.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	-	129.100.000.000	129.100.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	162.089.250.000	162.089.250.000	3.300.000.000	165.389.250.000	-	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	17.175.000.000	17.175.000.000	-	17.175.000.000	-	-
Công ty TNHH Đầu tư CII	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	-	3.797.184.274	3.797.184.274	-	-
Bà Nguyễn Phương Nga	-	-	13.500.000.000	13.500.000.000	-	-
c) Vay dài hạn đến hạn trả						
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	30.845.003.996	30.845.003.996	52.213.311.840	30.845.003.996	52.213.311.840	52.213.311.840
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc	-	-	51.000.000.000	-	51.000.000.000	51.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội	408.003.996	408.003.996	396.816.996	408.003.996	816.494.844	816.494.844
- Chi nhánh Mỹ Đình	-	-	-	-	396.816.996	396.816.996
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc	30.437.000.000	30.437.000.000	-	30.437.000.000	-	-
	268.795.104.957	268.795.104.957	991.976.017.099	710.628.645.057	550.142.476.999	550.142.476.999

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

- (i) Theo hợp đồng tín dụng giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long, khoản vay ngắn hạn có hạn mức tín dụng là 40.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức tối đa 12 tháng đến hết ngày 15 tháng 5 năm 2025, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời hạn vay được tính từ ngày giải ngân, tối đa không quá 6 tháng. Lãi suất cho mỗi lần rút vốn được quy định trên giấy nhận nợ, từ 7%/năm đến 9%/năm trong năm 2024 (năm 2023: từ 6,5%/năm đến 8,8%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản của bên thứ ba (bất động sản của Bà Nguyễn Phương Nga - Phó Tổng Giám đốc Công ty) để thế chấp cho khoản vay này.
- (ii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Công nghệ Tứ Hồ, khoản vay ngắn hạn có số dư là 1.000.000.000 VND. Thời gian vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, tối đa đến ngày 15 tháng 5 năm 2025, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Lãi suất khoản vay năm 2024 là 12%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.
- (iii) Khoản Công ty vay từ các công ty con, công ty liên kết và bên liên quan của Công ty vay theo các hợp đồng vay ngắn hạn, thời gian vay là 12 tháng, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Lãi suất của các khoản vay này là từ 5%/năm đến 12%/năm. Các khoản vay này không có tài sản bảo đảm.

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay dài hạn không là bên liên quan						
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	95.198.487.672	95.198.487.672	6.600.000.000	94.957.375.129	6.841.112.543	6.841.112.543
- Chi nhánh Vĩnh Phúc (I)	-	-	6.600.000.000	612.371.133	5.987.628.867	5.987.628.867
Ngân hàng TMCP Quân đội	1.261.487.672	1.261.487.672	-	408.003.996	853.483.676	853.483.676
- Chi nhánh Mỹ Đình (II)	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc	30.437.000.000	30.437.000.000	-	30.437.000.000	-	-
Ông Đỗ Cao Bằng	50.000.000.000	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-	-
Bà Nghiêm Thị Minh Thủy	13.500.000.000	13.500.000.000	-	13.500.000.000	-	-
b) Vay dài hạn là bên liên quan						
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (III)	51.000.000.000	51.000.000.000	-	-	51.000.000.000	51.000.000.000
	51.000.000.000	51.000.000.000	-	-	51.000.000.000	51.000.000.000
	<u>146.198.487.672</u>	<u>146.198.487.672</u>	<u>6.600.000.000</u>	<u>94.957.375.129</u>	<u>57.841.112.543</u>	<u>57.841.112.543</u>
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	30.845.003.996	30.845.003.996			52.213.311.840	52.213.311.840
- Số phải trả sau 12 tháng	115.353.483.676	115.353.483.676			5.627.800.703	5.627.800.703

(i) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 6.000.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong năm 2024 là 5,9%/năm, lãi vay được trả hàng tháng.

(ii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 1.3700.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong năm 2024 là 10%/năm (năm 2023: 10%/năm), lãi vay được trả hàng tháng.

Công ty đã sử dụng tài sản cố định của Công ty (xe ô tô được tài trợ bởi chính khoản vay) để thế chấp cho khoản vay từ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (xem Thuyết minh số 10).

(iii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (bên liên quan), khoản vay dài hạn có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 51.000.000.000 VND. Thời gian vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân, cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho Công ty. Lãi suất khoản vay năm 2024 là 12%/năm (năm 2023: 12%/năm), lãi vay được thanh toán vào ngày đáo hạn. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

Các khoản vay dài hạn có lịch trả nợ như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	52.213.311.840	30.845.003.996
Trong năm thứ hai	1.090.494.840	114.896.816.996
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	4.537.305.863	456.666.680
	57.841.112.543	146.198.487.672
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	52.213.311.840	30.845.003.996
Số phải trả sau 12 tháng	5.627.800.703	115.353.483.676

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	696.000.000.000	58.000.000.000	53.630.675.259	807.630.675.259
Tăng vốn trong năm	139.200.000.000	69.600.000.000	-	208.800.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	29.653.905.525	29.653.905.525
Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	(540.000.000)	(540.000.000)
Số dư đầu năm nay	835.200.000.000	127.600.000.000	82.744.580.784	1.045.544.580.784
Lợi nhuận trong năm	-	-	6.370.515.144	6.370.515.144
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	80.800.000.000	-	(80.800.000.000)	-
Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị (i)	-	-	(632.000.000)	(632.000.000)
Số dư cuối năm nay	916.000.000.000	127.600.000.000	7.683.095.928	1.051.283.095.928

- (i) Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCB-CNCTech ngày 23 tháng 3 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã trả thù lao cho Hội đồng Quản trị với số tiền là 632.000.000 VND; và chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, với số tiền là 80.800.000.000 VND, hình thức chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu. Công ty đã hoàn tất thủ tục chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ vào ngày 08 tháng 5 năm 2024.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần 19 ngày 08 tháng 5 năm 2024, vốn điều lệ của Công ty là 916.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Hùng	451.199.670.000	49,26	1.749.970.000	0,21
Công ty TNHH FSI Holdings	-	-	488.718.070.000	58,52
Tang Wing Fong Terry	94.806.140.000	10,35	86.443.330.000	10,35
Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK	76.333.330.000	8,33	69.600.000.000	8,33
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ MB	45.800.000.000	5,00	-	-
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư TAT	45.800.000.000	5,00	-	-
Các đối tượng khác	202.060.860.000	22,06	188.688.630.000	22,59
	916.000.000.000	100	835.200.000.000	100

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, có số lượng là 91.600.000 cổ phiếu.

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cho thuê và dịch vụ	121.040.612.966	60.484.768.346
Doanh thu bán hàng hóa	61.774.577.314	101.544.129.899
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	70.500.000.000
	182.815.190.280	232.528.898.245
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại	-	148.780.854
	-	148.780.854
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	182.815.190.280	232.380.117.391
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	13.485.300.726	6.403.265.932

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn cho thuê và dịch vụ cung cấp	88.163.191.198	42.901.215.490
Giá vốn hàng hóa đã bán	44.532.533.302	98.113.787.519
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	49.086.351.656
	132.695.724.500	190.101.354.665

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	20.392.879.545	15.749.589.280
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư, và phân bổ tiền thuê đất	3.480.184.243	17.365.190.488
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.054.478.390	29.175.271.201
Chi phí khác bằng tiền	17.752.910.647	11.415.542.045
	168.680.452.825	73.705.593.014

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	27.816.000.000	-
Lãi tiền gửi, cho vay và trái phiếu đầu tư	12.100.467.468	21.282.347.591
Lãi từ cổ tức	11.700.972.710	27.350.972.710
Doanh thu hoạt động tài chính khác	28.750.275	21.981.688
	51.646.190.453	48.655.301.989

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	54.637.898.036	28.039.429.568
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính	2.160.820.751	(1.948.160.564)
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.534.358.546	77.814.690
Chi phí tài chính khác	199.061.695	-
	59.532.139.028	26.169.083.694

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí vật liệu quản lý	149.313.632	120.668.184
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	100.533.334
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.500.000	515.712.245
Chi phí bán hàng khác	992.427.622	277.936.364
	1.144.241.254	1.014.850.127
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên quản lý	20.392.879.545	15.749.589.280
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.963.958.827	2.316.596.185
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.155.711.119	2.278.798.146
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.583.243.843	4.204.344.006
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.744.693.737	5.213.433.106
	34.840.487.071	29.762.760.723

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	4.282.729.669
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	4.282.729.669

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.370.515.144	33.936.635.194
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(6.370.515.144)	(12.522.986.850)
Cộng:	28.847.330.338	1.568.747.602
Các chi phí không được trừ	28.847.330.338	1.568.747.602
Trừ:	(11.700.972.710)	(27.350.972.710)
Thu nhập từ cổ tức	(11.700.972.710)	(27.350.972.710)
Lỗ được chuyển	-	13.259.238.258
Chuyển lỗ	(23.516.872.772)	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm hiện hành	-	21.413.648.344
Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	-	-
Thu nhập tính thuế từ chuyển nhượng bất động sản	-	21.413.648.344
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	4.282.729.669

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có khoản lỗ tính thuế có thể được dùng để khấu trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai. Thời gian chuyển lỗ được tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào cho khoản lỗ thuần tính thuế này do không chắc chắn về việc thu được lợi nhuận trong tương lai để bù trừ. Các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, nếu không được chuyển lỗ hàng năm, sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

Năm phát sinh	Năm hết hạn	Lỗ tính thuế VND	Số lỗ tính thuế đã chuyển đến ngày 31/12/2024 VND	Số lỗ tính thuế chưa sử dụng tại ngày 31/12/2024 VND
2022	2027	17.356.052.487	17.356.052.487	-
2023	2028	13.259.238.258	6.160.820.285	7.098.417.973
		30.615.290.745	23.516.872.772	7.098.417.973

Việc xác định nghĩa vụ thuế 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 nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế có thẩm quyền.

29. 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 lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn chưa chuyển nhượng số lượng cổ phần nêu trên.

Cam kết thuê hoạt động

Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động là nhà xưởng tại Khu công nghiệp ở tỉnh Vĩnh Phúc và thuê đất tại tỉnh Bắc Ninh. Các khoản thuê hoạt động được thanh toán một lần hoặc nhiều lần trong suốt thời gian thuê.

Chi phí thuê hoạt động đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm là 14.214.355.251 VND (năm 2023: 13.722.978.983 VND).

Cam kết bảo lãnh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty cùng với các bên liên quan đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (công ty con) tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư khoản vay của CNCTech Thăng Long được Công ty bảo lãnh là 332.552.240.482 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 324.257.696.071 VND).

30. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần Arts Group	Công ty con
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	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 Cổ phần Anotech Bình Dương	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc	Lãnh đạo chủ chốt

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.485.300.726	6.403.265.932
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	6.129.805.820	4.431.375.900
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	3.092.447.186	266.062.500
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	1.860.573.634	913.785.251
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	1.486.615.666	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	764.258.420	792.042.281
Công ty TNHH Phát Triển Nam Bình Xuyên Green Park	80.000.000	-
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	71.600.000	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	109.050.108.718	113.346.902.957
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	64.181.824.102	86.110.884.714
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	43.504.814.616	27.236.018.243
Công ty Cổ phần SMCTech	1.363.470.000	-
Chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	70.500.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	70.500.000.000
Thu hồi tiền chuyển nhượng dự án	-	67.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	67.000.000.000
Góp vốn	257.050.000.000	185.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	140.150.000.000	114.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	65.800.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	37.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Arts Group	13.300.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	-	31.000.000.000
Đi vay	914.831.184.274	630.154.250.000
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	490.084.000.000	136.090.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	196.250.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	129.100.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	46.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư CLI	15.000.000.000	-
Bà Nguyễn Phương Nga	13.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	10.000.000.000	76.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	6.800.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	3.797.184.274	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	3.300.000.000	379.264.250.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Tứ Hồ	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	-	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	16.800.000.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	10.739.809.312	2.571.851.946
Công ty TNHH FSI Holdings	8.533.098.360	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.608.562.027	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	364.669.888	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	230.794.522	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	2.684.515	-
Công ty Cổ phần SMCTech	-	1.159.512.736
Công ty Cổ phần Arts Group	-	1.412.339.210
Phải thu về cho vay ngắn hạn	114.144.980.821	240.140.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	54.400.000.000	13.920.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	28.698.000.000	23.898.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	19.222.000.000	3.400.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	8.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	3.824.980.821	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	-	178.722.000.000
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	-	5.200.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	9.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	5.000.000.000	60.250.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	5.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	-	54.750.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	1.500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	55.718.186.156	8.210.677.880
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	38.185.658.498	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	9.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	3.861.222.575	-
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	1.689.306.836	1.286.728.768
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	1.521.283.726	607.331.507
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	1.360.714.521	633.343.562
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	-	5.666.178.153
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	17.095.890
Phải thu dài hạn khác	32.291.924.112	24.708.210.912
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	14.616.055.440	7.032.342.240
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	17.675.868.672	17.675.868.672
Phải trả người bán ngắn hạn	14.895.334.259	32.730.708
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	14.895.334.259	32.730.708
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	292.300.376
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	-	292.300.376
Chi phí phải trả ngắn hạn	31.965.978.547	14.312.022.909
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	27.366.403.751	2.738.003.924
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	2.284.648.768	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	2.212.383.562	-
Công ty Cổ phần Arts Group	102.542.466	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	-	4.649.950.685
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	6.924.068.300

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	805.561.777	2.371.006.063
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	327.842.839	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	276.788.146	372.487.500
Công ty Cổ phần CNCTech Global	165.759.040	264.014.092
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	35.171.752	652.703.751
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	-	1.081.800.720
Phải trả ngắn hạn khác	249.800.000.000	268.089.189.562
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	249.800.000.000	249.800.000.000
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	-	17.500.806.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	788.383.562

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc trong năm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị	4.868.188.381	4.002.224.852
Ông Nguyễn Văn Hùng	2.915.440.068	1.453.333.332
Ông Vũ Anh Tuấn	1.641.790.313	1.670.834.848
Ông Nguyễn Trung Kiên	214.958.000	782.056.672
Ông Nguyễn Trọng Khang	96.000.000	96.000.000
Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc	2.850.235.168	3.216.541.240
Bà Nguyễn Phương Nga	1.841.774.062	732.255.173
Bà Nguyễn Thị Dung	803.830.004	733.533.336
Ông Trần Ngọc Cường	172.631.102	1.085.004.536
Bà Vũ Thị Thanh Bình	32.000.000	419.248.195
Ông Đinh Hùng Cường	-	246.500.000
	7.718.423.549	7.218.766.092

Trong năm nay và năm trước, các thành viên khác của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc không có thu nhập phát sinh từ Công ty.

31. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong năm không bao gồm 7.500.000.000 VND, là số tiền dùng để mua cổ phần của công ty con đã được đặt cọc từ năm trước. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia chưa bao gồm 9.100.000.000 VND, là số tiền cổ tức chưa được thanh toán tại thời điểm cuối năm. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

32. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết số 01012025/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 01 tháng 01 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt việc chuyển nhượng 3.489.000 cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC ("CNC Hitech"), với giá trị chuyển nhượng là 34.890.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0101/2025/HDCNCP/CNCHITECH ngày 01 tháng 01 năm 2025 với Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (công ty con) để chuyển nhượng 3.489.000 cổ phần, với giá trị chuyển nhượng là 34.890.000.000 VND. Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng số lượng cổ phần này. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty tại CNC Hitech là 0%, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long tại CNC Hitech đều là 96,92% và CNC Hitech trở thành công ty con trực tiếp của Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.


Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu


Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH CHỨNG THỰC BẢN SAO DÙNG VỚI BẢN CHÍNH
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam) Số chứng thực 2346 Quyền số 01-SCT/BS

Ngày: 16-06-2026

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Minh Khoa

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 56

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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Khang	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Chủ tịch
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024:

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Hùng	Tổng Giám đốc (*)
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc (*)
Ông Vũ Anh Tuấn	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 02 năm 2024)
Ông Vũ Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (*)
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc (*)
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 (*)
Ông Trần Ngọc Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2024)

(*) *Bổ nhiệm cùng ngày 27 tháng 02 năm 2024*

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được thay đổi thành Ban Điều hành, cụ thể như sau:

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

(**) *Thay đổi chức danh và bổ nhiệm cùng ngày 01 tháng 01 năm 2025*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 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. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 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. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025

Số: 0514/VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 56, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 19 tháng 6 năm 2024 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Đỗ Trung Kiên
Giám đốc Kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1924-2023-001-1

Nguyễn Minh Tuấn
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 6193-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 08 tháng 3 năm 2025
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.489.051.770.509	1.548.764.344.391
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	199.763.948.767	69.791.458.795
1. Tiền	111		132.113.222.764	58.403.737.850
2. Các khoản tương đương tiền	112		67.650.726.003	11.387.720.945
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		287.088.429.654	448.671.800.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	181.239.800.000	329.671.800.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(3.500.000.000)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	109.348.629.654	119.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		820.388.999.245	892.083.487.767
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	325.322.955.694	283.080.732.084
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	110.196.970.500	64.058.549.537
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	265.479.328.267	474.440.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	11	119.746.767.451	70.504.206.146
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(357.022.667)	-
IV. Hàng tồn kho	140	12	108.687.697.149	118.764.254.225
1. Hàng tồn kho	141		108.687.697.149	118.764.254.225
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		73.122.695.694	19.453.343.604
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	6.657.591.423	3.217.418.680
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		63.619.712.059	16.004.452.836
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	2.845.392.212	231.472.088

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.726.311.876.169	2.984.867.078.238
1. Các khoản phải thu dài hạn	210		67.050.552.132	75.097.988.792
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	10	43.227.000.000	51.550.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	11	23.823.552.132	23.547.988.792
II. Tài sản cố định	220		346.881.839.791	311.497.707.458
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	308.156.090.476	265.123.827.511
- Nguyên giá	222		418.503.605.715	331.103.704.517
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(110.347.515.239)	(65.979.877.006)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	16	34.565.076.954	43.052.451.367
- Nguyên giá	225		55.549.369.456	55.549.369.456
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(20.984.292.502)	(12.496.918.089)
3. Tài sản cố định vô hình	227	17	4.160.672.361	3.321.428.580
- Nguyên giá	228		10.612.486.400	7.553.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.451.814.039)	(4.231.971.420)
III. Bất động sản đầu tư	230	18	1.397.363.698.169	1.102.852.051.728
- Nguyên giá	231		1.591.455.974.265	1.215.891.953.398
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(194.092.276.096)	(113.039.901.670)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.291.867.317.815	117.914.741.847
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	19	1.291.867.317.815	117.914.741.847
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		292.346.137.950	418.824.792.460
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	20	283.546.137.950	416.824.792.460
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	21	8.800.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7	-	2.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.330.802.330.312	958.679.795.953
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	1.330.546.610.269	957.933.590.262
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	38	255.720.043	746.205.691
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		6.215.363.646.678	4.533.631.422.629

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.159.367.812.016	3.241.339.706.882
I. Nợ ngắn hạn	310		1.503.081.315.279	1.400.059.581.843
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	22	310.058.651.179	235.163.807.883
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	23	76.942.454.158	87.115.809.402
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	42.364.729.713	18.777.436.056
4. Phải trả người lao động	314		23.381.540.120	17.909.444.385
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	19.746.592.812	12.504.504.282
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25	132.834.656.861	115.208.993.712
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	26	318.507.696.084	298.364.731.270
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27	576.631.500.407	620.014.854.853
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.613.493.945	-
II. Nợ dài hạn	330		2.656.286.496.737	1.841.280.125.039
1. Phải trả người bán dài hạn	331		30.617.778.865	2.384.658.584
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25	28.129.093.637	39.296.049.887
3. Phải trả dài hạn khác	337	26	159.395.990.684	448.301.279.227
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27	2.279.507.764.736	1.351.298.137.341
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	38	158.635.868.815	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.055.995.834.662	1.292.291.715.747
I. Vốn chủ sở hữu	410	28	2.055.995.834.662	1.292.291.715.747
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		916.000.000.000	835.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		916.000.000.000	835.200.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		127.600.000.000	127.600.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		108.000.000.000	-
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		(4.864.930.892)	-
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		338.651.022.651	202.130.290.503
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		123.330.202.378	164.590.875.083
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		215.320.820.273	37.539.415.420
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		570.609.742.903	127.361.425.244
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		6.215.363.646.678	4.533.631.422.629



Nguyễn Minh Trang
Người lập biểu



Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hồng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	31	1.637.623.577.003		1.103.537.896.663	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	31	384.953.274		988.870.702	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	31	1.637.238.623.729		1.102.549.025.961	
4. Giá vốn hàng bán	11	32	1.174.252.940.901		825.672.899.578	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		462.985.682.828		276.876.126.383	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	34	88.561.989.819		28.890.568.871	
7. Chi phí tài chính	22	35	195.496.913.319		178.516.602.204	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		189.249.023.479		175.997.757.607	
8. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	24	20	(6.971.921.046)		12.982.749.456	
9. Chi phí bán hàng	25	36	28.425.034.818		15.079.474.468	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	132.154.096.723		78.372.975.062	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		188.499.706.741		46.680.392.976	
12. Thu nhập khác	31	37	181.830.666.536		1.867.397.702	
13. Chi phí khác	32		5.463.363.032		813.267.057	
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		176.367.303.504		1.054.130.645	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		364.867.010.245		47.734.523.621	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	38	38.857.527.816		10.766.201.800	
17. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	38	19.776.311.345		(730.930.491)	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		306.233.171.084		37.699.252.312	
Trong đó:						
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		215.320.820.273		36.060.922.888	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		90.912.350.811		1.638.329.424	
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	39	2.351		440	



Nguyễn Minh Trang
Người lập biểu



Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng





Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	364.867.010.245	47.734.523.621
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư, phân bổ tiền thuê đất và lãi từ giao dịch mua rẻ	02	(31.841.107.906)	114.791.166.991
Các khoản dự phòng	03	6.470.516.612	(2.083.500.000)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(17.766.944.973)	33.835.415
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(35.551.420.563)	(80.732.670.774)
Chi phí lãi vay	06	189.249.023.479	175.992.561.370
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	475.427.076.894	255.735.916.623
Thay đổi các khoản phải thu	09	1.031.848.857.412	31.240.625.738
Thay đổi hàng tồn kho	10	17.798.847.626	(42.703.171.494)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(177.614.102.986)	1.012.661.645.040
Thay đổi chi phí trả trước	12	(375.821.761.576)	(307.064.598.785)
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	148.432.000.000	(329.671.800.000)
Tiền lãi vay đã trả	14	(183.479.916.759)	(159.141.106.694)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(18.340.255.945)	(5.868.075.710)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	918.250.744.666	455.189.435.268
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	(669.584.206.514)	(547.676.636.696)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	249.407.998.689	101.512.091.890
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(822.761.049.201)	(1.965.860.373.564)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	893.015.784.745	1.019.928.868.054
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(727.221.854.659)	(471.556.061.699)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	58.237.598.369
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27	65.527.361.056	(371.977.763)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.011.615.965.884)	(1.805.786.491.409)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	102.777.085.000	384.800.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.965.842.415.411	3.174.768.232.291
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.834.036.603.587)	(2.375.053.126.816)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(11.332.444.813)	(12.646.723.507)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(118.888.900)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>223.250.452.011</i>	<i>1.171.749.493.068</i>
 <i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</i>	<i>50</i>	<i>129.885.230.793</i>	<i>(178.847.563.073)</i>
 <i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>69.791.458.795</i>	<i>248.541.210.511</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>	<i>87.259.179</i>	<i>97.811.357</i>
 <i>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</i>	<i>70</i>	<i>199.763.948.767</i>	<i>69.791.458.795</i>



Nguyễn Minh Trang
Người lập biểu



Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 19 vào ngày 08 tháng 5 năm 2024.

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 914 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 641 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 đầu;
- 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 đầu;
- 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 đầu; và
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, thương mại và cho thuê bất động sản khu công nghiệp.

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 và các công ty con trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

1) Thay đổi cổ đông lớn của Công ty

Trong năm 2024, Công ty TNHH FSI Holdings (cổ đông của Công ty) đã chuyển nhượng toàn bộ phần sở hữu của Công ty TNHH FSI Holdings tại Công ty cho Ông Nguyễn Văn Hùng. Việc chuyển nhượng được hoàn tất vào ngày 01 tháng 4 năm 2024. Do vậy, từ ngày 01 tháng 4 năm 2024, Công ty TNHH FSI Holdings không còn là công ty mẹ của Công ty.

2) Công ty tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam ("CNCTech Hà Nam")

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 01 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt mua 6.580.000 cổ phần (tương đương 47% vốn điều lệ) của CNCTech Hà Nam với giá trị chuyển nhượng là 65.800.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01012024/HĐCNCIPHANAM-CNCSL-HO ngày 01 tháng 01 năm 2024 với Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC (bên liên quan) để nhận chuyển nhượng 6.580.000 cổ phần (tương đương 47% vốn điều lệ) của CNCTech Hà Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC, với giá trị chuyển nhượng là 65.800.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại CNCTech Hà Nam đều là 98%.

3) Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần CNCTech Global ("CNCTech Global")

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 01 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt mua 9.100.000 cổ phần với tổng giá trị chuyển nhượng là 97.800.000.000 VND và đăng ký mua thêm 3.780.000 cổ phần với giá trị là 37.800.000.000 VND. Theo đó:

Ngày 01 tháng 01 năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0101/2024/HĐCNCIP-CNCTECHBN, Công ty nhận chuyển nhượng 5.932.000 cổ phần (tương đương 59,32% vốn điều lệ) của CNCTech Global thuộc sở hữu của Công ty TNHH FSI Holdings (bên liên quan), với giá trị chuyển nhượng là 66.120.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại CNCTech Global đều là 59,32% và CNCTech Global trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 1504/2024/HĐCNCIP – CNCTechGlobal, Công ty tiếp tục nhận chuyển nhượng 968.000 cổ phần (tương đương 9,68% vốn điều lệ) của CNCTech Global từ Ông Trần Trung Kiên (cố đông của CNCTech Global), với giá trị chuyển nhượng là 9.680.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại CNCTech Global đều là 69% kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2024.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2024/HĐCNCIP, Công ty tiếp tục nhận chuyển nhượng 2.200.000 cổ phần (tương đương 22,00% vốn điều lệ) của CNCTech Global từ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sơn Linh, với giá trị chuyển nhượng là 22.000.000.000 VND. Ngày 27 tháng 12 năm 2024, Công ty thực hiện góp vốn vào CNCTech Global với số tiền là 37.800.000.000 VND theo hình thức góp vốn bằng tiền.

Sau các giao dịch trên, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại CNCTech Global đều là 92%.

4) Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI ("FSI Group")

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 01 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt việc Công ty nhận ủy quyền 26% quyền biểu quyết tại FSI Group từ Công ty TNHH MTV Bảo Ngọc ("Bảo Ngọc" - cố đông của FSI Group). Theo đó, Công ty đã ký Văn bản Ủy quyền số 01/2024/UQ-Bảo Ngọc-CNCTechGroup ngày 31 tháng 01 năm 2024 với Bảo Ngọc để nhận ủy quyền 26% quyền biểu quyết của Bảo Ngọc tại FSI Group. Sau giao dịch này, Công ty nắm giữ 74% quyền biểu quyết tại FSI Group. Theo đó, mặc dù Công ty chỉ sở hữu 48% vốn góp của FSI Group nhưng Công ty vẫn có quyền kiểm soát FSI Group và FSI Group trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2024.

Sau giao dịch trên, trong năm 2024, Công ty và các cổ đông khác tiếp tục góp vốn vào FSI Group với số tiền tương ứng là 90.720.000.000 VND và 98.280.000.000 VND. Sau các giao dịch góp vốn này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại FSI Group không thay đổi, tương ứng là 48% và 74%.

5) Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc ("Hoàng Phúc")

Theo Nghị quyết số 3001/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 30 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị FSI Group đã phê duyệt nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Hoàng Phúc với giá nhận chuyển nhượng là 266.000.000.000 VND. Theo đó, FSI Group đã ký Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn

Sau số 01/HĐCNVG/HP ngày 01 tháng 02 năm 2024 với Bà Phạm Thị Tính để nhận chuyển nhượng 53,2% phần vốn đã góp của Bà Phạm Thị Tính tại Hoàng Phúc, với giá chuyển nhượng là 266.000.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của FSI Group tại Hoàng Phúc đều là 53,2% và Hoàng Phúc trở thành công ty con trực tiếp của FSI Group kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2024.

Sau đó, theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 02/HĐCNVG/HP ngày 01 tháng 02 năm 2024, Công ty nhận chuyển nhượng 1,5% vốn góp của Hoàng Phúc từ Bà Phạm Thị Tính, với giá chuyển nhượng là 7.500.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty tại Hoàng Phúc đều là 1,5%.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, Bà Phạm Thị Tính đã góp bổ sung vốn vào Hoàng Phúc, với số tiền là 100.000.000.000 VND thông qua hình thức bù trừ công nợ từ khoản Bà Phạm Thị Tính cho Hoàng Phúc vay, làm cho vốn góp chủ sở hữu của Hoàng Phúc tăng từ 500 tỷ VND thành 600 tỷ VND.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, Công ty và FSI Group tiếp tục mua lại phần vốn góp của Bà Phạm Thị Tính tại Hoàng Phúc với số tiền tương ứng là 140.278.000.000 VND và 31.500.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty và FSI Group tại Hoàng Phúc tương ứng 24,63% và 49,5% và Hoàng Phúc trở thành công ty liên kết của Công ty kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2024.

Từ ngày 03 tháng 6 năm 2024 và ngày 04 tháng 6 năm 2024, FSI Group tiếp tục mua lại phần vốn góp của Bà Phạm Thị Tính tại Hoàng Phúc với số tiền là 154.722.000.000 VND.

Sau các giao dịch chuyển nhượng và góp vốn nêu trên, tỷ lệ sở hữu trực tiếp và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty và FSI Group tại Hoàng Phúc tương ứng là 24,63% và 75,37%.

FSI Group nắm giữ quyền kiểm soát gián tiếp Công ty TNHH Logistic Quốc tế Bắc Giang ("Logistic Bắc Giang") thông qua Hoàng Phúc

Tại ngày 01 tháng 02 năm 2024, ngày Hoàng Phúc trở thành công ty con của FSI Group, Hoàng Phúc đã có 01 công ty con là Logistic Bắc Giang với tỷ lệ sở hữu là 94,02%. Theo đó, Logistic Bắc Giang trở thành công ty con gián tiếp của FSI Group kể từ ngày này.

Công ty nắm giữ quyền kiểm soát gián tiếp Logistic Bắc Giang và Hoàng Phúc thông qua FSI

Do đó, tại ngày 01 tháng 2 năm 2024, tính cả tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua FSI Group, Công ty nắm giữ quyền kiểm soát gián tiếp Hoàng Phúc và Logistic Bắc Giang và 2 công ty này trở thành công ty con gián tiếp của Công ty.

6) Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Arts Group ("Arts Group")

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 01 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt mua 4.172.250 cổ phần của Arts Group với giá trị chuyển nhượng là 41.722.500.000 VND và đăng ký mua thêm 1.330.000 cổ phần với giá trị là 13.300.000.000 VND, sau khi thực hiện giao dịch tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết Công ty tại Arts Group là 54,13%.

Ngày 01 tháng 01 năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0101/2024/HĐCNCP Ms.Nga – CNCTech, Công ty nhận chuyển nhượng 3.092.250 cổ phần (tương đương 35% vốn điều lệ) của Arts Group từ Bà Nguyễn Phương Nga (cố đông của Arts Group và cũng là Phó Tổng Giám đốc Công ty) với giá trị chuyển nhượng là 30.922.500.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Arts Group đều là 35% và Arts Group trở thành công ty liên kết của Công ty kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

Ngày 15 tháng 11 năm 2024, Công ty tiếp tục góp vốn vào Arts Group với số tiền là 13.300.000.000 VND làm cho tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Arts Group đều tăng lên thành 43,51%.

Ngày 24 tháng 12 năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2412/2024/HĐCNCP-ARTS GROUP, Công ty tiếp tục nhận chuyển nhượng 1.080.000 cổ phần (tương đương 10,625% vốn điều lệ)

của Arts Group từ Business Executive Investment Limited (cổ đông của Arts Group), với giá trị chuyển nhượng là 10.800.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Arts Group đều là 54,13% và Art Group trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2024.

7) Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long ("CNCTech Thăng Long" - công ty con) nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần SMCTech ("SMCTech")

Theo Nghị quyết số 2405/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 24 tháng 5 năm 2024, Hội đồng Quản trị CNCTech Thăng Long phê duyệt phương án mua 5.160.000 cổ phần (tương đương với 34,4% vốn điều lệ) của SMCTech với giá trị chuyển nhượng là 5.160.000.000 VND. Theo đó, CNCTech Thăng Long đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2405/2024/HĐCNCP-SMCTECH ngày 24 tháng 5 năm 2024 với Ông Nguyễn Quang Khả (cổ đông của SMCTech - bên liên quan) để nhận chuyển nhượng 5.160.000 cổ phần (tương đương 34,4% vốn điều lệ) của SMCTech, với giá trị chuyển nhượng là 5.160.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của CNCTech Thăng Long tại SMCTech đều là 34,4% và SMCTech trở thành công ty liên kết của CNCTech Thăng Long kể từ ngày 24 tháng 5 năm 2024.

Tại ngày 06 tháng 6 năm 2024, CNCTech Thăng Long đã thực hiện góp vốn bổ sung vào SMCTech với số tiền là 6.620.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của CNCTech Thăng Long tại SMCTech đều là 51% và SMCTech trở thành công ty con của CNCTech Thăng Long kể từ ngày 06 tháng 6 năm 2024.

8) CNCTech Thăng Long góp vốn thành lập Công ty Cổ phần CNCTech Japan ("CNCTech Japan")

Theo Nghị quyết số 1807/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 18 tháng 7 năm 2024, Hội đồng Quản trị CNCTech Thăng Long phê duyệt quyết định đầu tư ra nước ngoài thông qua việc góp vốn thành lập CNCTech Japan. Theo đó, tại ngày 12 tháng 11 năm 2024, CNCTech Thăng Long đã góp vốn thành lập CNCTech Japan với số tiền là 15.300.000 JPY (tương đương 2.456.415.000 VND), tương ứng với 1.530 cổ phần. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của CNCTech Thăng Long tại CNCTech Japan đều là 51% và CNCTech Japan trở thành công ty con của CNCTech Thăng Long kể từ ngày 12 tháng 11 năm 2024.

9) CNCTech Thăng Long góp vốn thành lập và bán phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech ("CNCTech Aerospace")

Theo Nghị quyết số 3105/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 31 tháng 5 năm 2024, Hội đồng Quản trị CNCTech Thăng Long phê duyệt việc góp vốn thành lập CNCTech Aerospace. Theo đó, tại ngày 21 tháng 6 năm 2024, CNCTech Thăng Long đã góp vốn thành lập CNCTech Aerospace với số tiền là 5.500.000.000 VND, tương ứng với 55% vốn điều lệ.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng số 2506/2024/HĐCNCP/CNCTech TL-Ms. Nhung ngày 25 tháng 6 năm 2024, Công ty chuyển nhượng 9,99% phần vốn góp cho Bà Nguyễn Hồng Nhung với giá trị là 999.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của CNCTech Thăng Long tại CNCTech Aerospace đều là 42,26% và CNCTech Aerospace trở thành công ty liên kết của CNCTech Thăng Long kể từ ngày 25 tháng 6 năm 2024.

10) CNCTech Thăng Long góp vốn thành lập và giải thể Công ty Cổ phần SMCTech Thăng Long ("SMCTech Thăng Long")

Theo Nghị quyết số 3105/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 31 tháng 5 năm 2024, Hội đồng Quản trị CNCTech Thăng Long phê duyệt việc góp vốn thành lập SMCTech Thăng Long. Theo đó, tại ngày 13 tháng 6 năm 2024, CNCTech Thăng Long đã góp vốn thành lập SMCTech Thăng Long với số tiền là 5.100.000.000 VND, tương ứng với 51% vốn điều lệ. Theo Nghị quyết số 2011/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 11 năm 2024, Đại hội đồng Cổ đông SMCTech Thăng Long đã thông qua phương án giải thể SMCTech Thăng Long do dự án không được thực hiện. Tại ngày 27 tháng 12 năm 2024, theo Thông báo số 19702/24 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc, SMCTech Thăng Long đã hoàn tất thủ tục giải thể kể từ ngày này.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty như sau:

a) Công ty con

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
Công ty con trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Bình Dương	99,00%	99,00%	Sản xuất công nghiệp hỗ trợ và cho thuê nhà xưởng
2	Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Hà Nam	98,00%	98,00%	Cho thuê nhà xưởng
3	Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Thành phố Hồ Chí Minh	96,92%	96,92%	Sản xuất công nghiệp hỗ trợ và cho thuê nhà xưởng
4	Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Vĩnh Phúc	94,23%	94,23%	Sản xuất công nghiệp hỗ trợ và cho thuê nhà xưởng
5	Công ty Cổ phần CNCTech Global	Vĩnh Phúc	92,00%	92,00%	Cho thuê nhà xưởng
6	Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	79,49%	79,49%	Xây dựng, thương mại, dịch vụ, cho thuê nhà xưởng
7	Công ty Cổ phần Arts Group	Vĩnh Phúc	54,13%	54,13%	Sản xuất thiết bị y tế
8	Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Vĩnh Phúc	48,00%	74,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty con gián tiếp					
1	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	Hà Nội	60,81%	100,00%	Đầu tư tài chính
2	Công ty TNHH Logistic Quốc tế Bắc Giang	Bắc Giang	57,17%	94,02%	Cung cấp dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa
3	Công ty Cổ phần SMCTech	Vĩnh Phúc	48,05%	51,00%	Sản xuất công nghiệp hỗ trợ
4	Công ty Cổ phần CNCTech Japan	Nhật Bản	51,00%	51,00%	Thương mại

b) Công ty liên kết

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
Công ty liên kết trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản
2	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
3	Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Hà Nội	49,00%	49,00%	Sản xuất, gia công các thiết bị điện tử viễn thông
4	Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	Vĩnh Phúc	25,00%	25,00%	Sản xuất camera an ninh thông minh
5	Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Bình Dương	36,03%	36,03%	Sản xuất gia công linh kiện dầu khí
Công ty liên kết gián tiếp					
1	Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	Vĩnh Phúc	39,82%	42,26%	Sản xuất thiết bị máy bay và thiết bị hàng không

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, 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.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. 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:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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 nhân 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 năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 nhất quán.

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

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.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính phát sinh hoạt động 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.

Lãi từ giao dịch mua rẻ

Lãi từ giao dịch mua rẻ là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Lãi từ giao dịch mua rẻ được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại thời điểm phát sinh.

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 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 thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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.

Tại các năm tài chính tiếp theo, 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, trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán 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 chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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 năm tài chính.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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.

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 cửa, vật kiến trúc	5 - 40
Máy móc, thiết bị	2 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	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.

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 hạn 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 Bảng cân đối kế toán 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 kết quả hoạt động kinh doanh, 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 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:

Máy móc, thiết bị

Số năm

4 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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 sử dụng ước tính như sau:

Phần mềm máy tính

Số năm

3 - 10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà xưởng, vật kiến trúc 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
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 48

Chuyển đổi mục đích sử dụng

Việc chuyển từ bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư hoặc bất động sản đầu tư sang hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

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. Chi phí này 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 sẵn sàng sử dụng.

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.

Các khoản trả trước

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

Chi phí thuê đất, cơ sở hạ tầng trả trước, chi phí thuê nhà xưởng trả trước thể hiện số tiền đã được trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước 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 vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. 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 năm tài chính.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều niên độ kế toán cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện 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 chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

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 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm 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 Bảng cân đối kế toán hợp nhất; 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 từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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.

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

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

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 được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và được ghi nhận theo phương pháp bằng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 nợ 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 nợ 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 cũng 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.

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

a) Hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần CNCTech Global

Công ty Cổ phần CNCTech Global trở thành công ty con trực tiếp của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 1. Ban Điều hành Công ty đánh giá đây là một giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung. Theo đó, giá trị tài sản thuần của Công ty Cổ phần CNCTech Global được hợp nhất theo giá trị ghi sổ của Công ty này tại ngày mua trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả của Công ty Cổ phần CNCTech Global tại ngày hợp nhất kinh doanh được xác định như sau:

	Giá trị ghi sổ tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền	2.910.851.687
Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.945.894.745
Các khoản phải thu ngắn hạn	52.471.612.710
Hàng tồn kho	1.262.853.139
Tài sản ngắn hạn khác	20.462.249.249
Tài sản cố định	174.316.268.066
Tài sản dở dang dài hạn	1.988.540.000
Tài sản dài hạn khác	425.160.038.466
Tổng cộng tài sản [a]	694.518.308.062
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	158.739.174.380
Nợ dài hạn	422.936.334.430
Tổng cộng nợ phải trả [b]	581.649.508.610
Tổng tài sản thuần [c] = [a] - [b]	112.868.799.452
Cổ đông không kiểm soát [d]	(45.915.027.617)
Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần được ghi nhận vào Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu [e]	(833.771.835)
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh [f] = [c] + [d] + [e]	66.120.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền chi để mua công ty con	(66.120.000.000)
Tiền thu về từ công ty con	2.910.851.687
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(63.209.148.313)

b) Hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI

Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI trở thành công ty con trực tiếp của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 1. Ban Điều hành Công ty đánh giá đây là một giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung. Theo đó, giá trị tài sản thuần của Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI được hợp nhất theo giá trị ghi sổ của Công ty này tại ngày mua trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả của Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI tại ngày hợp nhất kinh doanh được xác định như sau:

	Giá trị ghi sổ tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền	416.255.057
Các khoản phải thu ngắn hạn	279.915.054.795
Tài sản ngắn hạn khác	337.509
Tổng cộng tài sản [a]	280.331.647.361
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	14.573.343.562
Tổng cộng nợ phải trả [b]	14.573.343.562
Tổng tài sản thuần [c] = [a] - [b]	265.758.303.799
Cổ đông không kiểm soát [d]	(138.194.317.975)
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh [f] = [c] + [d]	127.563.985.824

c) Hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Arts Group

Công ty Cổ phần Arts Group trở thành công ty con trực tiếp của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 1. Ban Điều hành Công ty đánh giá đây là một giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung. Theo đó, giá trị tài sản thuần của Công ty Cổ phần Arts Group được hợp nhất theo giá trị ghi sổ của Công ty này tại ngày mua trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả của Công ty Cổ phần Arts Group tại ngày hợp nhất kinh doanh được xác định như sau:

	Giá trị ghi sổ tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền	2.641.112.437
Các khoản phải thu ngắn hạn	8.391.716.443
Tài sản ngắn hạn khác	28.917.986
Bất động sản đầu tư	70.808.422.963
Tài sản dài hạn khác	61.812.441.923
Tổng cộng tài sản [a]	143.682.611.752
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	10.837.325.363
Nợ dài hạn	26.451.148.019
Tổng cộng nợ phải trả [b]	37.288.473.382
Tổng tài sản thuần [c] = [a] - [b]	106.394.138.370
Cổ đông không kiểm soát [d]	(47.948.635.361)
Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần được ghi nhận vào Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu [e]	(916.222.881)
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh [f] = [c] + [d] + [e]	57.529.280.128
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền chi để mua công ty con	(57.529.280.128)
Tiền thu về từ công ty con	2.641.112.437
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(54.888.167.691)

d) Hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần SMCTech

Công ty Cổ phần SMCTech trở thành công ty con gián tiếp của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 1, Ban Điều hành Công ty đánh giá đây là một giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung. Theo đó, giá trị tài sản thuần của Công ty Cổ phần SMCTech được hợp nhất theo giá trị ghi sổ của Công ty này tại ngày mua trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả của Công ty Cổ phần SMCTech tại ngày hợp nhất kinh doanh được xác định như sau:

	Giá trị ghi sổ tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền	1.550.284.163
Các khoản phải thu ngắn hạn	10.719.035.451
Hàng tồn kho	6.459.437.411
Tài sản ngắn hạn khác	231.431.174
Tài sản cố định	31.832.722.686
Tài sản dài hạn khác	269.539.966
Tổng cộng tài sản [a]	51.062.450.851
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	37.604.013.254
Nợ dài hạn	4.125.000.000
Tổng cộng nợ phải trả [b]	41.729.013.254
Tổng tài sản thuần [c] = [a] - [b]	9.333.437.597
Cổ đông không kiểm soát [d]	(4.168.363.205)
Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần được ghi nhận vào Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu [e]	6.614.925.608
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh [f] = [c] + [d] + [e]	11.780.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền chi để mua công ty con	(11.780.000.000)
Tiền thụ về từ công ty con	1.550.284.163
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(10.229.715.837)

e) Hợp nhất kinh doanh Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc và Công ty TNHH Logistic Quốc tế Bắc Giang

Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc và Công ty TNHH Logistic Quốc tế Bắc Giang trở thành các công ty con gián tiếp của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 1.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc và Công ty TNHH Logistic Quốc tế Bắc Giang tại ngày hợp nhất kinh doanh được xác định như sau:

	Giá trị hợp lý tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền	2.669.922.125
Đầu tư tài chính ngắn hạn	5.692.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	301.532.142.563
Tài sản ngắn hạn khác	27.278.718.506
Các khoản phải thu dài hạn	20.905.457.046
Tài sản cố định	1.519.172.222
Tài sản dở dang dài hạn	1.108.395.884.548
Tài sản dài hạn khác	5.011.879
Tổng cộng tài sản [a]	1.467.998.308.889
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	382.341.882.241
Nợ dài hạn	184.051.239.624
Tổng cộng nợ phải trả [b]	566.393.121.865
Tổng tài sản thuần [c] = [a] - [b]	901.605.187.024
Cổ đông không kiểm soát [d]	(456.344.449.565)
Lãi từ giao dịch mua rẻ [e]	(179.260.737.459)
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh [f] = [c] + [d] + [e]	266.000.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền chi để mua công ty con	(266.000.000.000)
Tiền thu về từ công ty con	2.669.922.125
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(263.330.077.875)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.775.812.377	379.904.278
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	130.337.410.387	58.023.833.572
Các khoản tương đương tiền (i)	67.650.726.003	11.387.720.945
	199.763.948.767	69.791.458.795

(i) Các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn không quá 3 tháng, lãi suất từ 1,6%/năm đến 3,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023; từ 2,9%/năm đến 4,5%/năm).

Giá trị các khoản tiền gửi có kỳ hạn được đảm bảo cho các khoản vay là 17.239.283.347 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.387.720.945 VND).

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Mua nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương (II)	172.047.800.000	-	(I)	172.047.800.000	-	(I)
Cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Khoáng sản Hoàng Phúc	5.692.000.000	-	(I)	-	-	(I)
Vốn góp Công ty TNHH One World	3.500.000.000	(3.500.000.000)	-	-	-	-
Vốn góp Công ty TNHH J&D Partners	-	-	-	157.624.000.000	-	(I)
	181.239.800.000	(3.500.000.000)	-	329.671.800.000	-	-

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết.

(II) Phần ảnh số tiền mua lại các khoản nợ tín dụng của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương ("Bên nợ") tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa ("Vietinbank") theo các hợp đồng mua bán nợ giữa Công ty và Vietinbank.

Các khoản mua lại bao gồm toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với khoản nợ của Vietinbank đối với Bên nợ, quyền xử lý tài sản bảo đảm và các quyền, lợi ích khác có liên quan theo quy định của pháp luật thuộc quyền sở hữu của Vietinbank. Sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ theo hợp đồng với Vietinbank thì Công ty là chủ nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Các khoản nợ này được Bên nợ thế chấp bằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (của cá nhân và tổ chức), giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần ĐTK và một số cá nhân vào tổ chức khác và các tài sản khác.

Công ty đã ký thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 với Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (bên liên quan) về việc chuyển nhượng quyền đối nợ của Công ty tại Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương cho Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc. Công ty đã nhận tiền đặt cọc theo thỏa thuận này (xem Quyết định số 26).

7. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá gốc/Giá trị ghi sổ	Giá gốc/Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	109.348.629.654	119.000.000.000
	<u>109.348.629.654</u>	<u>119.000.000.000</u>
b. Dài hạn		
Trái phiếu	-	2.000.000.000
	-	<u>2.000.000.000</u>

(i) Phản ánh các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 3%/năm đến 4,6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 3,7%/năm đến 6,7%/năm).

Giá trị các khoản tiền gửi có kỳ hạn được đảm bảo cho các khoản vay là 4.348.629.654 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 0 VND).

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	57.600.121.515	29.640.160.144
Công ty TNHH World Elite Electronics (Việt Nam)	23.249.674.958	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Công nghiệp Bưu chính Viễn thông	16.680.048.100	18.732.968.335
Công ty TNHH Elentec Việt Nam	16.173.904.561	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao	6.224.490.978	29.501.849.857
Công ty TNHH Ability Electronics Technology Vietnam	2.740.105.512	116.393.373.741
Khác	202.654.610.070	88.812.380.007
	<u>325.322.955.694</u>	<u>283.080.732.084</u>
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khách hàng với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	19.363.578.378	5.654.053.972

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Ân	58.443.477.229	-
Công ty Cổ phần Safe Zone	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng	5.012.400.000	5.012.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà	-	28.395.498.095
Khác	26.741.093.271	30.650.651.442
	<u>110.196.970.500</u>	<u>64.058.549.537</u>

10. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn (i)		
Công ty TNHH Giải pháp Dreamtech	59.394.080.438	-
Công ty TNHH Đầu tư CIJ	58.000.000.000	-
Công ty TNHH Công nghệ Intops	45.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	28.698.000.000	23.898.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	24.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển công nghiệp Bá Thiện	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Dế An	10.510.000.000	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	8.000.000.000	6.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	2.127.247.829	193.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	-	178.722.000.000
Các đối tượng khác	8.750.000.000	59.820.000.000
	265.479.328.267	474.440.000.000
Trong đó:		
Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	118.375.247.829	242.018.000.000
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng (ii)	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản Hải trình Hải Nam (ii)	15.737.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ (iv)	5.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	44.000.000.000
Các đối tượng khác	2.490.000.000	3.550.000.000
	43.227.000.000	51.550.000.000
Trong đó:		
Phải thu về cho vay dài hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	25.000.000.000	48.000.000.000
(i)	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, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của các công ty này, thời hạn vay không quá 12 tháng kể từ ngày giải ngân và hưởng lãi suất 12%/năm. Các khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.	
(ii)	Khoản Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc (công ty con của Công ty) cho Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng (bên liên quan của Công ty) vay theo hợp đồng cho vay giữa 2 bên, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày giải ngân và hưởng lãi suất 12%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản bảo đảm.	
(iii)	Khoản Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc (công ty con của Công ty) cho Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản Hải trình Hải Nam vay theo hợp đồng cho vay giữa 2 bên, cho mục đích để Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản Hải trình Hải Nam góp vốn vào Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang, thời hạn vay 10 năm kể từ ngày giải ngân và hưởng lãi suất 2%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản bảo đảm.	
(iv)	Khoản Công ty cho Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ (công ty liên kết của Công ty) vay theo hợp đồng cho vay giữa 2 bên, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ, thời hạn vay 26 tháng kể từ ngày giải ngân và hưởng lãi suất từ 18%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản bảo đảm.	

11. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư (i)	41.598.750.000	-
Đặt cọc mua cổ phần (ii)	24.132.627.260	31.632.627.260
Lãi tiền gửi, cho vay dự thu	12.857.420.533	18.521.109.490
Chi phí giải phóng mặt bằng trả trước (iii)	13.534.432.003	6.714.898.963
Tạm ứng	5.338.274.980	402.577.832
Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	14.406.810.493	11.079.941.418
Phải thu ngắn hạn khác	7.878.452.182	2.153.051.183
	119.746.767.451	70.504.206.146
b. Dài hạn		
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	14.719.332.592	15.311.523.027
Đặt cọc thuê nhà xưởng	3.972.858.626	3.905.078.400
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư	2.531.250.000	2.531.250.000
Phải thu dài hạn khác	2.600.110.914	1.800.137.365
	23.823.552.132	23.547.988.792
(i)	Khoản ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư với Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bắc Giang để đầu tư dự án "Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang".	
(ii)	Công ty đặt cọc cho bà Vũ Thị Minh Ngọc để mua cổ phần của bà Vũ Thị Minh Ngọc tại Công ty Cổ phần ĐTK theo Thỏa thuận đặt cọc ngày 01 tháng 11 năm 2022 giữa 2 bên.	
(iii)	Phản ánh khoản Công ty trả trước cho Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Tam Dương cho Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hợp Thịnh, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.	

12. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	28.576.462.318	-	11.094.542.937	-
Công cụ, dụng cụ	16.417.310.612	-	14.238.288.381	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	42.545.671.107	-	77.148.117.446	-
Thành phẩm	19.219.577.277	-	15.030.118.478	-
Hàng hóa	1.928.675.835	-	1.253.186.983	-
	108.687.697.149	-	118.764.254.225	-

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước	2.603.385.600	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.776.989.799	1.165.332.034
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.277.216.024	2.052.086.646
	6.657.591.423	3.217.418.680
b. Dài hạn		
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất trả trước (i)	1.225.791.354.352	847.211.827.248
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước (ii)	76.306.994.400	89.203.951.200
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	15.834.850.646	10.634.000.944
Chi phí trả trước dài hạn khác	12.613.410.871	10.883.810.870
	1.330.546.610.269	957.933.590.262

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, chi phí thuê đất, cơ sở hạ tầng trả trước phản ánh số tiền chờ phân bổ mà Công ty đã trả một lần cho các đối tác để thuê đất, cơ sở hạ tầng (bao gồm hệ thống cấp nước, cấp điện, và xử lý nước thải) tại các Khu công nghiệp của tỉnh Vĩnh Phúc, tỉnh Hà Nam, tỉnh Bắc Ninh, tỉnh Bình Dương và thành phố Đà Nẵng.
- (ii) Theo Hợp đồng thuê số 01/12/2023/CNCTECHSL-VNSU ngày 01 tháng 12 năm 2023 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 Bà Thiệu – Phần khu I, xã Thiệu Kế, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Thời gian thuê là 7 năm, từ ngày 01 tháng 12 năm 2023 đến ngày 30 tháng 11 năm 2030.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng do hợp nhất	Số phải nộp	Số đã bù trừ/	Số cuối năm
	VND	VND	trong năm	thực nộp trong năm	VND
a. Các khoản phải thu					
Thuế xuất, nhập khẩu	67.555.979	-	1.076.373.390	1.014.842.139	4.124.728
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	243.338	243.338
Thuế thu nhập cá nhân	12.843.806	-	919.194.489	1.197.224.877	290.874.194
Các loại thuế và phí khác	150.972.303	-	3.873.247.200	6.272.424.849	2.550.149.952
	231.472.088	-	5.870.815.079	8.484.735.203	2.845.392.212
b. Các khoản phải trả					
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7.238.922.638	212.954.798	41.074.196.579	40.036.056.126	8.490.017.889
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.830.332.926	971.406.424	38.857.527.816	18.340.012.607	92.319.254.559
Thuế thu nhập cá nhân	707.620.492	166.464.677	7.500.242.210	6.819.750.114	1.550.577.265
Các loại thuế và phí khác	560.000	-	1.986.354.517	1.986.034.517	880.000
	18.777.436.056	1.350.825.899	89.418.321.122	67.181.853.364	42.364.729.713

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUỒN GIÁ	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm	170.489.548.918	133.439.893.001	23.292.705.045	3.516.378.585	365.178.868	331.103.704.517
Tăng do hợp nhất kinh doanh	140.346.437.614	37.140.662.179	2.029.079.637	-	2.801.036.969	182.317.216.399
Tăng trong năm	7.973.319.836	22.322.954.033	12.646.172.872	199.508.636	39.094.545	43.181.049.922
Phân loại sang bất động sản đầu tư do chuyển đổi mục đích sử dụng	(134.641.247.614)	-	-	-	-	(134.641.247.614)
Thanh lý, nhượng bán	(387.604.600)	(690.150.000)	(2.379.362.909)	-	-	(3.457.117.509)
Số dư cuối năm	183.780.454.154	192.213.359.213	35.589.594.645	3.715.887.321	3.205.310.382	418.503.605.715

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư đầu năm	19.243.220.582	34.240.330.339	11.204.780.259	1.047.755.539	243.790.287	65.979.877.006
Tăng do hợp nhất kinh doanh	18.527.078.926	5.306.875.872	798.499.542	-	1.282.928.368	25,915.382.708
Khấu hao trong năm	8.875.650.422	19.843.142.746	4.132.485.737	507.008.351	298.385.813	33.556.673.069
Phân loại sang bất động sản đầu tư do chuyển đổi mục đích sử dụng	(12.821.888.926)	-	-	-	-	(12.821.888.926)
Thanh lý, nhượng bán	(86.427.789)	(421.885.142)	(1.874.215.687)	-	-	(2.382.528.618)
Số dư cuối năm	33.737.633.215	58.968.463.815	14.261.549.851	1.554.763.890	1.825.104.458	110.347.515.239

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày đầu năm	151.246.328.336	99.199.562.662	12.087.924.786	2.466.623.146	121.388.581	265.123.827.511
Tại ngày cuối năm	150.042.820.939	133.244.895.398	21.327.044.794	2.161.123.431	1.380.205.914	308.156.090.476

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 9.064.325.725 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 4.345.711.891 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được đảm bảo cho các khoản vay là 263.851.855.383 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 246.938.014.431 VND).

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

	Máy móc và thiết bị VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	55.549.369.456
Số dư cuối năm	55.549.369.456
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	12.496.918.089
Khấu hao trong năm	8.487.374.413
Số dư cuối năm	20.984.292.502
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	43.052.451.367
Tại ngày cuối năm	34.565.076.954

Theo hợp đồng thuê tài chính giữa các công ty con của Công ty và Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease, Công ty được quyền mua tài sản/gia hạn hợp đồng thuê khi kết thúc thời hạn thuê.

17. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VỎ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	7.553.400.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	1.211.086.400
Tăng trong năm	1.848.000.000
Số dư cuối năm	10.612.486.400
Số dư đầu năm	4.231.971.420
Tăng do hợp nhất kinh doanh	1.110.162.537
Khấu hao trong năm	1.109.680.082
Số dư cuối năm	6.451.814.039
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	3.321.428.580
Tại ngày cuối năm	4.160.672.361

Nguyên giá tài sản cố định vỏ hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.264.486.400 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 53.400.000 VND).

18. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Văn phòng, nhà xưởng	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	-	1.215.891.953.398	1.215.891.953.398
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	80.776.383.994	80.776.383.994
Tăng trong năm	-	68.560.753.642	68.560.753.642
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	172.687.681.373	172.687.681.373
Thanh lý, nhượng bán	(16.465.491.970)	(120.316.553.786)	(136.782.045.756)
Tăng trong năm do chuyển đổi mục đích sử dụng	55.680.000.000	134.641.247.614	190.321.247.614
Số dư cuối năm	39.214.508.030	1.552.241.466.235	1.591.455.974.265
GIÁ TRỊ HẠO MÔN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	113.039.901.670	113.039.901.670
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	9.967.961.031	9.967.961.031
Khấu hao trong năm	1.430.695.978	63.807.019.570	65.237.715.548
Thanh lý, nhượng bán	(1.705.884.305)	(9.783.901.354)	(11.489.785.659)
Tăng trong năm do chuyển đổi mục đích sử dụng	4.514.594.580	12.821.888.926	17.336.483.506
Số dư cuối năm	4.239.406.253	189.852.869.843	194.092.276.096
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	-	1.102.852.051.728	1.102.852.051.728
Tại ngày cuối năm	34.975.101.777	1.362.388.596.392	1.397.363.698.169

Các bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty và các công ty con là văn phòng, nhà xưởng tại các địa phương, cụ thể như sau:

- Vĩnh Phúc: nhà xưởng tại Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Tam Hợp, huyện Bình Xuyên; tại Khu công nghiệp Bình Xuyên, thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên; tại Khu công nghiệp Bá Thiện, xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên;
- Bình Dương: nhà xưởng tại Khu công nghiệp Đồng An 1, Phường Bình Hòa, Thành phố Thuận An và tại Khu công nghiệp Đồng An 2, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một;
- Hà Nam: nhà xưởng tại Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III, phường Hoàng Đồng, thị xã Duy Tiên;
- Bắc Ninh: nhà xưởng tại Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn, xã Tri Phương, huyện Tiên Du;
- Hà Nội: một số sản văn phòng của dự án "Tổ hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, nhà trẻ và căn hộ" tại Khu Đô thị Mỹ Trì Hạ, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm; và
- Đà Nẵng: nhà xưởng tại Khu công nghiệp Hòa Khánh mở rộng, Quận Liên Chiểu.

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay là 1.220.888.821.691 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 941.056.654.848 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 31 tháng 12 năm 2024 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 31 tháng 12 năm 2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. 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.

19. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang	1.076.367.033.787	-
Dự án Beryl	132.222.030.036	104.299.708.165
Dự án nhà máy CNCTech Thăng Long (F4C)	62.350.522.811	982.836.801
Dự án Nhà máy Công nghệ cao CNC	18.324.978.307	12.632.196.881
Dự án khác	2.602.752.874	-
	1.291.867.317.815	117.914.741.847

20. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	125.000.000.000	124.937.625.942	125.000.000.000	124.988.539.164
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	56.586.065.585	60.547.386.637	56.586.065.585	60.140.458.797
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	43.233.800.000	32.987.477.560	43.233.800.000	51.134.495.067
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	18.264.180.000	52.873.865.894	18.264.180.000	45.486.790.741
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	7.500.000.000	7.557.448.948	7.500.000.000	7.510.522.867
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	4.501.000.000	4.642.332.969	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	-	127.680.000.000	127.563.985.824
	255.085.045.585	283.546.137.950	378.264.045.585	416.824.792.460

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

	Trong năm					
	Số đầu năm	Nhận chuyển nhượng/góp vốn thành lập	Cổ tức Phân lợi nhuận/(lỗ) Chuyển thành công ty được chia từ công ty liên kết			Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	124.988.539.164	-	-	(50.913.222)	-	124.937.625.942
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	60.140.458.797	-	(2.600.972.710)	3.007.900.550	-	60.547.386.637
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	51.134.495.067	-	-	(18.147.017.507)	-	32.987.477.560
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	45.486.790.741	-	-	7.387.075.153	-	52.873.865.894
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	7.510.522.867	-	-	46.976.081	-	7.557.448.948
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	-	4.501.000.000	-	141.332.969	-	4.642.332.969
Công ty Cổ phần Arts Group	-	30.922.500.000	-	642.774.930	(31.565.274.930)	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	127.563.985.824	-	-	-	(127.563.985.824)	-
	416.824.792.460	35.423.500.000	(2.600.972.710)	(6.971.921.046)	(159.129.260.754)	283.546.137.950

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 42.

21. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (i)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (i)
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-	(i)	-	-	-
	8.800.000.000	-		-	-	

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết.

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao	57.401.014.635	57.833.993.973
Công ty TNHH MTV Hicorp	45.755.637.626	-
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Omega Việt Nam	13.615.282.683	1.637.472.482
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	12.461.179.552	27.027.943.369
Công ty TNHH Elentec Việt Nam	11.575.464.262	-
Công ty TNHH Nhựa cao su Titec Việt Nam	11.504.465.975	7.751.330.795
Công ty TNHH Xây dựng Phát triển Cơ điện và Thương mại Taie	5.015.675.644	22.652.640.932
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông VINECO	1.424.573.946	34.424.848.898
Các nhà cung cấp khác	151.305.356.856	83.835.577.434
	310.058.651.179	235.163.807.883
Trong đó:		
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	17.890.646.548	61.613.988.639

23. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	34.929.537.200	-
Công ty TNHH Elon Việt Nam	16.170.002.026	-
Spoai Innovations Co., Ltd	5.983.640.932	-
Công ty TNHH Cybertech Việt Nam	3.000.000.000	10.000.000.000
Ông Ngô Hùng Tín	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	651.128.924	30.983.772.753
Công ty TNHH Glitter Việt Nam	-	29.505.855.679
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao	-	4.000.000.000
Các đối tượng khác	11.208.145.076	7.626.180.970
	76.942.454.158	87.115.809.402
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	34.929.537.200	-

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	16.316.037.306	10.546.930.586
Trích trước chi phí khác	3.430.555.506	1.957.573.696
	19.746.592.812	12.504.504.282

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng ngắn hạn	130.962.618.420	110.619.281.783
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	1.872.038.441	4.589.711.929
	132.834.656.861	115.208.993.712
b. Dài hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng dài hạn	28.115.808.187	37.677.725.996
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác	13.285.450	1.618.323.891
	28.129.093.637	39.296.049.887

26. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh (i)	249.800.000.000	249.800.000.000
Nhận đặt cọc cho thuê văn phòng, nhà xưởng (ii)	31.997.858.136	22.096.294.413
Công ty TNHH Hoàng Phúc Logistic (iii)	19.709.342.468	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	7.187.650.000	237.500.000
Phải trả các cá nhân ủy quyền góp vốn (iv)	4.104.925.000	4.104.925.000
Nhận đặt cọc về chuyển nhượng tài sản từ Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	-	17.200.000.000
Các khoản khác	5.707.920.480	4.926.011.857
	318.507.696.084	298.364.731.270
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	250.700.806.000	268.089.189.562
b. Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê văn phòng, nhà xưởng (ii)	159.395.990.684	448.301.279.227
	159.395.990.684	448.301.279.227
Trong đó:		
Phải trả dài hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	8.843.735.360	333.843.735.360

- (i) Khoản tiền Công ty nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (bên liên quan) theo Thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 giữa 2 bên về việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty tại Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Theo thỏa thuận này, quyền đòi nợ được chuyển giao một phần từ Công ty sang Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và tương ứng với giá trị đặt cọc.
- (ii) Khoản nhận đặt cọc từ các khách hàng thuê nhà xưởng của Công ty và các công ty con.
- (iii) Khoản Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Bắc Giang (công ty con) phải trả Công ty TNHH Hoàng Phúc Logistics theo Văn bản thỏa thuận số 24/2022/VBTT ngày 25 tháng 7 năm 2022 giữa 2 bên.
- (iv) Khoản tiền nhận từ các cá nhân ủy quyền cho Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO (bên liên quan) theo Thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần số 2508/TTCNCP-VINECO-CNC Holdings Việt Nam ngày 25 tháng 8 năm 2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	VND
Vay ngắn hạn từ các ngân hàng (l)						
Ngân hàng TMCP Quân đội	263.504.955.240		610.492.678.224	566.916.131.803	327.179.678.236	
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	50.000.000.000		166.793.698.804	90.540.195.197	147.154.400.397	
Ngân hàng Nóng nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	115.636.970.775		291.656.259.737	279.120.990.030	128.152.240.482	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	79.242.000.000		102.068.589.441	146.007.589.441	35.303.000.000	
	18.625.984.465		47.994.130.242	51.247.357.135	16.570.037.357	
Vay ngắn hạn từ cá nhân, tổ chức khác (l)	5.657.866.798		46.069.006.661	288.206.099.915	9.671.999.998	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị	-		-	-	4.000.000.000	
Công ty Cổ phần Logistics Park Toàn cầu	-		-	-	2.999.999.998	
Công ty Cổ phần xây dựng Thương mại và Khoáng sản	-		4.700.000.000	7.195.000.000	1.552.000.000	
Hoàng Phúc	-		-	-	-	
Công ty Cổ phần Công nghệ Từ Hồ	-		1.000.000.000	-	1.000.000.000	
Vay cá nhân	4.207.866.798		40.369.006.661	279.561.099.915	120.000.000	
Công ty TNHH Samtech	1.450.000.000		-	1.450.000.000	-	
Vay ngắn hạn từ bên liên quan (l)	203.089.250.000		116.495.321.260	321.884.571.260	11.800.000.000	
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	-		8.800.000.000	-	8.800.000.000	
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	16.800.000.000		-	13.800.000.000	3.000.000.000	
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	162.089.250.000		8.100.000.000	184.289.250.000	-	
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Intech	13.200.000.000		-	13.200.000.000	-	
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Green Park	8.000.000.000		5.000.000.000	13.000.000.000	-	
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	3.000.000.000		25.100.000.000	28.100.000.000	-	
Công ty TNHH FSI Holdings	-		10.000.000.000	10.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-		13.500.000.000	13.500.000.000	-	
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	-		22.000.000.000	22.000.000.000	-	
Công ty TNHH Đầu tư CL	-		10.495.321.260	10.495.321.260	-	
Ông Nguyễn Văn Hùng	-		13.500.000.000	13.500.000.000	-	
Bà Nguyễn Phương Nga	-		-	-	-	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	147.762.782.815		550.230.932.192	516.856.167.630	227.979.822.173	
	620.014.854.853		1.323.287.938.337	1.693.862.970.608	576.631.500.407	

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND		VND		VND	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
Vay dài hạn từ các ngân hàng (ii)	1.267.675.972.657	484.003.502.909	1.137.336.539.421	540.479.800.617	2.348.536.214.370	
Ngân hàng TMCP Quân đội	196.528.669.519	452.878.502.909	199.753.226.923	274.019.175.826	575.141.273.525	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	343.403.300.000	27.000.000.000	238.561.357.265	35.033.106.195	574.031.751.070	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	293.439.000.000	-	260.812.006.000	16.359.420.024	537.891.585.976	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	234.899.749.233	7.316.002.386	227.583.746.847	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	54.837.000.000	-	196.000.000.000	32.937.000.000	217.900.000.000	
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	378.168.003.131	-	-	173.768.003.131	204.400.000.000	
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	1.300.000.007	-	7.210.000.000	1.047.093.055	7.462.906.952	
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	4.125.000.000	-	-	4.125.000.000	
Vay dài hạn từ cá nhân (ii)	101.760.000.001	-	11.698.369.845	97.499.999.992	15.898.869.854	
Vay cá nhân	101.700.000.001	-	11.698.369.845	97.499.999.992	15.898.869.854	
Vay dài hạn từ bên liên quan (ii)	101.000.000.000	-	43.750.000.000	19.050.000.000	125.700.000.000	
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	61.000.000.000	-	-	10.000.000.000	51.000.000.000	
Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng	40.000.000.000	-	-	-	40.000.000.000	
Bà Nguyễn Thị Dung	-	-	26.100.000.000	2.000.000.000	24.100.000.000	
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNC Tech	-	-	10.650.000.000	50.000.000	10.600.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư CU	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000	-	
Nợ thuê tài chính dài hạn (iii)	28.684.947.498	-	-	11.332.444.813	17.352.502.685	
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Challenge	28.684.947.498	-	-	11.332.444.813	17.352.502.685	
	1.499.060.920.156	484.003.502.909	1.192.785.409.266	668.362.245.422	2.507.487.586.909	

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng
- Số phải trả sau 12 tháng

227.979.822.179
2.279.507.764.736

- (i) Các khoản vay ngắn hạn của Công ty và các công ty con được giải ngân bằng Đồng Việt Nam với các ngân hàng, công ty, cá nhân thông qua các hợp đồng tín dụng, 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 6,5%/năm đến 12%/năm trong năm 2024 (năm 2023: từ 6%/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).
- (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 cố định từ 10%/năm đến 12%/năm (đối với các khoản vay cá nhân hoặc bên liên quan) hoặc lãi suất thả nổi, từ 7,0%/năm đến 13,77%/năm trong năm 2024 (năm 2023: từ 8,5%/năm đến 13,34%/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 Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương, Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC, Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (các công ty con) với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Challease, các công ty con này thuê máy móc, thiết bị với thời hạn thuê là 48 tháng từ ngày 29 tháng 12 năm 2021 đến hết ngày 29 tháng 12 năm 2025. Lãi suất thuê áp dụng lãi suất tính bằng lãi suất tiêu chuẩn Việt Nam Đồng của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Challease cộng biên độ 4%/năm. Khoản nợ thuê tài chính này được bảo đảm bằng số tiền kỳ quỹ của các công ty này tại Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Challease.

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	227.979.822.173	147.762.782.815
Trong năm thứ hai	329.363.252.316	265.228.381.816
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	667.123.239.908	454.366.016.740
Sau năm năm	1.283.021.262.512	631.703.738.785
	2.507.487.586.909	1.499.060.920.156
	(227.979.822.173)	(147.762.782.815)
	2.279.507.764.736	1.351.298.137.341

Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng
(được trình bày ở phần vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn)
Số phải trả sau 12 tháng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNGTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

28. 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
Số dư đầu năm trước	696.000.000.000	58.000.000.000	-	-	165.139.078.466	181.300.717.169	1.100.439.795.635
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	36.060.922.888	1.638.329.474	37.699.252.312
Tăng vốn trong năm	139.200.000.000	69.600.000.000	-	-	-	-	208.800.000.000
Tăng vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	1.080.091.018	1.080.091.018
Thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	(54.937.423.218)	(54.937.423.218)
Thay đổi lợi ích của các bên sau chuyển nhượng vốn	-	-	-	-	-	[1.470.289.149]	-
Chi trả cổ tức trong Công ty con	-	-	-	-	1.470.289.149	(250.000.000)	(250.000.000)
Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(540.000.000)	-	(540.000.000)
Số dư đầu năm nay	835.200.000.000	127.600.000.000	-	-	202.130.290.503	127.361.425.264	1.292.291.715.747
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	215.320.820.273	90.912.350.811	306.233.171.084
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	(4.864.930.892)	-	692.570.793.723	687.705.862.831
Tăng vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	100.480.000.000	100.480.000.000
Tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	-	110.631.911.875	(442.111.911.875)	(331.480.000.000)
Chia cổ tức bằng cổ phần tại các công ty con	-	-	108.000.000.000	-	(108.000.000.000)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(900.000.000)	(900.000.000)
Chia cổ tức bằng cổ phần	80.800.000.000	-	-	-	(80.800.000.000)	-	-
Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(632.000.000)	-	(632.000.000)
Góp vốn thành lập công ty Số dư cuối năm nay	916.000.000.000	127.600.000.000	108.000.000.000	(4.864.930.892)	338.651.022.651	570.609.742.903	2.055.995.634.662

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần 19 ngày 08 tháng 5 năm 2024, vốn điều lệ của Công ty là 916.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số cuối năm	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Hùng	451.199.670.000	49,3	1.749.970.000	0,21
Công ty TNHH FSI Holdings	-	-	488.718.070.000	58,5
Tang Wing Fong Terry	94.806.140.000	10,4	86.443.330.000	10,4
Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK	76.333.330.000	8,33	69.600.000.000	8,33
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ MB	45.800.000.000	5	-	-
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư TAT	45.800.000.000	5	-	-
Các đối tượng khác	202.060.860.000	22,1	188.688.630.000	22,6
	916.000.000.000	100	835.200.000.000	100

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, có số lượng là 91.600.000 cổ phiếu.

29. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đồng Đô la Mỹ (USD)	107.700,88	83.426,86
Đồng Yên Nhật (JPY)	20.551.879,62	19.324.048,00
Đồng Euro (EUR)	856,00	684,00
Vàng tiền tệ (ounce)	0,12	-

30. 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 bất động sản khu công nghiệp. Thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chủ yếu liên quan đến 2 lĩnh vực này. Doanh thu, giá vốn theo từng lĩnh vực kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 31 và số 32, 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 (Vĩnh Phúc, Hà Nội, Hà Nam, Bắc Ninh, Bắc Giang, Bình Dương và Thành phố Hồ Chí Minh) và thị trường nước ngoài (Nhật Bản). Trong năm, doanh thu tại thị trường nước ngoài của Công ty chưa 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ 8 09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

	Việt Nam					Nhật Bản		Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
	Hà Nội	Bình Dương	Vĩnh Phúc	Thành phố Hồ Chí Minh	Hà Nam	Bắc Ninh	Bắc Giang		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH									
Doanh thu	182.815.190.280	158.455.335.100	992.382.137.804	54.432.233.055	87.051.287.967	326.132.274.320	-	(163.746.281.601)	1.637.623.577.803
Giảm trừ doanh thu	-	(22.779.108)	(111.350.598)	(250.823.568)	-	-	-	-	(384.953.274)
Doanh thu thuần	182.815.190.280	158.432.555.992	992.270.787.206	54.181.409.487	87.051.287.967	326.132.274.320	-	(163.746.281.601)	1.637.238.625.729
Giá vốn	(132.695.724.500)	(102.210.151.333)	(767.793.074.214)	(44.838.365.259)	(25.434.600.645)	(257.414.842.451)	-	156.218.916.292	(1.174.252.940.901)
Lợi nhuận gộp	50.119.465.780	56.222.404.659	224.477.712.992	9.343.043.228	61.616.687.322	68.717.431.869	-	(7.527.365.309)	462.985.682.828
Chi phí hoạt động	(38.056.635.923)	(7.712.823.997)	(89.908.005.356)	(6.778.944.887)	(6.622.073.449)	(12.762.798.397)	(6.826.366.602)	8.760.367.745	(180.579.131.541)
Doanh thu tài chính	52.501.332.375	3.012.180.721	54.212.107.017	819.660.762	1.203.925.052	5.208.478.018	33.780.202.811	(53.175.896.937)	88.561.989.819
Chi phí tài chính	(54.637.686.164)	(14.313.163.940)	(184.997.383.710)	(2.829.652.225)	(32.576.441.376)	(38.716.583.488)	(7.490.745.916)	140.064.873.462	(195.486.913.319)
(lô) trong công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	(6.971.921.046)	(6.971.921.046)
Lợi nhuận khác	96.279.128	5.881.174	621.451.104	(132.520.362)	(15.355.987)	(301.034.948)	(3.169.134.064)	179.260.737.459	176.367.303.504
Lợi nhuận trước thuế	10.022.755.196	37.214.448.659	4.405.882.047	421.586.516	23.606.741.562	23.145.453.054	6.294.956.229	260.410.795.374	364.867.010.245
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(7.657.784.641)	(25.028.019.512)	-	(3.266.994.996)	(2.904.728.667)	-	(19.776.311.345)	(58.633.839.161)
Lợi nhuận sau thuế	10.022.755.196	29.556.664.018	4.380.862.527	421.586.516	20.339.746.566	20.240.724.387	6.294.956.229	240.634.484.029	306.233.171.084

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tài sản của bộ phận	2.650.085.816.542	258.282.198.498	3.589.753.876.047	115.623.399.657	869.174.047.099	725.268.213.776	852.778.718.968	4.234.203.734	(2.649.335.817.043)	6.215.303.646.678
Nợ phải trả của bộ phận	1.123.423.990.107	153.693.486.553	1.477.511.109.154	77.604.706.720	525.196.232.856	562.158.689.937	274.005.238.041	136.512.122	(1.034.478.853.274)	4.159.867.812.016

Handwritten signatures and stamps, including a red circular stamp with the text "TƯ PHÁP" (Legal Advisor).

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

	Việt Nam					Nhật Bản		Tổng cộng	
	Hà Nội	Bình Dương	Vĩnh Phúc	Thành phố Hồ Chí Minh	Hà Nam	Bắc Ninh	Bắc Giang		Chiba
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH									
Doanh thu	232.528.898.245 (148.780.854)	59.997.377.584	938.000.808.239 (840.089.848)	38.677.147.104	59.063.219.535	-	-	-	1.103.537.896.663 (988.870.702)
Giảm trừ doanh thu									
Doanh thu thuần	232.380.117.391 (190.101.354.665)	59.997.377.584 (43.097.797.306)	937.160.718.391 (757.933.892.552)	38.677.147.104 (29.693.686.552)	59.063.219.535 (20.188.431.035)	-	-	-	1.102.549.025.961 (825.672.899.578)
Giá vốn									
Lợi nhuận gộp	42.278.762.726 (30.777.610.850)	16.899.580.278 (7.638.362.299)	179.226.825.839 (52.877.002.309)	8.983.460.552 (4.046.930.535)	38.874.788.500 (3.028.504.911)	-	-	-	276.876.126.383 (93.452.449.530)
Chi phí hoạt động									
Doanh thu tài chính	48.655.301.989 (26.169.083.694)	7.141.667.802 (13.725.284.324)	18.294.660.286 (113.724.159.258)	154.134.164 (2.540.459.721)	411.048.534 (36.799.836.410)	-	-	-	28.890.568.871 (178.616.602.204)
Chi phí tài chính									
Lãi trong công ty liên kết									
Lợi nhuận khác	(50.734.977)	1.420.001.646	(212.220.853)	16.913.000	(19.828.171)	-	-	-	1.054.130.645
Lợi nhuận trước thuế	33.936.635.194	4.097.603.103	30.708.103.705	2.567.117.460	(562.332.458)	-	-	-	47.734.523.621
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.282.729.669)	(1.139.788.072)	(5.343.684.059)	-	-	-	-	-	(10.035.271.305)
Lợi nhuận sau thuế	29.653.905.525	2.957.815.031	25.364.419.646	2.567.117.460	(562.332.458)	-	-	-	37.699.252.312

TÍNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tài sản của bộ phận	1.867.457.328.392	253.246.401.487	2.570.681.791.176	68.314.813.632	598.690.910.852	-	-	-	(824.759.822.910)	4.533.631.422.629
Nợ phải trả của bộ phận	821.912.747.608	178.220.553.556	2.007.050.461.386	30.717.717.211	475.052.842.975	-	-	-	(271.614.615.854)	3.241.339.706.882

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	519.105.046.975	362.274.324.532
Doanh thu thi công công trình	463.327.208.826	334.206.230.203
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê và dịch vụ đi kèm	360.597.191.614	206.981.623.119
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	278.823.697.514	200.048.876.000
Doanh thu khác	15.770.432.074	26.842.809
	<u>1.637.623.577.003</u>	<u>1.103.537.896.663</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu	384.953.274	988.870.702
Giảm giá hàng bán	36.800.352	690.761.569
Chiết khấu thương mại	-	298.109.133
Hàng bán trả lại	348.152.922	-
Doanh thu thuần	<u>1.637.238.623.729</u>	<u>1.102.549.025.961</u>
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	170.227.382.468	38.773.561.499

32. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm	438.695.273.052	299.192.511.867
Giá vốn thi công công trình	417.293.371.212	297.739.160.061
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê và dịch vụ đi kèm	107.924.778.872	72.214.017.739
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	197.335.144.342	156.527.209.911
Giá vốn khác	13.004.373.423	-
	<u>1.174.252.940.901</u>	<u>825.672.899.578</u>

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	371.063.522.646	362.947.684.647
Chi phí nhân công	175.864.933.153	144.884.990.439
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và phân bổ tiền thuê đất	125.561.127.193	114.791.166.991
Chi phí dịch vụ mua ngoài	389.165.759.160	93.022.235.095
Chi phí khác bằng tiền	50.351.130.114	34.470.666.057
Chi phí chuyển nhượng bất động sản	197.335.144.342	156.527.209.911
	<u>1.309.341.616.608</u>	<u>906.643.953.140</u>

34. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay và trái phiếu đầu tư	57.262.699.389	27.038.693.920
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	27.816.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.483.290.430	1.851.874.951
	88.561.989.819	28.890.568.871

35. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay, lãi thuê tài chính	189.249.023.479	175.997.757.607
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.041.291.049	-
(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính	-	(1.948.160.564)
Lỗ bán công ty con	-	4.073.049.993
Chi phí tài chính khác	1.206.598.791	493.955.168
	195.496.913.319	178.616.602.204

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	7.098.985.108	4.827.381.659
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	683.011.928	473.378.650
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	5.193.325.862	2.430.626.416
Chi phí khấu hao	181.723.685	184.459.825
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.361.923.064	6.230.757.515
Chi phí bán hàng khác	5.966.065.171	932.870.403
	28.425.034.818	15.079.474.468
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên quản lý	52.607.537.848	33.027.549.158
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.256.647.683	3.866.262.627
Chi phí khấu hao	5.479.625.995	3.786.065.422
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.896.070.870	21.847.941.665
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	31.914.214.327	15.845.156.190
	132.154.096.723	78.372.975.062

37. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ giao dịch mua rẻ	179.260.737.459	-
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	20.249.885	1.516.923.331
Các thu nhập khác	2.549.679.192	350.474.371
	181.830.666.536	1.867.397.702

38. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	38.857.527.816	10.766.201.800
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	19.776.311.345	(730.930.491)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	58.633.839.161	10.035.271.309

Chi tiết tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ: Lợi nhuận chưa thực hiện	255.720.043	746.205.691
	255.720.043	746.205.691
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ: Chênh lệch do đánh giá tăng giá trị hợp lý tài sản	126.994.929.801	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con	31.640.939.014	-
	158.635.868.815	-

39. 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:

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	215.320.820.273	36.060.922.888
Trừ: Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (VND)	-	(632.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ (VND)	215.320.820.273	35.428.922.888
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	91.600.000	80.578.411
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.351	440

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty về chi trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phần từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, chi tiết như sau:

	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	36.060.922.888	36.060.922.888
Trừ: Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (VND)	-	(632.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ (VND)	36.060.922.888	35.428.922.888
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	72.498.411	80.578.411
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	497	440

40. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có nghĩa vụ thu dọn, khôi phục và hoàn trả mặt bằng tại các lô đất mà Công ty 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 năm 2024.

41. 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 lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty vẫn chưa chuyển nhượng số lượng cổ phần nêu trên.

Cam kết thuê hoạt động

Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động là cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp ở các tỉnh: Bình Dương, Đà Nẵng, Hà Nam, Bắc Ninh và Vĩnh Phúc. Phần lớn các khoản thuê hoạt động được thanh toán tiền một lần trong suốt thời gian thuê.

42. 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 năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK	Cổ đồng
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Intech	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 Cổ phần Anotech Bình Dương	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư CLJ	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	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
Công ty TNHH FSI Holdings	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Arts Group	Công ty con (từ ngày 24 tháng 12 năm 2024)
Công ty Cổ phần CNCTech Global	Công ty con (từ ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc	Lãnh đạo chủ chốt

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	170.227.382.468	38.773.561.499
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	158.830.897.340	31.969.272.127
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	6.615.677.128	-
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	4.700.808.000	4.807.012.072
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	80.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	1.997.277.300
Mua hàng hóa, dịch vụ	30.134.335.853	99.080.529.291
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	29.513.085.393	99.024.642.195
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	621.250.460	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	55.887.096
Mua lại vốn góp	65.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	65.800.000.000	-
Chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	70.500.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	70.500.000.000
Thu hồi tiền chuyển nhượng dự án	-	67.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	67.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê	-	32.768.388.996
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	32.768.388.996
Nhận chuyển nhượng tài sản trên đất	-	16.588.800.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	16.588.800.000
Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	-	49.357.188.996
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	49.357.188.996
Đi vay	39.998.136.986	581.264.250.000
Công ty TNHH Đầu tư CLJ	15.000.000.000	-
Bà Nguyễn Phương Nga	13.500.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	6.698.136.986	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	4.800.000.000	478.464.250.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	16.800.000.000
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-	86.000.000.000
Trả nợ vay	81.098.136.986	361.375.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	18.900.000.000	316.375.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLJ	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	13.800.000.000	-
Bà Nguyễn Phương Nga	13.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Intech	13.200.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	6.698.136.986	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-	25.000.000.000
Cho vay	555.747.500.000	466.300.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	323.984.000.000	123.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	219.813.500.000	295.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu Khí Việt Mỹ	5.000.000.000	6.700.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn chăn nuôi Trung ương	4.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Intech	1.600.000.000	14.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	550.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	27.600.000.000
Thu hồi cho vay	557.384.000.000	228.000.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	323.984.000.000	123.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	210.600.000.000	102.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Intech	15.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	5.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu Khí Việt Mỹ	2.000.000.000	3.000.000.000

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi cho vay phải thu	10.030.026.390	4.981.095.890
Công ty Cổ phần Thức ăn chăn nuôi Trung ương	2.970.794.510	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	2.468.183.014	4.981.095.890
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	2.266.520.551	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	1.921.950.247	-
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	402.578.068	-
Lãi đi vay phải trả	5.791.066.273	3.837.698.630
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	3.843.038.877	2.973.041.096
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	1.238.465.753	-
Bà Nguyễn Phương Nga	656.136.985	-
Công ty TNHH Đầu tư CLI	53.424.658	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-	864.657.534
Tiền cổ tức nhận được	2.600.972.710	2.795.782.710
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	2.600.972.710	2.795.782.710

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	19.363.578.378	5.654.053.972
Công ty TNHH FSI Holdings	8.533.098.360	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	8.208.020.255	4.239.124.105
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	2.430.130.995	1.414.929.867
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	192.328.768	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	34.929.537.200	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	34.929.537.200	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	118.375.247.829	242.018.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	58.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thức ăn chăn nuôi Trung ương	28.698.000.000	23.898.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển công nghiệp Bá Thiện	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	8.000.000.000	6.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	2.127.247.829	193.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	550.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	13.920.000.000
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	-	5.200.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	25.000.000.000	48.000.000.000
Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	5.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	44.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-ĐN/HN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả người bán ngắn hạn	17.890.646.548	61.613.988.639
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	12.461.179.552	27.027.943.369
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông VINECO	5.132.292.236	34.424.848.898
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	197.194.760	161.196.372
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	99.980.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	250.700.806.000	268.089.189.562
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	249.800.000.000	249.800.000.000
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	900.806.000	17.500.806.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	788.383.562
Phải trả dài hạn khác	8.843.735.360	333.843.735.360
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	6.843.735.360	6.843.735.360
Công ty Cổ phần Điện tử Thiên Quang	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	325.000.000.000

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc trong năm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị	4.868.188.381	4.002.224.852
Ông Nguyễn Văn Hùng	2.915.440.068	1.453.333.332
Ông Vũ Anh Tuấn	1.641.790.313	1.670.834.848
Ông Nguyễn Trung Kiên	214.958.000	782.056.672
Ông Nguyễn Trọng Khang	96.000.000	96.000.000
Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc	2.850.235.168	3.216.541.240
Bà Nguyễn Phương Nga	1.841.774.062	732.255.173
Bà Nguyễn Thị Dung	803.830.004	733.533.336
Ông Trần Ngọc Cường	172.631.102	1.085.004.536
Bà Vũ Thị Thanh Bình	32.000.000	419.248.195
Ông Đinh Hùng Cường	-	246.500.000
	7.718.423.549	7.218.766.092

Trong năm nay và năm trước, các thành viên khác của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc không có thu nhập phát sinh từ Công ty.

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phí tiền tệ

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm 2024 không bao gồm 12.857.420.533 VND (năm 2023 là: 18.521.109.490 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 khoản mục thay đổi các khoản phải thu.

Tiền lãi vay đã trả trong năm 2024 không bao gồm 16.316.037.306 VND (năm 2023 là: 10.546.930.586 VND), là tiền lãi vay phải trả phát sinh nhưng chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên khoản mục thay đổi các khoản phải trả.

Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư, phân bổ tiền thuê đất và lãi từ giao dịch mua rẻ trong bao gồm chi phí phân bổ tiền thuê đất trả một lần với số tiền là 38.928.186.441 VND (năm 2023: 3.841.157.584 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi chi phí trả trước.

44. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết số 0101/2025/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 01 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt việc chuyển nhượng 3.489.000 cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC ("CNC Hitech"), với giá trị chuyển nhượng là 34.890.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0101/2025/HDCNCP/CNCHITECH ngày 01 tháng 01 năm 2025 với Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (công ty con) để chuyển nhượng 3.489.000 cổ phần, với giá trị chuyển nhượng là 34.890.000.000 VND. Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng số lượng cổ phần này. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty tại CNC Hitech là 0%, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long tại CNC Hitech đều là 96,92% và CNC Hitech trở thành công ty con trực tiếp của Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.



Nguyễn Minh Trang
Người lập biểu



Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025

PHỤ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 2346... Quyển số 01 :SCT/BS

Ngày: **16-06-2026**

NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC



CÔNG CHỨNG VIÊN

Hoàng Minh Khoa

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 40

PH
SNG
S
CỔ
KIỂM
ĐẠI
VIỆ
TANH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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 năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Đào Hoàng Việt	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Trọng Khang	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Chủ tịch
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2025)

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 (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2025)
Bà Lê Thị Vân	Thành viên (bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Phú Hoàng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Hoàng Mạnh Cường	Thành viên (miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Đào Hoàng Việt	Thành viên (miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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. 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

Số: 0553/VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 40 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 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 riêng 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.



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

Nguyễn Minh Tuấn
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 6193-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 05 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

				Đơn vị: VND
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		373.082.475.179	474.898.416.127
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	9.821.472.684	4.520.671.074
1. Tiền	111		8.387.280.609	3.109.228.419
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.434.192.075	1.411.442.656
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	172.047.800.000	172.047.800.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	172.047.800.000	172.047.800.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		135.055.890.522	252.896.190.047
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	25.035.184.412	41.891.683.262
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9.016.993.203	827.283.103
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	53.338.000.000	116.144.980.821
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	49.765.712.907	94.032.242.861
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.100.000.000)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		56.157.311.973	45.433.755.006
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	41.830.152.419	32.481.212.136
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		14.327.159.554	12.952.299.532
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	243.338
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.612.423.191.371	1.599.855.767.681
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.027.153.120	41.280.968.638
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	-	5.000.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	30.027.153.120	36.280.968.638
II. Tài sản cố định	220		11.013.876.822	14.004.363.818
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	9.363.876.794	11.518.649.522
- Nguyên giá	222		18.697.951.166	18.697.951.166
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.334.074.372)	(7.179.301.644)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	1.650.000.028	2.485.714.296
- Nguyên giá	228		7.553.400.000	7.553.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.903.399.972)	(5.067.685.704)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	9.647.895.562	9.878.942.866
- Nguyên giá	231		11.090.270.588	11.090.270.588
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.442.375.026)	(1.211.327.722)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.003.203.000	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	16.003.203.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.510.135.016.359	1.467.611.664.439
1. Đầu tư vào Công ty con	251	6	1.266.987.095.993	1.218.860.500.000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết	252	6	243.084.045.585	250.584.045.585
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	29.800.000.000	8.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6	(29.736.125.219)	(10.632.881.146)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		35.596.046.508	67.079.827.920
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	35.596.046.508	67.079.827.920
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.985.505.666.550	2.074.754.183.808

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		889.408.751.640	1.023.471.087.880
I. Nợ ngắn hạn	310		779.094.290.715	942.388.973.673
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	53.716.404.306	16.746.473.354
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	39.243.350.000	8.000.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	2.721.345.964	335.562.418
4. Phải trả người lao động	314		2.572.071.229	1.035.563.237
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	63.310.465.281	32.562.341.232
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	61.221.609.252	73.330.350.357
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	259.612.188.045	260.236.206.076
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	296.696.856.638	550.142.476.999
II. Nợ dài hạn	330		110.314.460.925	81.082.114.207
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	18.177.207.654	27.848.754.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	20	35.599.947.408	47.605.559.504
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	56.537.305.863	5.627.800.703
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.096.096.914.910	1.051.283.095.928
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.096.096.914.910	1.051.283.095.928
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 cổ phần	412		127.600.000.000	127.600.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		52.496.914.910	7.683.095.928
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		7.083.095.928	1.312.580.784
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		45.413.818.982	6.370.515.144
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.985.505.666.550	2.074.754.183.808

Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu

Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	143.884.606.954	182.815.190.280
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		143.884.606.954	182.815.190.280
3. Giá vốn hàng bán	11	25	100.311.073.357	132.695.724.500
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		43.573.533.597	50.119.465.780
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	110.133.449.344	51.646.190.453
6. Chi phí tài chính	22	28	64.441.410.169	59.532.139.028
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		45.098.111.807	54.637.898.036
7. Chi phí bán hàng	25	29	3.370.699.522	1.144.241.254
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	39.013.406.818	34.840.487.071
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		46.881.466.432	6.248.788.880
10. Thu nhập khác	31		651.443.484	292.922.416
11. Chi phí khác	32		985.572.531	171.196.151
12. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(334.129.047)	121.726.264
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		46.547.337.385	6.370.515.144
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	1.133.518.403	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		45.413.818.982	6.370.515.144

Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu

Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	46.547.337.385	6.370.515.144
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư và phân bổ tiền thuê đất	02	3.546.007.424	3.480.184.243
Các khoản dự phòng	03	21.203.244.073	2.160.820.751
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(110.133.449.344)	(51.943.791.873)
Chi phí lãi vay	06	45.098.111.807	54.637.898.036
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.261.251.345	14.705.626.301
Thay đổi các khoản phải thu	09	12.065.552.599	26.880.233.047
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	19.783.548.906	15.922.726.487
Thay đổi chi phí trả trước	12	22.134.841.129	638.202.888
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	-	157.624.000.000
Tiền lãi vay đã trả	14	(14.144.603.155)	(36.973.243.651)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(4.282.729.669)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	46.100.590.824	174.514.815.403
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	-	(9.309.802.272)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	172.189.917
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(18.690.000.000)	(122.906.980.821)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	86.496.980.821	51.860.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(253.473.185.495)	(339.572.500.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	195.142.248.000	57.200.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27	117.370.282.661	16.828.157.500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	126.846.325.987	(345.728.935.676)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	311.435.792.778	921.362.705.259
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(479.081.907.979)	(749.741.016.190)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(167.646.115.201)	171.621.689.069
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	5.300.801.610	407.568.796
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.520.671.074	4.113.102.278
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	9.821.472.684	4.520.671.074


Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu


Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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-GSDC ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 61 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 38 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 đầu;
- 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 đầu;
- 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 đầu; và
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư tài chính, thương mại 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 năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

1) Chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC ("CNC Hitech") cho Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long ("CNCTech Thăng Long" – công ty con)

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0101/2025/HOCNCP/CNCHITECH ngày 01 tháng 01 năm 2025 với CNCTech Thăng Long để chuyển nhượng toàn bộ 3.489.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại CNC Hitech, với giá trị chuyển nhượng là 34.890.000.000 VND, theo phê duyệt tại Nghị quyết số 0101/2025/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty.

Sau giao dịch này, Công ty không còn sở hữu vốn trực tiếp vào CNC Hitech đồng thời tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của CNCTech Thăng Long tại CNC Hitech đều là 96,92%. CNC Hitech trở thành công ty con trực tiếp của CNCTech Thăng Long và là công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

2) Nhận chuyển nhượng vốn của Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang ("Logistics Bắc Giang") từ Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc ("Hoàng Phúc" – công ty con gián tiếp)

Ngày 04 tháng 8 năm 2025, Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI ("FSI Group") đã ký các hợp đồng chuyển nhượng vốn với Hoàng Phúc để nhận chuyển nhượng vốn góp của Hoàng Phúc tại Logistics Bắc Giang với giá trị chuyển nhượng lần lượt là 147.778.000.000 VND và 452.222.000.000 VND. Sau giao dịch chuyển nhượng vốn này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty và FSI Group tại Logistics Bắc Giang tương ứng là 23,16% và 70,86%.

Trong tháng 9 năm 2025, Công ty và FSI Group đều góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ của Logistics Bắc Giang với số tiền lần lượt là 14.082.110.544 VND và 43.093.389.481 VND. Sau các giao dịch góp vốn này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty và FSI Group tại Logistics Bắc Giang không thay đổi, tương ứng là 23,16% và 70,86%.

Do đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tính cả tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp thông qua FSI Group, Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Logistics Bắc Giang và khoản đầu tư vào Logistics Bắc Giang trên báo cáo tài chính riêng được trình bày tại mục "Đầu tư vào công ty con" trên Bảng cân đối kế toán.

3) Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc

Ngày 07 tháng 8 năm 2025, Công ty và FSI Group đã ký các hợp đồng chuyển nhượng vốn với Công ty TNHH Samtech để chuyển nhượng toàn bộ 24,63% phần vốn góp của Công ty và toàn bộ 75,37% phần vốn góp của FSI Group tại Hoàng Phúc với giá trị chuyển nhượng lần lượt là 147.778.000.000 VND và 452.222.000.000 VND. Sau giao dịch này, Công ty và FSI Group không còn sở hữu vốn tại Hoàng Phúc kể từ ngày 07 tháng 8 năm 2025.

4) Góp vốn bổ sung vào các công ty con

- Công ty đã mua thêm 4.825.000 cổ phần CNCTech Thăng Long với giá trị là 48.250.000.000 VND theo Nghị quyết số 1512/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty.
- Công ty đã mua thêm 2.068.482 cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI với giá trị là 20.684.826.951 VND theo Quyết định số 2509/2025/QĐ-TGD ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tổng Giám đốc Công ty.

5) Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần MK Vision để chuyển nhượng toàn bộ 750.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana, với giá trị chuyển nhượng là 7.500.000.000 VND. Sau giao dịch này, Công ty không còn sở hữu vốn tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana kể từ ngày 24 tháng 9 năm 2025.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 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 Vinh Phúc	Phú Thọ	79,49%	79,49%	Xây dựng và cho thuê nhà xưởng
6	Công ty Cổ phần Arts Group	Phú Thọ	54,13%	54,13%	Sản xuất gia công thiết bị dụng cụ y tế
7	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 Logistic 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
c) Công ty liên kết trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần MKC Vinh 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 Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Hà Nội	35,14%	35,14%	Nghiên cứu, thiết kế và sản xuất máy chuyên dụng
4	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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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.

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty con trong một báo cáo khác. Người đọc cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính của toàn Công ty.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH NHƯNG CHƯA CÓ HIỆU LỰC

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước).
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Điều hành Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 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 riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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 cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán 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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

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
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 6

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.

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 hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

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 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.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình 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 sử dụng ước tính như sau:

Số năm

Phần mềm máy tính

4 - 10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc 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

Nhà cửa, vật kiến trúc

48

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí thuê nhà xưởng, chi phí thuê đất và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước, chi phí thuê đất trả trước thể hiện số tiền thuê đã được trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước 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 vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều niên độ kế toán cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện 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 chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm 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 Bảng cân đối kế toán; 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, cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, cho vay và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh.

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 được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi 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 và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 nợ 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 nợ 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 thuận.

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 cũng 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 năm VND	Số đầu năm VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.387.280.609	3.109.228.418
Các khoản tương đương tiền (i)	1.434.192.075	1.411.442.856
	9.821.472.684	4.520.671.074

- (i) Phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam, hưởng lãi suất từ 2,1%/năm đến 2,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 1,6%/năm đến 2,9%/năm).

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chứng khoán kinh doanh		
Mua nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần	172.047.800.000	172.047.800.000
Thức ăn Chăn nuôi Trung ương (i)		
	172.047.800.000	172.047.800.000

- (i) Phản ánh số tiền mua lại các khoản nợ tín dụng của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương ("Bên nợ") tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa ("Vietinbank") theo các hợp đồng mua bán nợ giữa Công ty và Vietinbank.

Các khoản mua lại bao gồm toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với khoản nợ của Vietinbank đối với Bên nợ, quyền xử lý tài sản bảo đảm và các quyền, lợi ích khác có liên quan theo quy định của pháp luật thuộc quyền sở hữu của Vietinbank. Sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ theo hợp đồng với Vietinbank thì Công ty là chủ nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Các khoản nợ này được Bên nợ thế chấp bằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (của cá nhân và tổ chức), giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần ĐTK và một số cá nhân vào tổ chức khác và các tài sản khác.

Công ty đã ký thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 với Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (bên liên quan) về việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương cho Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc. Công ty đã nhận tiền đặt cọc theo thỏa thuận này (xem Thuyết minh số 20).

Theo Biên bản thỏa thuận số 251010/BBTT-CNCTech-MKHitek ngày 20 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK (cổ đông lớn của Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc), Công ty cam kết các nội dung theo thỏa thuận sẽ tiếp tục được thực hiện và sẽ hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tài chính, hình thành giá vốn đầu vào của tài sản chuyển nhượng từ việc đấu giá mua nợ, tài sản gắn liền đất và các tài sản, chi phí hợp lý, hợp lệ có liên quan khác để chuyển nhượng lại quyền đòi nợ theo thỏa thuận.

Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
			VND			VND
a) Đầu tư vào Công ty con						
Công ty Cổ phần CNC Tech Thăng Long	349.770.000.000	-	(1)	301.520.000.000	-	(1)
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	239.084.826.951	-	(1)	218.400.000.000	-	(1)
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	161.859.769.042	(14.417.668.605)	(1)	-	-	(1)
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	139.500.000.000	-	(1)	139.500.000.000	-	(1)
Công ty Cổ phần CNC Tech Hà Nam	137.200.000.000	-	(1)	137.200.000.000	-	(1)
Công ty Cổ phần CNC Tech Global	135.600.000.000	-	(1)	135.600.000.000	-	(1)
Công ty Cổ phần Arts Group	55.022.500.000	-	(1)	55.022.500.000	-	(1)
Công ty Cổ phần CNC Tech Bình Dương	48.950.000.000	-	(1)	48.950.000.000	-	(1)
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	-	-	(1)	147.778.000.000	-	(1)
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	-	(1)	34.890.000.000	-	(1)
	1.266.987.095.993	(14.417.668.605)		1.218.860.500.000		
b) Đầu tư vào Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	125.000.000.000	(62.374.058)	(1)	125.000.000.000	(62.374.058)	(1)
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	56.586.065.585	-	(1)	56.586.065.585	-	(1)
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	43.233.800.000	(15.256.082.558)	(1)	43.233.800.000	(10.570.507.068)	(1)
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	18.264.180.000	-	(1)	18.264.180.000	-	(1)
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavane	-	-	(1)	7.500.000.000	-	(1)
	243.084.045.585	(15.318.456.614)		250.584.045.585	(10.632.881.145)	
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Vija	13.500.000.000	-	(1)	-	-	(1)
Công ty Cổ phần Hợp Trình Green Clusters	8.800.000.000	-	(1)	8.800.000.000	-	(1)
Công ty Cổ phần MK Vision	7.500.000.000	-	(1)	-	-	(1)
	29.800.000.000			8.800.000.000		

(1) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết.



7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	10.614.252.380	17.402.647.350
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	6.612.013.696	1.608.562.027
Công ty TNHH FSI Holdings	-	8.533.098.360
Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	-	8.387.404.658
Khác:	758.918.336	5.959.970.867
	25.035.184.412	41.891.683.262

Trong đó:

Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	13.662.013.696	10.739.809.312
--	----------------	----------------

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương (i)	31.438.000.000	28.698.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ (ii)	13.000.000.000	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group (ii)	6.400.000.000	-
Bà Vũ Thị Minh Ngọc (iii)	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (ii)	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	54.400.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	19.222.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	3.824.980.821
	53.338.000.000	116.144.980.821

Trong đó:

Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	51.338.000.000	114.144.980.821
--	----------------	-----------------

b) Dài hạn

Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	5.000.000.000
	-	5.000.000.000

Trong đó:

Phải thu về cho vay dài hạn từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	-	5.000.000.000
---	---	---------------

- (i) Khoản Công ty cho Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương vay theo các hợp đồng vay giữa 2 bên, với thời hạn không quá 12 tháng, lãi suất 12%/năm. Khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.
- (ii) Khoản Công ty cho các công ty con, công ty liên kết của Công ty vay theo các hợp đồng cho vay, với lãi suất từ 12%/năm đến 18%/năm (năm 2024: từ 12%/năm đến 18%/năm). Các khoản cho vay này không có tài sản bảo đảm.
- (iii) Khoản Công ty cho Bà Vũ Thị Minh Ngọc vay theo các hợp đồng vay giữa 2 bên, với thời hạn không quá 12 tháng, lãi suất 12%/năm. Khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Đặt cọc mua cổ phần (i)	24.132.627.260	62.318.285.758
Chi phí giải phóng mặt bằng trả trước (ii)	13.534.432.003	13.534.432.003
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	10.385.776.533	8.522.609.850
Cổ tức phải thu	-	9.100.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	1.712.877.111	556.915.250
	49.765.712.907	94.032.242.861
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	8.586.529.970	55.718.186.156
b. Dài hạn		
Đặt cọc thuê nhà xưởng	28.613.269.312	36.197.002.512
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	17.675.868.672	17.675.868.672
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	7.032.342.240	14.616.055.440
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vietland	3.905.078.400	3.905.078.400
Phải thu dài hạn khác	1.413.863.808	83.966.126
	30.027.153.120	36.280.968.638
Trong đó:		
Phải thu dài hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	24.708.210.912	32.291.924.112

- (i) Số dư cuối năm phản ánh khoản Công ty đặt cọc cho bà Vũ Thị Minh Ngọc để mua cổ phần của bà Vũ Thị Minh Ngọc tại Công ty Cổ phần ĐTK theo Thỏa thuận đặt cọc ngày 01 tháng 11 năm 2022 giữa 2 bên.
- (ii) Phản ánh khoản Công ty trả tiền cho 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 hệ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hợp Thịnh, xã Hội Thịnh, tỉnh Phú Thọ.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước (i)	41.770.057.969	32.481.212.136
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	60.094.450	-
	41.830.152.419	32.481.212.136
b) Dài hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước (i)	23.903.236.354	54.960.635.746
Chi phí thuê đất trả trước (ii)	11.005.046.768	11.329.519.892
Chi phí trả trước dài hạn khác	687.763.386	769.672.282
	35.596.046.508	67.079.827.920

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi phí thuê nhà xưởng trả trước phản ánh:

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước ngắn hạn:

- Công ty đã trả trước 12 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô F4B, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 09 tháng 10 năm 2024 đến ngày 30 tháng 9 năm 2028 cho Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (bên liên quan) chờ phân bổ;
- Công ty đã trả trước 3 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô 49, Khu công nghiệp Bình Xuyên, xã Sơn Lôi, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 10 năm, từ ngày 01 tháng 3 năm 2024 đến ngày 28 tháng 02 năm 2034 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vietland chờ phân bổ; và
- Công ty đã trả trước 12 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô F3, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 01 tháng 7 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2027 cho Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (bên liên quan) chờ phân bổ.

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước dài hạn:

- Số tiền Công ty đã trả một lần cho Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (bên liên quan) chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê nhà xưởng tại Lô F4B, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 01 tháng 11 năm 2023 đến ngày 31 tháng 10 năm 2028.
- (ii) Số tiền Công ty đã trả tiền một lần cho Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê đất tại số 7, đường BH1, Khu Công nghiệp VSIP Bắc Ninh, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với thời gian thuê 18 năm, từ ngày 01 tháng 7 năm 2020 đến ngày 01 tháng 7 năm 2038.

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	17.731.314.622	966.636.544	18.697.951.166
Số dư cuối năm	17.731.314.622	966.636.544	18.697.951.166
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	6.723.901.768	455.399.876	7.179.301.644
Khấu hao trong năm	1.996.390.695	158.382.033	2.154.772.728
Số dư cuối năm	8.720.292.463	613.781.909	9.334.074.372
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	11.007.412.854	511.236.668	11.518.649.522
Tại ngày cuối năm	9.011.022.159	352.854.635	9.363.876.794

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 4.574.230.455 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 3.184.839.545 VND).

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 7.838.890.313 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 11.217.213.438 VND) để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	7.553.400.000
Số dư cuối năm	7.553.400.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	5.067.685.704
Khấu hao trong năm	835.714.268
Số dư cuối năm	5.903.399.972
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	2.485.714.296
Tại ngày cuối năm	1.650.000.028

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 53.400.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 53.400.000 VND).

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	11.090.270.588
Số dư cuối năm	11.090.270.588
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	1.211.327.722
Khấu hao trong năm	231.047.304
Số dư cuối năm	1.442.375.026
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	9.878.942.866
Tại ngày cuối năm	9.647.895.562

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là sân văn phòng của dự án "Tổ hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, nhà trẻ và căn hộ" tại Khu Đô thị Mỹ Trì Hạ, phường Mỹ Trì, Hà Nội.

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 31 tháng 12 năm 2025 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 31 tháng 12 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. 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.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨNG DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Mua sắm tài sản cố định (i)	16.003.203.000	-
	16.003.203.000	-

- (i) Phản ánh tài sản Công ty mua từ Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương nằm trên khu đất có diện tích là 338.968 m² tại xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất ngày 19 tháng 12 năm 2025 giữa 2 bên.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	29.692.077.861	14.895.334.259
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	17.603.523.300	-
Các nhà cung cấp khác	6.420.803.145	1.851.139.095
	53.718.404.306	16.746.473.354

Trong đó:

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Intech Robotics	34.243.350.000	-
Ông Ngô Hùng Tấn	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Cybertech Việt Nam	-	3.000.000.000
	39.243.350.000	8.000.000.000

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm VND	Số cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	14.756.242.159	14.403.969.191	352.272.968
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.133.518.403	-	1.133.518.403
Thuế thu nhập cá nhân	335.562.418	3.389.050.878	3.094.952.657	629.660.639
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	665.765.336	59.871.382	605.893.954
	335.562.418	20.004.448.158	17.618.664.612	2.721.345.964

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số cuối năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	63.002.665.281	32.049.156.629
Chi phí phải trả khác	307.800.000	513.184.603
	63.310.465.281	32.562.341.232
Trong đó:		
Chi phí phải trả ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	62.721.131.031	31.965.978.547

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
<i>Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng ngắn hạn</i>	58.880.992.997	72.524.788.580
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	55.655.720.074	52.866.160.580
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	2.928.808.800	2.928.808.800
Công ty TNHH RCE-VINA	296.464.123	-
Công ty TNHH Asian Power Devices Vietnam	-	16.729.819.200
<i>Tiền nhận trước khác</i>	2.340.616.255	805.561.777
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.745.294.819	276.788.146
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	418.104.826	327.842.839
Công ty Cổ phần CNCTech Global	177.216.510	185.759.040
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	35.171.752
	61.221.609.252	73.330.350.357
Trong đó:		
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	2.340.616.255	805.561.777
b) Dài hạn		
<i>Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng dài hạn</i>	18.177.207.654	27.848.754.000
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	18.177.207.654	27.848.754.000
	18.177.207.654	27.848.754.000

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	249.800.000.000	249.800.000.000
(i)		
Nhận đặt cọc chuyển nhượng, cho thuê văn phòng	5.521.200.000	5.521.200.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Thương mại Thái Sơn	5.451.200.000	5.451.200.000
Công ty TNHH RCE-VINA	70.000.000	70.000.000
Phải trả các cá nhân ủy quyền góp vốn (ii)	4.104.925.000	4.104.925.000
Phải trả ngắn hạn khác	186.083.045	810.081.076
	<u>259.612.188.045</u>	<u>260.236.206.076</u>
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	249.800.000.000	249.800.000.000
b) Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	35.599.947.408	47.605.559.504
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	31.206.734.208	30.229.490.304
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	4.393.213.200	4.393.213.200
Công ty TNHH Asian Power Devices Vietnam	-	7.982.856.000
Công ty TNHH In Nhật Hàn	-	5.000.000.000
	<u>35.599.947.408</u>	<u>47.605.559.504</u>
(i)		
Khoản tiền Công ty nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc (bên liên quan) theo Thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 giữa 2 bên về việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty tại Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Theo thỏa thuận này, quyền đòi nợ được chuyển giao một phần từ Công ty sang Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và tương ứng với giá trị đặt cọc.		
(ii)		
Khoản tiền nhận từ các cá nhân ủy quyền cho Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO (bên liên quan).		

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số cơ khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số cơ khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn không là bên liên quan						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	7.905.165.159	7.905.165.159	13.995.443.487	14.754.246.848	7.146.361.798	7.146.361.798
- Chi nhánh Nam Thăng Long (I)	8.905.165.159	6.905.165.159	13.995.443.487	13.754.246.848	7.146.361.798	7.146.361.798
Công ty Cổ phần Công nghệ Tư Hổ	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-
b) Vay ngắn hạn từ bên liên quan (II)						
Công ty Cổ phần CNC Tech Thăng Long	490.024.000.000	490.024.000.000	297.440.349.291	499.004.349.291	288.460.000.000	288.460.000.000
Công ty Cổ phần CNC Tech Hà Nam	125.160.000.000	125.160.000.000	102.850.000.000	116.490.000.000	111.520.000.000	111.520.000.000
Công ty Cổ phần CNC Tech Bình Dương	39.330.000.000	39.330.000.000	49.600.000.000	9.020.000.000	79.910.000.000	79.910.000.000
Công ty Cổ phần CNC Tech Global	-	-	74.800.000.000	4.900.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	-	-	44.040.349.291	25.810.349.291	18.230.000.000	18.230.000.000
Công ty Cổ phần VineStartup Vinh Phúc	8.800.000.000	8.800.000.000	-	-	8.800.000.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	311.734.000.000	311.734.000.000	22.050.000.000	333.784.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Arts Group	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Đầu tư CLJ	2.000.000.000	2.000.000.000	2.300.000.000	4.300.000.000	-	-
c) Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	1.800.000.000	1.800.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC	52.213.311.840	52.213.311.840	1.090.494.840	52.213.311.840	1.090.494.840	1.090.494.840
Việt Nam	51.000.000.000	51.000.000.000	-	51.000.000.000	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vinh Phúc	816.494.844	816.494.844	816.494.844	816.494.844	816.494.844	816.494.844
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình	396.816.996	396.816.996	273.999.996	396.816.996	273.999.996	273.999.996
	550.142.476.999	550.142.476.999	312.526.287.618	565.971.907.979	296.696.856.638	296.696.856.638

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

- (i) Theo hợp đồng tín dụng giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long, khoản vay ngắn hạn có hạn mức tín dụng là 10.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tối đa 12 tháng đến hết ngày 13 tháng 8 năm 2025, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời hạn vay được tính từ ngày giải ngân, tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất cho mỗi lần rút vốn được quy định trên giấy nhận nợ, từ 7%/năm trong năm 2025 (năm 2024: từ 7%/năm đến 9%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản của Bà Nguyễn Phương Nga - Phó Tổng Giám đốc Công ty để thế chấp cho khoản vay này.
- (ii) Các khoản Công ty vay từ các công ty con, công ty liên kết và bên liên quan của Công ty theo các hợp đồng vay ngắn hạn, thời gian vay tối đa không quá 12 tháng, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Lãi suất của các khoản vay trong năm 2025 là từ 5%/năm đến 12%/năm (năm 2024: từ 5%/năm đến 12%/năm). Các khoản vay này không có tài sản bảo đảm.

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	VND	Tăng	Giảm	Giá trị	VND
		Số có khả năng trả nợ				Số có khả năng trả nợ
a) Vay dài hạn không là bên liên quan	6.841.112.543	6.841.112.543	1.000.000.000	1.213.311.840	6.627.800.703	6.627.800.703
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc (i)	5.987.628.867	5.987.628.867	-	816.484.844	5.171.134.023	5.171.134.023
Công ty Cổ phần Công nghệ Từ Hồ (ii)	-	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (iii)	853.483.676	853.483.676	-	396.816.986	456.666.690	456.666.690
b) Vay dài hạn từ bên liên quan	51.000.000.000	51.000.000.000	-	-	51.000.000.000	51.000.000.000
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (iv)	51.000.000.000	51.000.000.000	-	-	51.000.000.000	51.000.000.000
	57.841.112.543	57.841.112.543	1.000.000.000	1.213.311.840	57.627.800.703	57.627.800.703
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	52.213.311.840	52.213.311.840			1.090.494.840	1.090.494.840
- Số phải trả sau 12 tháng	5.627.800.703	5.627.800.703			56.537.305.863	56.537.305.863

Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

- (i) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 6.000.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán tiền mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong năm 2025 là 7,9%/năm (năm 2024: 5,9%/năm). Lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay (xe ô tô) để thế chấp cho khoản vay này.



- (ii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Công nghệ Từ Hồ, khoản vay dài hạn có số dư là 1.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời gian vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2030 theo Phụ lục số PL01/1605/2025 ngày 15 tháng 8 năm 2025. Lãi suất khoản vay năm 2025 là 12%/năm, lãi được thanh toán 3 tháng/lần bắt đầu từ ngày 31 tháng 3 năm 2026. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.
- (iii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 1.370.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán tiền mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong năm 2025 là 11,3%/năm (năm 2024: 10%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay (xe ô tô) để thế chấp cho khoản vay này.
- (iv) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (bên liên quan), khoản vay dài hạn có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 51.000.000.000 VND. Thời gian vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân, được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2030 theo các phụ lục hợp đồng ký trong năm 2025, cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho Công ty. Lãi suất khoản vay năm 2025 là 12%/năm (năm 2024: 12%/năm), lãi được thanh toán 3 tháng/lần bắt đầu từ ngày 31 tháng 3 năm 2026. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

Các khoản vay dài hạn có lịch trả nợ như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	1.090.494.840	52.213.311.840
Trong năm thứ hai	999.161.528	1.090.494.840
Từ năm thứ ba đến ngày đáo hạn	55.538.144.335	4.537.305.863
	57.627.800.703	57.841.112.543
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.090.494.840	52.213.311.840
Số phải trả sau 12 tháng	56.537.305.863	5.627.800.703

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	835.200.000.000	127.600.000.000	82.744.580.784	1.045.544.580.784
Lợi nhuận trong năm	-	-	6.370.515.144	6.370.515.144
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	80.800.000.000	-	(80.800.000.000)	-
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	(632.000.000)	(632.000.000)
Số dư đầu năm nay	916.000.000.000	127.600.000.000	7.683.095.928	1.051.283.095.928
Lợi nhuận trong năm	-	-	45.413.818.982	45.413.818.982
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (i)	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Số dư cuối năm nay	916.000.000.000	127.600.000.000	52.496.914.910	1.096.096.914.910

- (i) Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-CNCTech ngày 26 tháng 3 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt thù lao cho Hội đồng Quản trị là 600.000.000 VND, được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2024.

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 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Hùng	451.599.870.000	49,30	451.199.870.000	49,26
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 Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư MB	45.800.000.000	5,00	45.800.000.000	5,00
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư TAT	45.800.000.000	5,00	45.800.000.000	5,00
Các đối tượng khác	201.660.860.000	22,02	202.060.860.000	22,06
	916.000.000.000	100	916.000.000.000	100

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chứng		
Cổ phiếu phổ thông	91.600.000	91.600.000
Số lượng cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	91.600.000	91.600.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cho thuê và dịch vụ	117.513.795.012	121.040.612.966
Doanh thu bán hàng hóa	26.370.811.942	61.774.577.314
	143.884.606.954	182.815.190.280
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	30.606.536.092	13.485.300.726

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn cho thuê và dịch vụ cung cấp	74.359.867.714	88.163.191.198
Giá vốn hàng hóa đã bán	25.951.205.643	44.532.533.302
	100.311.073.357	132.695.724.500

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	22.080.375.381	20.392.879.545
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư và phân bổ tiền thuê đất	3.546.007.424	3.480.184.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.794.798.955	127.054.478.390
Chi phí dự phòng	2.100.000.000	-
Chi phí khác bằng tiền	7.222.792.294	17.752.910.647
	116.743.974.054	168.680.452.825

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ cổ tức	99.073.689.609	11.700.972.710
Lãi tiền gửi, cho vay và trái phiếu	11.059.759.735	12.100.467.468
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	27.816.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	28.750.275
	110.133.449.344	51.646.190.453

Trong đó:

Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	109.831.671.070	22.874.682.293
---	-----------------	----------------

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	45.098.111.807	54.637.898.036
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính	19.103.244.073	2.160.820.751
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	240.054.289	2.534.358.546
Chi phí tài chính khác	-	199.061.695
	64.441.410.169	59.532.139.028

Trong đó:

Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	43.914.167.525	41.992.353.781
---	----------------	----------------

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí vật liệu bán hàng	39.153.639	149.313.632
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.831.587.734	2.500.000
Chi phí bán hàng khác	499.948.149	992.427.622
	3.370.699.522	1.144.241.254
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên quản lý	22.080.375.381	20.392.879.545
Chi phí đồ dùng văn phòng	994.906.619	1.963.958.827
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.221.534.300	3.155.711.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.244.800.125	2.583.243.843
Chi phí dự phòng	2.100.000.000	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.371.790.393	6.744.693.737
	39.013.406.818	34.840.487.071

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	1.133.518.403	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.133.518.403	-

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	46.547.337.385	6.370.515.144
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Các chi phí không được khấu trừ	13.880.871.918	28.847.330.338
Trừ: Thu nhập từ cổ tức	(99.073.689.609)	(11.700.972.710)
Trừ: Chuyển lỗ	-	(23.516.872.772)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
tính trên thu nhập chịu thuế cho năm hiện hành	-	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có khoản lỗ tính thuế có thể được dùng để khấu trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai. Thời gian chuyển lỗ được tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ tính thuế. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào cho khoản lỗ thuần tính thuế này do không chắc chắn về việc thu được lợi nhuận trong tương lai để bù trừ. Các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Năm phát sinh	Thời gian chuyển lỗ	Tình trạng	Lỗ tính thuế VND	Số lỗ đã chuyển đến ngày 31/12/2025 VND	Số lỗ tính thuế chưa sử dụng tại ngày 31/12/2025 VND
2022	2023 - 2027	Đã quyết toán	9.279.107.377	9.279.107.377	-
2023	2024 - 2028	Đã quyết toán	11.095.669.070	11.095.669.070	-
2025	2026 - 2030	Chưa quyết toán	38.645.480.306	-	38.645.480.306
			59.020.256.753	20.374.776.447	38.645.480.306

31. 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 lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn chưa chuyển nhượng số lượng cổ phần nêu trên.

Cam kết thuê hoạt động

Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động là nhà xưởng tại Khu công nghiệp ở tỉnh Phú Thọ và thuê đất tại tỉnh Bắc Ninh. Các khoản thuê hoạt động được thanh toán một lần hoặc nhiều lần trong suốt thời gian thuê.

Chi phí thuê hoạt động đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm là 12.424.390.947 VND (năm 2024: 14.214.355.251 VND).

Cam kết bảo lãnh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty cùng với các bên liên quan đã bảo lãnh cho các khoản vay của các công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long: khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng với số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 356.723.869.327 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 332.552.240.482 VND).
- Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc: khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh Phúc với số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 597.264.295.944 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0 VND).

32. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Global	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Công ty con
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần SMCTech	Công ty con
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	Công ty con đến ngày 07 tháng 8 năm 2025
Công ty Cổ phần Arts Group	Công ty con
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	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 MKC Vinh Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	Công ty liên kết đến ngày 24 tháng 9 năm 2025
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	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 Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	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 Đầu tư CLI	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
Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng	Lãnh đạo chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.606.536.092	13.485.300.726
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	21.333.358.547	3.092.447.186
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	4.729.965.972	1.486.615.666
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	2.496.630.503	6.129.806.820
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	1.354.553.937	1.860.573.634
Công ty Cổ phần CNCTech Global	692.027.133	764.258.420
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	-	80.000.000
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	-	71.600.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	94.176.638.470	109.050.108.718
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	40.358.267.403	64.181.824.102
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	37.815.168.067	43.504.814.616
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung Ương	16.003.203.000	-
Công ty Cổ phần SMCTech	-	1.363.470.000
Mua cổ phần/Góp vốn	230.794.595.993	257.050.000.000
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	161.859.769.042	-
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	48.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	20.684.826.951	140.150.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	65.800.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	37.800.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	13.300.000.000
Thoái vốn	190.168.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	147.778.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	34.890.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	7.500.000.000	-
Đi vay	297.440.349.291	913.831.184.274
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	102.850.000.000	196.250.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	74.800.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	49.600.000.000	46.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	44.040.349.291	129.100.000.000
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	22.050.000.000	490.064.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	2.300.000.000	6.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	1.800.000.000	15.000.000.000
Bà Nguyễn Phương Nga	-	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-	10.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	3.797.184.274
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	3.300.000.000
Trả nợ vay	499.004.349.291	659.871.434.274
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	333.784.000.000	209.550.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	116.490.000.000	71.090.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	25.810.349.291	129.100.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	9.020.000.000	6.670.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	4.800.000.000	17.175.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	4.300.000.000	4.800.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	3.000.000.000	13.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	1.800.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	185.389.250.000
Bà Nguyễn Phương Nga	-	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-	10.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	3.797.184.274

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cho vay	18.690.000.000	427.304.480.821
Công ty Cổ phần Arts Group	11.850.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	3.600.000.000	17.822.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	2.740.000.000	4.800.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc	500.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	202.213.500.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	104.184.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	54.700.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	34.560.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	3.824.980.821
Thu hồi cho vay	86.496.980.821	603.349.500.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	54.400.000.000	14.220.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	22.822.000.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	5.450.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	3.824.980.821	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	202.213.500.000
Công ty TNHH Đầu tư Và Quản lý Hoàng Phúc	-	178.722.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	104.184.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	-	54.750.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	43.560.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	2.000.000.000
Cổ tức được chia	99.073.689.609	11.700.972.710
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	47.112.500.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	29.700.000.000	-
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	19.871.794.183	-
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	2.389.395.426	2.600.972.710
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	9.100.000.000
Lãi cho vay	10.757.981.461	11.173.709.583
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	3.916.800.001	727.370.959
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	3.529.850.959	2.702.794.510
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	2.301.534.246	2.304.986.305
Công ty Cổ phần Arts Group	588.082.193	1.512.329
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	319.601.753	913.952.219
Công ty Cổ phần CNCTech Global	102.112.309	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	1.859.201.096
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	1.834.826.959
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	657.284.384
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	-	171.780.822
Chi phí lãi vay	43.914.167.625	41.992.353.781
Công ty Cổ phần Vinastartup Vinh Phúc	20.164.129.856	26.512.317.369
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	11.262.029.587	5.312.423.015
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	6.120.000.002	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	5.020.961.096	800.041.643
Công ty Cổ phần CNCTech Global	906.860.692	2.635.413.699
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	314.169.853	886.512.330
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	63.123.288	1.238.465.753
Công ty Cổ phần Arts Group	62.893.151	116.350.685
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	3.814.074.493
Bà Nguyễn Phương Nga	-	623.330.136
Công ty TNHH Đầu tư CLJ	-	53.424.658

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	13.662.013.696	10.739.809.312
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	6.612.013.696	1.608.562.027
Công ty TNHH FSI Holdings	-	8.533.098.380
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	364.669.888
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	230.794.522
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	2.684.515
Phải thu về cho vay ngắn hạn	51.338.000.000	114.144.980.821
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	31.438.000.000	28.698.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	13.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	6.400.000.000	-
Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	54.400.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	19.222.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	3.824.980.821
Phải thu về cho vay dài hạn	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	5.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	8.586.529.970	55.718.186.156
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	7.391.073.534	3.861.222.575
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	1.175.342.463	-
Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc	20.113.973	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Quản lý Hoàng Phúc	-	38.185.658.498
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	9.100.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	1.521.283.726
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	1.360.714.521
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	(*)	1.689.306.836
Phải thu dài hạn khác	24.708.210.912	32.291.924.112
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	17.675.868.672	17.675.868.672
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	7.032.342.240	14.616.055.440
Phải trả người bán ngắn hạn	51.194.959.061	14.895.334.259
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	29.692.077.861	14.895.334.259
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	17.603.523.300	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	3.899.357.900	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	62.721.131.031	31.965.978.547
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	41.793.138.560	27.366.403.751
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	13.546.678.355	2.284.648.768
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	3.569.640.691	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	3.120.000.002	2.212.383.562
Công ty Cổ phần CNCTech Global	530.577.533	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	161.095.890	-
Công ty Cổ phần Arts Group	-	102.542.466

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.340.616.255	805.561.777
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.745.294.819	276.788.146
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	416.104.926	327.842.839
Công ty Cổ phần CNCTech Global	177.216.510	165.759.040
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	35.171.752
Phải trả ngắn hạn khác	249.800.000.000	249.800.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc	249.800.000.000	249.800.000.000
Vay ngắn hạn	288.460.000.000	490.024.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	111.520.000.000	125.160.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	79.910.000.000	39.330.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	70.000.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	18.230.000.000	-
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	8.800.000.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	-	311.734.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	2.000.000.000
Vay dài hạn	51.000.000.000	51.000.000.000
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	51.000.000.000	51.000.000.000

(*) Năm nay, Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương không còn là bên liên quan của Công ty.

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng trong năm:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Hội đồng Quản trị	8.271.705.514	5.672.018.385
Ông Nguyễn Văn Hùng (I)	4.526.008.100	2.916.440.068
Ông Nguyễn Trung Kiên (I)	1.760.075.465	214.958.000
Bà Nguyễn Thị Dung (I)	1.052.910.191	803.830.004
Ông Vũ Anh Tuấn (I)	704.711.758	1.641.790.313
Ông Đào Hoàng Việt	168.000.000	(II)
Ông Nguyễn Trọng Khang	60.000.000	96.000.000
Ban Điều hành/ Ban Tổng Giám đốc	1.531.692.896	2.046.405.164
Bà Nguyễn Phương Nga	1.531.692.896	1.841.774.062
Ông Trần Ngọc Cường	-	172.631.102
Bà Vũ Thị Thanh Bình	-	32.000.000
Ban Kiểm soát	918.607.857	408.710.769
Ông Nguyễn Phú Hoàng	501.089.640	-
Bà Lê Thị Vân	417.518.217	-
Bà Nguyễn Thị Thơm	-	360.710.769
Ông Hoàng Mạnh Cường	-	48.000.000
Kế toán trưởng	578.608.767	924.501.169
Ông Nguyễn Thái Sơn	578.608.767	924.501.169

Trong năm nay và năm trước, các thành viên khác của Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát không có thu nhập phát sinh từ Công ty.

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

33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong năm không bao gồm 38.185.658.498 VND (năm 2024: 0 VND) là số dư tiền dùng để đặt cọc mua cổ phần của công ty con từ năm trước. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu thay đổi các khoản phải thu.

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong năm không bao gồm 34.890.000.000 VND (năm 2024: 0 VND), là số tiền bù trừ với số dư khoản đi vay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu tiền trả nợ gốc vay.

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần được điều chỉnh hay trình bày trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.


Nguyễn Hạnh Linh
Người lập biểu


Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026



Deloitte

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 2346.....Quyển số 01-SCT/BS

Ngày: 16-06-2026

NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Minh Khoa

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1-2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3-4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5-7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9-10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11-54

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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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 năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Đào Hoàng Việt	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Trọng Khang	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Chủ tịch
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2025)

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 (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2025)
Bà Lê Thị Vân	Thành viên (bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Phú Hoàng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Hoàng Mạnh Cường	Thành viên (miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)
Ông Đào Hoàng Việt	Thành viên (miễn nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 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. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

Ban Điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 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. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

Số: 0554 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý và việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 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.



Phạm Quỳnh Hoa
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0910-2023-001-1

Nguyễn Minh Tuấn
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 6193-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 05 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		2.354.459.925.581	1.489.051.770.509
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	301.487.789.526	199.763.948.767
1.	Tiền	111		110.315.417.133	132.113.222.764
2.	Các khoản tương đương tiền	112		191.172.372.393	67.650.726.003
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		810.047.800.000	287.088.429.654
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	7	172.047.800.000	181.239.800.000
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	7	-	(3.500.000.000)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	8	638.000.000.000	109.348.629.654
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		907.971.055.535	820.388.999.245
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	431.242.650.136	325.322.955.694
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	10	82.666.252.099	110.196.970.500
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	11	287.068.000.000	265.479.328.267
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	12	110.323.383.096	119.746.767.451
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.329.229.796)	(357.022.667)
IV. Hàng tồn kho		140	13	233.978.006.859	108.687.697.149
1.	Hàng tồn kho	141		233.978.006.859	108.687.697.149
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		100.975.273.661	73.122.695.694
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	10.489.465.327	6.657.591.423
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		85.752.780.053	63.619.712.059
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	4.733.028.281	2.845.392.212

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.044.623.076.963	4.726.311.876.169
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		81.519.339.500	67.050.552.132
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	11	570.000.000	43.227.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	12	80.949.339.500	23.823.552.132
II. Tài sản cố định	220		752.814.994.353	346.881.839.791
1. Tài sản cố định hữu hình	221	16	726.486.537.147	308.156.090.476
- Nguyên giá	222		895.930.629.389	418.503.605.715
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(169.444.092.242)	(110.347.515.239)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	17	22.988.761.754	34.565.076.954
- Nguyên giá	225		36.798.948.456	55.549.369.456
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(13.810.186.702)	(20.984.292.502)
3. Tài sản cố định vô hình	227	18	3.339.695.452	4.160.672.361
- Nguyên giá	228		11.059.636.400	10.612.486.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.719.940.948)	(6.451.814.039)
III. Bất động sản đầu tư	230	19	2.057.947.352.035	1.397.363.696.169
- Nguyên giá	231		2.329.957.182.748	1.591.455.974.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(272.009.830.713)	(194.092.276.096)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		577.057.767.281	1.291.867.317.815
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	20	577.057.767.281	1.291.867.317.815
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		303.509.066.832	292.346.137.950
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	21	273.709.066.832	283.546.137.950
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	22	29.800.000.000	8.800.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.271.774.556.962	1.330.802.330.312
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	1.271.554.245.617	1.330.546.610.269
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	38	220.311.345	255.720.043
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		7.399.083.002.544	6.215.363.646.678

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.118.968.930.085	4.159.367.812.016
I. Nợ ngắn hạn	310		2.292.023.510.751	1.503.081.315.279
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	23	503.492.935.812	310.058.651.179
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	24	278.605.769.249	76.942.454.158
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	37.667.818.737	42.364.729.713
4. Phải trả người lao động	314		27.706.257.409	23.381.540.120
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	25	15.651.253.914	19.746.592.812
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	26	195.627.566.837	132.834.656.861
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	27	342.504.689.356	318.507.696.084
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	28	888.678.371.396	576.631.500.407
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.088.848.041	2.613.493.945
II. Nợ dài hạn	330		2.826.945.419.334	2.656.286.496.737
1. Phải trả người bán dài hạn	331		2.384.658.584	30.617.778.865
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	26	18.177.207.644	28.129.093.637
3. Phải trả dài hạn khác	337	27	164.794.586.288	159.395.990.684
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	28	2.501.133.511.389	2.279.507.764.736
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	38	140.455.455.429	158.635.868.815
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.280.114.072.459	2.055.995.834.662
I. Vốn chủ sở hữu	410	29	2.280.114.072.459	2.055.995.834.662
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 cổ phần	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	420		(4.864.930.892)	(4.864.930.892)
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		490.682.300.782	338.651.022.651
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		336.434.896.801	123.330.202.378
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		154.247.403.981	215.320.820.273
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		642.696.702.569	570.609.742.903
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		7.399.083.002.544	6.215.363.646.678

Lê Thu Thủy
Người lập biểu

Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	32	2.211.837.439.905	1.637.623.577.003
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	32	2.776.634.028	384.953.274
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	32	2.209.060.805.877	1.637.238.623.729
4. Giá vốn hàng bán	11	33	1.718.029.832.268	1.174.252.940.901
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		491.030.973.609	462.985.682.828
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	35	138.370.010.880	88.561.989.819
7. Chi phí tài chính	22	36	224.785.292.628	195.496.913.319
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		211.780.327.245	189.249.023.479
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	24	21	52.324.308	(6.971.921.046)
9. Chi phí bán hàng	25	37	44.973.172.514	28.425.034.818
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37	148.086.309.564	132.154.096.723
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		211.608.534.091	188.499.706.741
12. Thu nhập khác	31		10.388.353.478	181.830.666.536
13. Chi phí khác	32		7.279.509.153	5.463.363.032
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3.108.844.325	176.367.303.504
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		214.717.378.416	364.867.010.245
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	38	31.954.683.131	38.857.527.816
17. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	38	(17.727.644.222)	19.776.311.345
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		200.490.339.507	306.233.171.084
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		154.247.403.981	215.320.820.273
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		46.242.935.526	90.912.350.811
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	39	1.684	2.344

Lê Thu Thủy
Người lập biểu

Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	214.717.378.416	364.867.010.245
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư, phân bổ tiền thuê đất và lãi từ giao dịch mua trả	02	154.974.609.577	(31.841.107.906)
Các khoản dự phòng	03	2.447.561.225	6.470.516.612
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	488.592.393	(17.766.944.973)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(75.604.608.965)	(35.551.420.563)
Chi phí lãi vay	06	211.780.327.245	189.249.023.479
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	508.803.859.891	475.427.076.894
Thay đổi các khoản phải thu	09	(131.675.138.499)	1.031.848.857.412
Thay đổi hàng tồn kho	10	(125.290.309.710)	17.798.847.626
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	344.706.395.256	(177.614.102.986)
Thay đổi chi phí trả trước	12	40.313.836.664	(375.821.761.576)
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	5.692.000.000	148.432.000.000
Tiền lãi vay đã trả	14	(216.184.856.874)	(183.479.916.759)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(36.789.617.152)	(18.340.255.945)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	389.596.169.576	918.250.744.666
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	(472.438.646.334)	(669.584.206.514)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	65.418.644.777	249.407.998.689
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.534.062.752.801)	(822.761.049.201)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.026.479.710.722	893.015.784.745
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(21.000.000.000)	(727.221.854.659)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	5.634.198.875	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27	68.960.273.960	65.527.361.056
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(860.808.570.801)	(1.011.615.965.884)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	32.748.395.509	102.777.085.000
2. Tiền thu từ di vạy	33	2.743.975.538.720	1.965.842.415.411
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.193.794.786.686)	(1.834.036.603.587)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(10.066.134.392)	(11.332.444.813)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	572.863.013.151	223.250.452.011
 Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	101.650.611.926	129.885.230.793
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	199.763.948.767	69.791.458.795
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	73.228.833	87.259.179
 Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	301.487.789.526	199.763.948.767



Lê Thu Thủy
Người lập biểu



Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHAI 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 0105839469 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.

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 31 tháng 12 năm 2025 là 969 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 914 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 năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

1) Chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC ("CNC Hitech") cho Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long ("CNCTech Thăng Long" - công ty con)

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0101/2025/HDCNCP/CNCHITECH ngày 01 tháng 01 năm 2025 với CNCTech Thăng Long để chuyển nhượng toàn bộ 3.489.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại CNC Hitech, với giá trị chuyển nhượng là 34.890.000.000 VND, theo phê duyệt tại Nghị quyết số 0101/2025/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty.

Sau giao dịch này, Công ty không còn sở hữu vốn trực tiếp vào CNC Hitech đồng thời tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của CNCTech Thăng Long tại CNC Hitech đều là 96,92%. CNC Hitech trở thành công ty con trực tiếp của CNCTech Thăng Long và là công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025. Mặc dù sự kiện này làm cấu trúc của Công ty thay đổi nhưng về bản chất, không làm thay đổi các thông tin tài chính trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

2) Nhận chuyển nhượng vốn của Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang ("Logistics Bắc Giang") từ Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc ("Hoàng Phúc" - công ty con gián tiếp)

Ngày 04 tháng 8 năm 2025, Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI ("FSI Group") đã ký các hợp đồng chuyển nhượng vốn với Hoàng Phúc để nhận chuyển nhượng vốn góp của Hoàng Phúc tại Logistics Bắc Giang với giá trị chuyển nhượng lần lượt là 147.778.000.000 VND và 452.222.000.000 VND. Sau giao dịch chuyển nhượng vốn này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty và FSI Group tại Logistics Bắc Giang tương ứng là 23,16% và 70,86%.

Trong tháng 9 năm 2025, Công ty và FSI Group đều góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ của Logistics Bắc Giang với số tiền lần lượt là 14.082.110.544 VND và 43.093.389.481 VND. Sau các giao dịch góp vốn này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty và FSI Group tại Logistics Bắc Giang không thay đổi, tương ứng là 23,16% và 70,86%.

Do đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tính cả tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp thông qua FSI Group, Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Logistics Bắc Giang và Logistics Bắc Giang trở thành công ty con gián tiếp của Công ty. Mặc dù sự kiện này làm cấu trúc của Công ty thay đổi nhưng về bản chất, không làm thay đổi các thông tin tài chính trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

3) Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc

Ngày 07 tháng 8 năm 2025, Công ty và FSI Group đã ký các hợp đồng chuyển nhượng vốn với Công ty TNHH Samtech để chuyển nhượng toàn bộ 24,63% phần vốn góp của Công ty và toàn bộ 75,37% phần vốn góp của FSI Group tại Hoàng Phúc với giá trị chuyển nhượng lần lượt là 147.778.000.000 VND và 452.222.000.000 VND. Sau giao dịch này, Công ty và FSI Group không còn sở hữu vốn tại Hoàng Phúc kể từ ngày 07 tháng 8 năm 2025.

4) Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần CNCTech Japan

Theo thỏa thuận chuyển nhượng ngày 11 tháng 6 năm 2025 giữa CNCTech Thăng Long và Shibasan Kogyosyo Co., Ltd, CNCTech Thăng Long chuyển nhượng toàn bộ 100% vốn góp của CNCTech Thăng Long tại Công ty Cổ phần CNCTech Japan ("CNCTech Japan") cho Shibasan Kogyosyo Co., Ltd với số tiền 15.300.000 JPY (tương đương 2.456.415.000 VND). Sau giao dịch này, CNCTech Thăng Long không còn sở hữu vốn tại CNCTech Japan kể từ ngày 11 tháng 6 năm 2025.

5) Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần MK Vision để chuyển nhượng toàn bộ 750.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana, với giá trị chuyển nhượng là 7.500.000.000 VND. Sau giao dịch này, Công ty không còn sở hữu vốn tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana kể từ ngày 24 tháng 9 năm 2025.

6) Mua Công ty Cổ phần Công nghiệp ASV

Theo Nghị quyết số 2910/2025/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 10 năm 2025, Hội đồng Quản trị CNCTech Thăng Long phê duyệt phương án mua 76.500 cổ phần (tương đương 51% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Công nghiệp ASV ("ASV") với giá trị chuyển nhượng là 1.530.000.000 VND. Theo đó, CNCTech Thăng Long đã ký các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2910/2025/HĐCNCP/ASV ngày 29 tháng 10 năm 2025 với Ông Diệp Bảo Vinh và số 2910.1/2025/HĐCNCP/ASV ngày 29 tháng 10 năm 2025 với Ông Nguyễn Văn Hùng (Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty) để nhận chuyển nhượng tổng cộng 76.500 cổ phần (tương đương 51% vốn điều lệ) của ASV, với tổng giá trị chuyển nhượng là 1.530.000.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của CNCTech Thăng Long tại ASV đều là 51% và ASV trở thành công ty con của CNCTech Thăng Long kể từ ngày 29 tháng 10 năm 2025.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 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 Hải 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 Vinh Phúc	Phú Thọ	79,49%	79,49%	Xây dựng và cho thuê nhà xưởng
6	Công ty Cổ phần Arts Group	Phú Thọ	54,13%	54,13%	Sản xuất gia công thiết bị dụng cụ y tế
7	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 Logistic 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
c) Công ty liên kết trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần MKC Vinh 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 Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Hà Nội	35,14%	35,14%	Nghiên cứu, thiết kế và sản xuất máy chuyên dụng
4	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 Báo 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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, 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.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH NHƯNG CHƯA CÓ HIỆU LỰC

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước),
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Điều hành Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 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:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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 năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 nhất quán.

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

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.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính phát sinh hoạt động 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.

Lãi từ giao dịch mua rẻ

Lãi từ giao dịch mua rẻ là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Lãi từ giao dịch mua rẻ được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại thời điểm phát sinh.

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 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.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là phần chênh lệch giữa 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 hoặc công ty liên kết tại ngày thực hiện giao dịch đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian ước tính của lợi thế thương mại đó tối đa là 10 năm.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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.

Tại các năm tài chính tiếp theo, 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, trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán 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 chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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 năm tài chính.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

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, thiết bị truyền dẫn	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.

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 hạn 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 Bảng cân đối kế toán 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 kết quả hoạt động kinh doanh, 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 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:

Máy móc, thiết bị

Số năm

4 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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 sử dụng ước tính như sau:

Phần mềm máy tính

Số năm

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:

Quyền sử dụng đất

Số năm

37

Văn phòng, nhà xưởng

5 - 48

Chuyển đổi mục đích sử dụng

Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

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 sẵn sàng sử dụng.

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.

Các khoản trả trước

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

Chi phí thuê đất, cơ sở hạ tầng trả trước, chi phí thuê nhà xưởng trả trước thể hiện số tiền đã được trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

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

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. 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 năm tài chính.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều niên độ kế toán cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện 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 chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

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:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- (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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm 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 Bảng cân đối kế toán hợp nhất; 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 từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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.

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

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

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 được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 nợ 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 nợ 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. ẢNH HƯỞNG CỦA CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG QUAN TRỌNG TRONG NĂM

1) Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần CNCTech Japan

Tại ngày 11 tháng 6 năm 2025, Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (CNCTech Thăng Long - công ty con) đã hoàn thành chuyển nhượng toàn bộ vốn góp của CNCTech Thăng Long tại Công ty Cổ phần CNCTech Japan ("CNCTech Japan") cho đối tác với giá phí là 2.456.415.000 VND. Theo đó, Công ty đã ghi nhận khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là 909.008.225 VND. Sau giao dịch này, CNCTech Thăng Long không còn sở hữu vốn tại CNCTech Japan kể từ ngày 11 tháng 6 năm 2025.

2) Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần MK Vision để chuyển nhượng toàn bộ 750.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana, với giá trị chuyển nhượng là 7.500.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã ghi nhận khoản lỗ từ giao dịch chuyển nhượng này trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là 57.448.948 VND. Sau giao dịch này, Công ty không còn sở hữu vốn tại Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana kể từ ngày 24 tháng 9 năm 2025.

3) Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc

Ngày 07 tháng 8 năm 2025, Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI ("FSI Group" – công ty con) đã ký các hợp đồng chuyển nhượng vốn với Công ty TNHH Samtech để chuyển nhượng toàn bộ 24,63% phần vốn góp của Công ty và toàn bộ 75,37% phần vốn góp của FSI Group tại Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc ("Hoàng Phúc" – công ty con gián tiếp) với giá trị chuyển nhượng lần lượt là 147.778.000.000 VND và 452.222.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã ghi nhận khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là 73.649.953.306 VND. Sau giao dịch này, Công ty và FSI Group không còn sở hữu vốn tại Hoàng Phúc kể từ ngày 07 tháng 8 năm 2025.

4) Mua Công ty Cổ phần Công nghiệp ASV ("ASV")

ASV trở thành công ty con gián tiếp của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 1. Giá trị tài sản thuần của ASV được hợp nhất theo giá trị hợp lý của Công ty này tại ngày mua trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả của ASV tại ngày hợp nhất kinh doanh được xác định như sau:

	Giá trị hợp lý tại ngày mua
Tài sản	
Tiền	99.171.676
Các khoản phải thu ngắn hạn	3.059.309.478
Hàng tồn kho	1.399.469.596
Tài sản ngắn hạn khác	143.900.268
Tổng cộng tài sản [a]	4.701.851.018
Nợ ngắn hạn	2.166.654.670
Tổng cộng nợ phải trả [b]	2.166.654.670
Tổng tài sản thuần [c] = [a] - [b]	2.535.196.348
Cổ đông không kiểm soát [d]	1.316.914.080
Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần được ghi nhận vào lợi thế thương mại [e]	223.360.232
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh [f] = [c] - [d] + [e]	1.441.642.500

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	998.994.857	1.775.812.377
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	109.316.422.276	130.337.410.387
Các khoản tương đương tiền (i)	191.172.372.393	67.650.720.003
	301.487.789.526	199.763.948.767

- (i) Các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn không quá 3 tháng, lãi suất từ 0,2%/năm đến 4,6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 1,6%/năm đến 3,9%/năm).

Giá trị các khoản tiền gửi có kỳ hạn được đảm bảo cho các khoản vay là 21.138.180.318 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 17.239.283.347 VND).

7. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	VND
Mua nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương (II)	172.047.800.000	-	(I)	(II)
Cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Khoáng sản Hoàng Phúc	-	-	-	-
Vốn góp Công ty TNHH One World	-	-	-	-
	<u>172.047.800.000</u>	<u>-</u>		
			<u>172.047.800.000</u>	<u>(3.500.000.000)</u>
				<u>181.239.800.000</u>

(I) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết.

(II) Phân ánh số tiền mua lại các khoản nợ tín dụng của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương ("Bên nợ") tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa ("Vietinbank") theo các hợp đồng mua bán nợ giữa Công ty và Vietinbank.

Các khoản mua lại bao gồm toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với khoản nợ của Vietinbank đối với Bên nợ, quyền xử lý tài sản bảo đảm và các quyền, lợi ích khác có liên quan theo quy định của pháp luật thuộc quyền sở hữu của Vietinbank. Sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ theo hợp đồng với Vietinbank thì Công ty là chủ nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Các khoản nợ này được Bên nợ thế chấp bằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (của cá nhân và tổ chức), giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần ĐTK và một số cá nhân vào tổ chức khác và các tài sản khác.

Công ty đã ký thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 với Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (bên liên quan) và việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty tại Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương cho Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc. Công ty đã nhận tiền đặt cọc theo thỏa thuận này (xem Thuyết minh số 27).

Theo Biên bản thỏa thuận số 251010/BBTT-CNCITECH-MKC-VinhPhuc ngày 20 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK (cổ đông lớn của Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc), Công ty cam kết các nội dung theo thỏa thuận sẽ tiếp tục được thực hiện và sẽ hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tài chính, hình thành giá vốn đầu vào của tài sản chuyển nhượng từ việc đấu giá mua nợ, tài sản gắn liền đất và các tài sản, chi phí hợp lý, hợp lệ có liên quan khác để chuyển nhượng lại quyền đòi nợ theo thỏa thuận.

8. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá gốc/Giá trị ghi sổ	Giá gốc/Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	638.000.000.000	109.348.629.654
	638.000.000.000	109.348.629.654
(i) Phản ánh các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 3%/năm đến 6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 3%/năm đến 4,6%/năm).		
Giá trị các khoản tiền gửi có kỳ hạn được đảm bảo cho các khoản vay là 18.700.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 4.348.629.654 VND).		

9. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH MTV UTI Semitech	64.514.718.123	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao	37.189.978.581	8.224.490.978
Công ty TNHH Quản lý Chuỗi cung ứng Quốc tế Jusda Việt Nam	28.092.530.995	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Công nghiệp Bưu chính Viễn thông	23.867.195.229	16.680.048.100
Công ty Cổ phần Hifund Việt Nam	22.407.622.154	-
Công ty TNHH Boyd Việt Nam	19.068.965.255	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	10.625.106.380	57.600.121.515
Công ty TNHH World Elite Electronics (Việt Nam) Khác	845.824.304	23.249.674.958
	224.830.709.115	221.568.620.143
	431.242.650.136	325.322.955.694
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khách hàng với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	108.312.297.742	19.363.578.378

10. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Ân	28.819.007.015	58.443.477.229
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	18.108.754.909	13.058.012.825
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Xây dựng Intech	7.482.000.000	-
Công ty Cổ phần Safe Zone	-	20.000.000.000
Khác	28.256.490.175	18.695.480.446
	82.666.252.099	110.196.970.500
Trong đó:		
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	18.108.754.909	13.058.012.825

11. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn (i)		
Công ty TNHH Giải pháp Dreamtech	106.700.000.000	59.394.080.438
Công ty TNHH Đầu tư CLJ	44.200.000.000	58.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	32.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	31.438.000.000	28.698.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng - Facco	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	13.000.000.000	8.000.000.000
Công ty TNHH Công nghệ Intops	-	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	-	21.000.000.000
Các đối tượng khác	19.730.000.000	21.367.247.829
	287.068.000.000	265.479.328.267
Trong đó:		
Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	121.138.000.000	118.375.247.829
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần CNCPS	570.000.000	2.490.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản Khái trình Hải Nam	-	15.737.000.000
	570.000.000	43.227.000.000
Trong đó:		
Phải thu về cho vay dài hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	-	25.000.000.000

- (i) 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 (năm 2024: 12%/năm). Các khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.

12. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Đặt cọc mua cổ phần (i)	24.132.627.260	24.132.627.260
Lãi tiền gửi, cho vay dự thu	20.845.503.530	12.857.420.533
Chi phí Giải phóng mặt bằng trả trước (ii)	13.534.432.003	13.534.432.003
Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	12.454.989.375	14.406.810.493
Tạm ứng	12.059.004.222	5.338.274.980
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư	-	41.598.750.000
Phải thu ngắn hạn khác	27.296.826.706	7.878.452.182
	110.323.383.096	119.746.767.451

Trong đó:

Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	10.491.736.290	4.863.763.774
---	----------------	---------------

b. Dài hạn

Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư (iii)	43.741.000.000	2.531.250.000
Phải thu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (iv)	30.000.000.000	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	3.219.294.074	14.719.332.592
Đặt cọc thuê nhà xưởng	3.905.078.400	3.972.858.626
Phải thu dài hạn khác	83.966.126	2.800.110.914
	80.949.339.500	23.823.552.132

Trong đó:

Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	30.000.000.000	-
--	----------------	---

- (i) Phản ánh khoản Công ty đặt cọc cho bà Vũ Thị Minh Ngọc để mua cổ phần của bà Vũ Thị Minh Ngọc tại Công ty Cổ phần ĐTK theo Thỏa thuận đặt cọc ngày 01 tháng 11 năm 2022 giữa 2 bên.
- (ii) Phản ánh khoản Công ty trả trước cho 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.
- (iii) Chủ yếu bao gồm khoản ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang (nay là 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).
- (iv) Phản ánh khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Arts Group (công ty con) và Công ty TNHH MTV CSI Semicon để xây dựng nhà xưởng, nhà kho cho thuê tại lô E3, Khu Công nghiệp Thăng Long, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ.

13. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	1.024.207.546	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	30.366.350.671	-	28.576.462.318	-
Công cụ, dụng cụ	17.998.645.566	-	16.417.310.612	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	140.982.785.795	-	42.545.671.107	-
Thành phẩm	29.445.777.436	-	19.219.577.277	-
Hàng hóa	14.160.239.845	-	1.928.675.835	-
	233.078.006.859	-	108.687.697.149	-

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước	2.603.385.600	2.603.385.600
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.279.454.590	1.776.989.799
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	5.606.625.137	2.277.216.024
	10.489.465.327	6.657.591.423
b. Dài hạn		
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất trả trước (i)	1.148.779.241.565	1.225.791.354.352
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước (ii)	63.410.037.600	76.306.994.400
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	20.390.624.145	15.834.850.646
Chi phí trả trước dài hạn khác	38.974.342.307	12.613.410.871
	1.271.554.245.617	1.330.546.610.269

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi phí thuê đất, cơ sở hạ tầng trả trước phản ánh số tiền chờ phân bổ mà Công ty đã trả một lần cho các đối tác để thuê đất, cơ sở hạ tầng (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 Vinh Phúc (công ty con) và Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC (bên liên quan), Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh 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 – Phần 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 trả trước làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 401.378.322.348 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 410.953.948.344 VND).

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

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã bù trừ/ thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế xuất, nhập khẩu	4.124.728	-	-	4.124.728
Thuế thu nhập doanh nghiệp	243.338	792.667.825	792.644.487	-
Thuế thu nhập cá nhân	290.874.194	2.708.060.376	2.432.911.789	15.725.607
Các loại thuế và phí khác	2.550.149.952	2.087.951.098	4.250.979.092	4.713.177.946
	2.845.392.212	5.588.899.299	7.476.535.368	4.733.028.281
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	8.490.017.889	151.940.812.792	153.730.535.790	6.700.294.891
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.316.656.301	31.954.683.131	35.976.972.665	28.294.366.767
Thuế thu nhập cá nhân	1.557.175.523	9.695.551.194	9.204.890.259	2.047.856.458
Các loại thuế và phí khác	880.000	5.112.772.921	4.488.332.300	625.320.621
	42.364.729.713	198.703.820.036	203.400.731.014	37.667.818.737

16. 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 truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ						
Số dư đầu năm	183.780.454.164	192.087.431.942	35.421.562.645	4.008.846.592	3.205.310.382	418.603.805.715
Tăng trong năm	1.815.754.195	16.357.073.572	9.407.648.992	903.321.273	-	28.283.798.032
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	372.990.072.329	63.316.119.513	-	-	-	436.306.191.842
Chuyển từ tài sản thuê tài chính	-	21.601.621.000	-	-	-	21.601.621.000
Phân loại lại	(4.557.753.636)	(30.436.364)	-	30.436.364	-	-
Giảm do dỡ bỏ tài sản	(2.672.040.800)	(318.268.400)	-	-	(68.068.000)	(4.026.841.636)
Thanh lý, nhượng bán	(1.147.436.364)	-	-	-	-	(2.990.309.200)
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(1.147.436.364)
Số dư cuối năm	550.009.049.878	293.013.541.263	44.829.211.637	4.942.604.229	3.136.223.382	895.930.629.389
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	33.737.633.215	58.966.483.815	14.261.549.851	1.554.763.890	1.825.104.466	110.347.515.239
Khấu hao trong năm	17.305.663.444	27.309.805.830	4.972.695.446	627.515.903	310.616.707	50.526.298.330
Chuyển từ tài sản thuê tài chính	-	15.466.804.060	-	-	-	15.466.804.060
Phân loại lại	(4.557.753.636)	(30.436.364)	-	30.436.364	-	-
Giảm do dỡ bỏ tài sản	(967.030.691)	(155.216.716)	-	-	(68.068.000)	(4.526.841.636)
Thanh lý, nhượng bán	(1.147.436.364)	-	-	-	-	(1.122.247.407)
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(1.147.436.364)
Số dư cuối năm	44.371.075.968	101.559.420.545	19.234.246.297	2.212.716.157	2.066.633.175	189.444.092.242
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	150.042.820.939	133.118.968.127	21.150.012.794	2.454.082.702	1.380.205.914	308.156.090.476
Tại ngày cuối năm	505.637.973.910	191.454.120.518	25.594.965.340	2.729.888.072	1.069.589.207	726.486.537.147

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 16.594.088.236 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 9.064.325.725 VND)

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 được đảm bảo cho các khoản vay là 474.123.926.236 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 263.851.855.383 VND).

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

	Máy móc và thiết bị
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	55.549.369.456
Thuê tài chính trong năm	2.851.200.000
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(21.801.621.000)
Số dư cuối năm	36.798.948.456
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	20.984.292.502
Khấu hao trong năm	8.292.698.280
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(15.466.804.080)
Số dư cuối năm	13.810.186.702
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	34.565.076.954
Tại ngày cuối năm	22.988.761.754

Theo hợp đồng thuê tài chính giữa Công ty và Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaitease, Công ty được quyền mua tài sản/gia hạn hợp đồng thuê khi kết thúc thời hạn thuê.

18. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	10.612.486.400
Tăng trong năm	447.150.000
Số dư cuối năm	11.059.636.400
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	6.451.814.039
Khấu hao trong năm	1.288.126.909
Số dư cuối năm	7.719.940.948
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	4.160.672.361
Tại ngày cuối năm	3.339.695.452

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.264.486.400 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.264.486.400 VND).

19. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Văn phòng, nhà xưởng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	39.214.508.030	1.552.241.466.235	1.591.455.974.265
Tăng trong năm	-	71.997.670.059	71.997.670.059
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	737.748.138.669	737.748.138.669
Thanh lý, nhượng bán	-	(71.244.600.245)	(71.244.600.245)
Số dư cuối năm	39.214.508.030	2.290.742.674.718	2.329.957.182.748
GIÁ TRỊ HẠO MÔN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	4.239.406.253	189.852.869.843	194.092.276.096
Khấu hao trong năm	1.059.851.568	78.980.980.406	80.040.831.974
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.123.277.357)	(2.123.277.357)
Số dư cuối năm	5.299.257.821	266.710.572.892	272.009.830.713
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	34.975.101.777	1.362.388.596.392	1.397.363.698.169
Tại ngày cuối năm	33.915.250.209	2.024.032.101.826	2.057.947.352.035

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

- Nhà xưởng tại: (i) Phú Thọ: Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, Khu công nghiệp Bình Xuyên và Khu công nghiệp Bá Thiên, (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.

- Văn phòng của Dự án "Tổ hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, nhà trẻ và căn hộ" tại Khu Đô thị Mỹ Trí Hạ, phường Mỹ Trì, Hà Nội.

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay là 1.724.356.009.945 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.220.888.821.691 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 31 tháng 12 năm 2025 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 31 tháng 12 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. 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.

20. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang	509.653.428.034	1.076.367.033.787
Dự án đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê	31.882.517.182	-
Dự án Nhà máy Công nghệ cao CNC	19.048.884.065	18.324.978.307
Dự án CNCTech Beryl	-	132.222.030.036
Dự án nhà máy CNCTech Thăng Long (F4C)	-	62.350.522.811
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	16.472.938.000	2.602.752.874
	577.057.767.281	1.291.867.317.815

21. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

		Số cuối năm VND		Số đầu năm VND
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc	125.000.000.000	124.929.339.385	125.000.000.000	124.937.625.942
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	56.586.065.585	61.431.243.034	56.586.065.585	60.547.386.637
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	43.233.800.000	20.459.314.968	43.233.800.000	32.987.477.560
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	18.264.180.000	61.878.298.451	18.264.180.000	52.873.865.894
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	4.501.000.000	4.970.870.994	4.501.000.000	4.642.332.969
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	-	7.500.000.000	7.557.448.948
	247.585.045.585	273.709.066.832	255.085.045.585	283.546.137.950

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

	Trong năm				Số cuối năm
	Số đầu năm	Cố tức được chia	Phân lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	Thoái vốn	
	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	124.937.625.942	-	(8.286.557)	-	124.929.339.385
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	60.547.386.637	(2.389.395.426)	3.273.251.823	-	61.431.243.034
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	32.987.477.560	-	(12.488.182.592)	-	20.499.314.968
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	52.873.865.894	-	9.004.432.557	-	61.878.298.451
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	7.557.448.948	-	(57.448.948)	(7.500.000.000)	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNC Tech	4.642.332.969	-	328.538.025	-	4.970.870.994
	283.546.137.950	(2.389.395.426)	52.324.308	(7.500.000.000)	273.709.056.832

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 42.

22. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối năm				Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	VND	Giá gốc	Giá trị hợp lý
						VND
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Vija	13.500.000.000	-	(i)	-	-	-
Công ty Cổ phần MK Vision	7.500.000.000	-	(i)	-	-	-
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-	(i)	8.800.000.000	-	(i)
	29.800.000.000	-		8.800.000.000	-	-

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết.

23. PHẢI TRẢ NGƯỜI BẮN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Số đầu năm VND Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	194.554.522.225	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Việt Nhật	28.006.874.758	-
Công ty Cổ phần Hifund Việt Nam	19.091.238.548	740.893.039
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	17.603.523.300	-
Công ty TNHH Xây dựng Phát triển Cơ điện và Thương mại TAIE	15.131.070.663	5.015.875.844
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ MIN - HAN Việt Nam	14.169.985.273	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	12.904.524.889	6.655.579.590
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao	3.895.496.950	57.401.014.635
Công ty TNHH MTV Hicorp	-	45.755.637.626
Các nhà cung cấp khác	198.135.699.206	194.489.850.645
	503.492.935.812	310.058.651.179
Trong đó:		
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	39.341.334.958	17.890.646.548

24. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	97.949.704.730	34.929.537.200
Công ty TNHH Zesum Technology Việt nam	54.693.433.760	-
Công ty Cổ phần Intech Robotics	34.243.350.000	-
Công ty TNHH UTI VINA Vinh Phúc	28.502.573.335	-
Công ty TNHH Vitalink Vinh Phúc	27.476.786.998	-
Công ty TNHH Elon Việt Nam	-	16.170.002.026
Các đối tượng khác	35.739.920.426	25.842.914.932
	278.605.769.249	76.942.454.158
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	102.914.704.730	34.929.537.200

25. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số cuối năm VND
Trích trước chi phí lãi vay	11.911.507.677	16.316.037.306
Trích trước chi phí khác	3.739.746.237	3.430.555.506
	15.651.253.914	19.746.592.812
Trong đó:		
Chi phí phải trả ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	3.120.000.002	-

26. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng ngắn hạn	193.095.968.410	130.962.618.420
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	2.531.598.427	1.872.038.441
	<u>195.627.566.837</u>	<u>132.834.656.861</u>
b. Dài hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng dài hạn	18.177.207.644	28.115.808.187
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác	-	13.285.450
	<u>18.177.207.644</u>	<u>28.129.093.637</u>
Trong đó:		
Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	1.745.294.819	-

27. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh (i)	249.800.000.000	249.800.000.000
Nhận đặt cọc chuyển nhượng, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà xưởng (ii)	41.109.679.562	31.997.858.136
Công ty TNHH Hoàng Phúc Logistic (iii)	19.709.342.468	19.709.342.468
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.952.228.568	7.187.650.000
Các khoản khác	24.833.438.758	9.812.845.480
	<u>342.504.689.356</u>	<u>318.507.696.084</u>
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	261.914.252.692	250.700.806.000
b. Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng (ii)	184.794.586.288	159.395.980.684
	<u>184.794.586.288</u>	<u>159.395.980.684</u>
Trong đó:		
Phải trả dài hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	5.167.951.360	8.843.735.360

- (i) Khoản tiền Công ty nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (bên liên quan) theo Thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 giữa 2 bên về việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty tại Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Theo thỏa thuận này, quyền đòi nợ được chuyển giao một phần từ Công ty sang Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và tương ứng với giá trị đặt cọc.
- (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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 08-DN/HN

28. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

a) Vay và nợ thuế tài chính ngân hàng

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND		VND		VND	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giảm do thoái công ty con	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn từ các ngân hàng (i)	327.179.678.236	-	1.218.615.823.244	929.133.903.455	614.661.598.025	
Ngân hàng TMCP Quân đội	147.154.400.397	-	514.447.376.329	407.483.841.004	254.117.935.722	
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	128.152.240.482	-	388.243.404.213	348.171.775.388	188.223.869.327	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	35.303.000.000	-	138.415.867.468	109.022.657.468	64.698.000.000	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	16.570.037.357	-	36.879.652.419	38.705.734.980	14.743.954.796	
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	99.376.355.091	20.749.884.635	78.625.470.456	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	39.254.367.724	5.000.000.000	34.254.367.724	
Vay ngắn hạn từ tổ chức, cá nhân (i)	21.471.999.998	6.442.000.000	320.231.275.047	328.361.275.045	8.800.000.000	
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	8.800.000.000	-	-	-	8.800.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-	-	
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Logistics Park Toàn cầu	2.999.999.998	-	-	2.999.999.998	-	
Công ty Cổ phần xây dựng Thương mại và Khoáng sản Hoàng Phúc	1.552.000.000	1.552.000.000	-	-	-	
Công ty Cổ phần Công nghệ Từ Hồ	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	-	
Công ty TNHH Giải pháp Dreamtech	-	-	205.250.000.000	205.250.000.000	-	
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên	-	-	41.525.000.000	41.525.000.000	-	
Green Park	-	-	43.176.275.068	43.176.275.068	-	
Công ty TNHH Đầu tư CII	-	-	300.000.000	300.000.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Vinland	120.000.000	890.000.000	29.979.899.979	29.109.999.979	100.000.000	
Vay cá nhân	227.979.822.173	-	256.058.557.397	228.921.806.199	265.116.773.371	
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	576.631.500.407	6.442.000.000	1.802.906.665.888	1.484.416.784.699	858.678.371.396	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm	Trong năm		Số cuối năm
	VND	Tăng	Giảm	VND
	Giá trị/			Giá trị/
	Số có khả năng trả nợ			Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn từ các ngân hàng (ii)	2.348.536.214.370	1.102.400.990.274	856.109.608.194	2.594.827.596.450
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	574.031.751.070	421.172.910.028	114.147.892.333	881.066.768.765
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.125.000.000	597.264.295.944	1.500.000.000	599.889.295.944
Ngân hàng TMCP Quân đội	575.141.223.525	9.538.999.062	123.423.359.778	451.354.762.809
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	227.583.746.847	46.467.000.000	22.197.504.772	251.853.242.075
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	217.900.000.000	-	14.068.000.000	203.812.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	204.400.000.000	-	15.900.000.000	188.500.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	7.462.906.952	2.356.885.240	1.458.266.335	8.361.526.857
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	537.891.585.976	25.603.000.000	563.394.585.976	-
Vay dài hạn từ tổ chức, cá nhân (ii)	141.598.869.854	100.591.130.155	81.189.999.992	161.000.000.017
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	-	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNC Tech	10.600.000.000	-	-	10.600.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Từ Hồ Vay cá nhân	39.998.869.854	1.000.000.000	-	1.000.000.000
		99.591.130.155	81.189.999.992	58.400.000.017
Nợ thuê tài chính dài hạn (iii)	17.352.502.685	3.135.320.000	10.068.134.392	10.422.888.293
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Challengee	17.352.502.685	-	9.599.022.901	7.753.479.784
Công ty Cho Thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust	-	3.135.320.000	467.111.491	2.668.208.509
	2.507.487.586.909	1.206.128.440.429	947.385.742.578	2.766.250.284.760

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng
- Số phải trả sau 12 tháng

285.115.773.377

2.507.133.511.389

- (i) Các khoản vay ngắn hạn của Công ty và các công ty con được giải ngân bằng Đồng Việt Nam với các ngân hàng, công ty, cá nhân thông qua các hợp đồng tín dụng, 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 năm 2025 (năm 2024: từ 6,5%/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).
- (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 16%/năm trong năm 2025 (năm 2024: từ 7,0%/năm đến 13,77%/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 Challease 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 là 48 tháng từ ngày 29 tháng 12 năm 2021 đến hết ngày 29 tháng 12 năm 2025. Lãi suất thuê áp dụng lãi suất thả nổi từ 9,66%/năm đến 11,87%/năm. Khoản nợ thuê tài chính này được bảo đảm bằng số tiền ký quỹ của các công con này tại Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Challease và Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust.

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	265.116.773.371	227.979.822.173
Trong năm thứ hai	245.860.572.173	329.363.262.316
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	753.395.872.678	867.123.239.908
Sau năm năm	1.501.877.066.538	1.283.021.262.512
	2.766.250.284.760	2.507.487.586.909
	265.116.773.371	227.979.822.173
	2.501.133.511.389	2.279.507.764.736

Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng
(được trình bày ở phần vay ngắn hạn)
Số phải trả sau 12 tháng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ONCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-ON/HN

29. 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
Số dư đầu năm trước	835.200.000.000	127.600.000.000	-	-	202.130.290.503	127.351.425.244	1.292.291.715.747
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	215.320.820.273	50.912.350.811	306.233.171.084
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	(4.864.930.892)	-	692.570.793.723	687.705.862.831
Tăng vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	100.480.000.000	100.480.000.000
Tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	-	110.631.911.875	(442.111.911.875)	(331.480.000.000)
Chia cổ tức bằng cổ phần tại các công ty con	-	108.000.000.000	-	-	(108.000.000.000)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(900.000.000)	(900.000.000)
Chia cổ tức bằng cổ phần Chi trả thù lao Hội đồng	80.800.000.000	-	-	-	(80.800.000.000)	-	-
Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(632.000.000)	-	(632.000.000)
Góp vốn thành lập công ty	-	-	-	-	-	2.297.085.000	2.297.085.000
Số dư đầu năm nay	916.000.000.000	127.600.000.000	108.000.000.000	(4.864.930.892)	338.651.022.651	570.609.742.903	2.055.995.834.862
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	154.247.403.981	46.242.935.526	200.490.339.507
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	1.242.246.211	1.242.246.211
Tăng vốn tại công ty con	-	-	-	-	(1.501.049.254)	34.249.443.763	32.748.395.509
Thoái vốn công ty con	-	-	-	-	(112.984.425)	(1.334.053.188)	(1.447.037.613)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	-	(2.093.171)	2.093.171	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(8.315.705.817)	(8.315.705.817)
Chi trả thù lao Hội đồng	-	-	-	-	(800.000.000)	-	(800.000.000)
Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	916.000.000.000	127.600.000.000	108.000.000.000	(4.864.930.892)	490.582.300.782	642.695.702.569	2.280.114.072.459

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 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Hùng	451.599.670.000	49,30	451.199.670.000	49,26
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 Cổ phần Quản lý Quý MB	45.800.000.000	5,00	45.800.000.000	5,00
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư TAT	45.800.000.000	5,00	45.800.000.000	5,00
Các đối tượng khác	201.660.860.000	22,02	202.060.860.000	22,06
	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.

30. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đồng Đô la Mỹ (USD)	823.352,56	107.700,88
Đồng Yên Nhật (JPY)	4.202.831,49	20.551.879,62
Đồng Euro (EUR)	857,00	856,00
Vàng tiền tệ (ounce)	0,12	0,12

31. 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 bất động sản khu công nghiệp. Thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 chủ yếu liên quan đến 2 lĩnh vực này. Doanh thu, giá vốn theo từng lĩnh vực kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 32 và số 33, 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 (Phủ Thọ, Hà Nội, Ninh Bình, Bắc Ninh và Thành phố Hồ Chí Minh) và thị trường nước ngoài (Nhật Bản). Trong năm, doanh thu tại thị trường nước ngoài của Công ty chiếm 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 08-DN/HN

Năm nay

	Việt Nam			Nhật Bản		Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
	Hà Nội	Phủ Thọ	Hồ Chí Minh	Ninh Bình	Bắc Ninh	Chiba	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT							
Doanh thu	143.894.606.954	1.216.395.217.196	174.195.399.870	85.498.032.337	800.754.201.533	1.937.489.562	2.211.037.435.905
Doanh thu thuần	143.894.606.954	1.213.608.699.460	174.195.399.870	85.498.032.337	800.754.201.533	1.937.373.270	2.208.060.805.577
Giá vốn	(100.311.073.357)	(968.494.342.547)	(149.825.330.279)	(24.887.340.567)	(656.957.890.138)	(1.737.548.021)	(1.778.029.832.268)
Lợi nhuận gộp	43.573.533.597	245.114.356.913	24.370.069.591	60.610.691.350	151.795.211.495	199.825.249	491.030.973.609
Chi phí hoạt động	(43.555.653.535)	(99.887.453.016)	(16.441.294.518)	(2.658.925.455)	(36.730.074.302)	(1.321.017.388)	(193.059.482.070)
Doanh thu tài chính	110.345.359.689	55.141.448.587	12.846.687.069	8.703.901.405	23.893.887.431	18.239.876	138.370.010.660
Chi phí tài chính	(12.510.457.132)	(77.593.621.112)	(13.227.411.826)	(28.270.151.765)	(55.485.038.943)	-	(224.785.292.526)
Lãi (lỗ) trong công ty liên kết	-	-	-	-	-	52.324.308	52.324.308
Lợi nhuận khác	(334.129.047)	(3.331.532.711)	8.193.115.776	(111.781.250)	703.171.557	-	3.108.644.325
Lợi nhuận trước thuế	97.518.653.572	119.443.199.561	13.731.066.092	38.273.734.285	62.278.157.238	(1.102.955.263)	214.717.578.415
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.133.518.403)	(12.952.259.729)	(2.684.513.892)	(3.477.341.183)	(12.114.118.427)	(291.863)	(14.227.039.908)
Lợi nhuận sau thuế	96.385.135.169	106.490.939.832	11.036.552.200	34.795.393.102	50.164.038.811	(1.103.247.225)	200.490.339.507

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT

Tài sản của bộ phận	1.985.505.666.550	3.768.167.476.727	263.772.569.692	692.599.190.411	2.620.095.341.507	(1.925.057.232.343)	7.395.083.002.544
Nợ phải trả của bộ phận	855.408.751.640	2.509.516.884.172	110.134.622.610	513.624.972.866	1.767.233.957.030	(571.150.258.233)	5.118.966.530.085

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Năm trước

	Việt Nam				Nhật Bản		Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng	
	Hà Nội	Bình Dương	Vĩnh Phúc	Thành phố Hồ Chí Minh	Hà Nam	Bắc Ninh			Bắc Giang
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT									
Doanh thu	182.815.190.280	158.455.335.100 (22.779.108)	992.362.137.804 (111.350.598)	54.432.233.055 (250.823.588)	87.051.287.967	328.132.274.320	-	101.400.078	1.637.823.577.003 (384.953.274)
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần	182.815.190.280	158.432.556.992	992.270.787.206	54.181.409.487	87.051.287.967	328.132.274.320	-	101.400.078	1.637.746.281.601
Giá vốn	(132.695.724.500)	(102.210.151.333)	(767.793.074.214)	(44.838.366.259)	(25.434.600.645)	(257.414.842.451)	-	(85.097.797)	156.215.916.292
Lợi nhuận gộp	50.119.465.780	56.222.404.659	224.477.712.992	9.343.043.228	61.616.687.322	68.717.431.869	-	16.302.287	(7.527.365.309)
Chi phí hoạt động	(38.086.635.923)	(7.712.623.997)	(89.908.005.356)	(5.778.944.687)	(5.622.073.449)	(12.782.738.397)	(6.828.366.802)	(672.110.875)	8.760.367.745
Doanh thu tài chính	52.507.332.375	3.012.180.721	54.212.107.017	819.860.762	1.203.925.052	6.206.478.018	23.780.202.811	-	(53.175.896.937)
Chi phí tài chính	(54.637.696.164)	(14.313.193.902)	(184.997.383.710)	(2.825.652.225)	(32.576.441.376)	(38.716.683.486)	(7.480.745.916)	-	140.064.873.482
(lỗ) trong công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.971.821.046)
Lợi nhuận khác	96.279.128	5.981.174	621.451.104	(132.520.362)	(15.355.987)	(301.034.948)	(3.168.134.064)	-	179.266.737.459
Lợi nhuận trước thuế	10.022.755.196	37.214.548.655	4.405.882.047	421.586.516	23.606.741.562	23.145.453.054	6.294.956.223	(655.808.368)	260.410.795.374
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(7.867.784.641)	(25.029.019.512)	-	(3.266.594.996)	(2.804.728.607)	-	-	(19.776.311.345)
Lợi nhuận sau thuế	10.022.755.196	29.346.764.014	(20.622.137.465)	421.586.516	20.339.746.566	20.240.724.387	6.294.956.223	(655.808.368)	240.634.484.029
									308.233.171.084

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT

Tài sản của bộ phận	2.650.085.816.542	258.282.198.498	3.589.252.876.047	115.623.389.657	689.174.047.099	725.268.213.776	852.778.718.388	4.234.203.734	(2.649.335.817.043)	6.215.363.636.878
Nợ phải trả của bộ phận	1.123.423.990.107	153.699.486.553	2.477.821.809.154	77.804.706.720	525.196.232.656	562.158.889.937	274.005.238.041	136.512.122	(1.034.478.853.274)	4.159.367.812.016

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	800.183.404.910	519.105.045.975
Doanh thu thi công công trình	808.986.426.051	463.327.208.826
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê và dịch vụ đi kèm	466.478.955.737	360.597.191.614
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	118.278.742.777	278.823.697.514
Doanh thu khác	17.909.910.430	15.770.432.074
	2.211.837.439.905	1.637.623.577.003
Các khoản giảm trừ doanh thu	2.775.634.028	384.953.274
Hàng bán trả lại	2.742.290.208	348.152.922
Giảm giá hàng bán	34.343.820	36.800.352
Doanh thu thuần	2.209.060.805.877	1.637.238.623.729
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	628.672.666.871	170.227.382.468

33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm	721.174.404.768	438.695.273.052
Giá vốn thi công công trình	710.676.209.715	417.293.371.212
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê và dịch vụ đi kèm	160.192.492.872	107.924.778.872
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	117.285.419.651	197.335.144.342
Giá vốn khác	8.701.305.262	13.004.373.423
	1.718.029.832.268	1.174.252.940.901

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	539.481.156.051	371.063.522.846
Chi phí nhân công	240.013.813.793	175.864.933.153
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và phân bổ tiền thuê đất	171.030.864.349	125.561.127.193
Chi phí dịch vụ mua ngoài	702.359.401.194	389.165.759.160
Chi phí dự phòng	2.972.207.129	-
Chi phí khác bằng tiền	57.797.041.299	50.351.130.114
Chi phí chuyển nhượng bất động sản	117.285.419.651	197.335.144.342
	1.830.939.903.466	1.309.341.616.608

35. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ giao dịch thoả vốn	74.558.961.531	-
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay	54.957.748.444	57.262.699.389
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	27.816.000.000
Doanh thu tài chính khác	8.853.300.905	3.483.290.430
	138.370.010.880	88.561.989.819
Trong đó:		
Doanh thu tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	24.885.149.424	12.630.999.100

36. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay, lãi thuê tài chính	211.780.327.245	189.249.023.479
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.222.642.800	5.041.291.049
Chi phí tài chính khác	7.782.322.583	1.206.598.791
	224.785.292.628	195.496.913.319
Trong đó:		
Chi phí tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	8.635.299.560	5.791.066.273

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	15.398.073.722	7.038.985.108
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	2.333.592.470	683.011.928
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	6.271.272.403	5.193.325.882
Chi phí khấu hao	163.708.869	181.723.685
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.584.924.398	9.361.923.054
Chi phí bán hàng khác	4.221.600.652	5.966.065.171
	44.973.172.514	28.425.034.818
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên quản lý	64.020.640.646	52.607.537.848
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.683.783.425	3.256.647.683
Chi phí khấu hao	6.131.846.747	5.479.625.995
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.663.741.702	38.896.070.870
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	32.586.297.044	31.914.214.327
	148.086.309.564	132.154.096.723

38. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	31.954.683.131	38.857.527.816
(Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(17.727.644.222)	19.776.311.345
	14.227.038.909	58.633.839.161

Chi tiết tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ:		
Lợi nhuận chưa thực hiện	220.311.345	255.720.043
	220.311.345	255.720.043
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ:		
Chênh lệch do định giá tăng giá trị hợp lý tài sản	125.987.195.405	126.994.929.801
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con	14.468.260.024	31.640.939.014
	140.455.455.429	158.635.868.815

39. 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:

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	154.247.403.981	215.320.820.273
Trừ: Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (VND)	-	(600.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ (VND)	154.247.403.981	214.720.820.273
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	91.600.000	91.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.684	2.344

Trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty chi trả thù lao bằng cổ phần từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, chi tiết như sau:

	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	215.320.820.273	215.320.820.273
Trừ: Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (VND)	-	(600.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ (VND)	215.320.820.273	214.720.820.273
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	91.600.000	91.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.351	2.344

40. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 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 năm 2025.

41. 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 lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty vẫn chưa chuyển nhượng số lượng cổ phần nêu trên.

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty và các công ty con có các khoản cam kết thuê hoạt động là đất và cơ sở hạ tầng 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 lập báo cáo tài chính hợp nhất, 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.

42. 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 năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	Công ty liên kết đến ngày 24 tháng 9 năm 2025
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 Hợp Thịnh Green Cluster	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 CSI Holdings	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần CLS Hưng Yên (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Intech)	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 MTV CSI Semicon	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 Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	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
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 Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bé Thiện	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng	Lãnh đạo chủ chốt

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	628.672.666.871	170.227.382.468
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	365.325.210.386	158.830.897.340
Công ty TNHH CSI Holdings	192.421.278.883	(*)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	31.208.206.936	(*)
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông VINECO	28.353.885.248	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	8.175.395.525	6.615.677.128
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	3.188.689.893	80.000.000
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	(**)	4.700.808.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	102.235.845.392	30.134.335.853
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	57.527.457.544	(*)
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	21.638.209.146	29.513.085.393
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	16.003.203.000	-
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông VINECO	6.443.875.702	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	623.100.000	-
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	(**)	621.250.460
Mua lại vốn góp	-	65.800.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	65.800.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN/HN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Đi vay	144.591.275.068	66.098.136.986
Bà Nguyễn Thị Dung	58.390.000.000	26.100.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	43.176.275.068	15.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	41.525.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	1.000.000.000	6.698.136.986
Ông Đinh Hùng Cường	500.000.000	-
Bà Nguyễn Phương Nga	-	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	4.800.000.000
Trả nợ vay	148.191.275.068	64.198.136.986
Bà Nguyễn Thị Dung	58.990.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	43.176.275.068	15.000.000.000
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	13.800.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	1.000.000.000	-
Ông Đinh Hùng Cường	500.000.000	-
Bà Nguyễn Phương Nga	-	13.500.000.000
Công ty Cổ phần CLS Hưng Yên	-	13.200.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	6.698.136.986
Cho vay	927.140.000.000	555.747.500.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	677.600.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	230.700.000.000	550.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	9.500.000.000	323.984.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	6.100.000.000	219.813.500.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	2.740.000.000	4.800.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu Khí Việt Mỹ	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần CLS Hưng Yên	-	1.800.000.000
Thu hồi cho vay	987.477.247.829	557.384.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	691.400.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	231.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	28.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	19.000.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	9.500.000.000	323.984.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	8.227.247.829	210.600.000.000
Công ty Cổ phần CLS Hưng Yên	-	15.600.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu Khí Việt Mỹ	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	(**)	5.200.000.000
Lãi cho vay phải thu	22.495.753.998	10.030.026.390
Công ty TNHH Đầu tư CLI	11.626.670.986	-
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	3.529.850.959	2.970.794.510
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu Khí Việt Mỹ	2.301.534.246	2.266.520.551
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	2.770.010.137	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	1.844.876.712	(*)
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	376.224.657	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	46.586.301	2.468.183.014
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	1.921.950.247
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	(**)	402.578.068

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-ĐN/HN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi đi vay phải trả	8.635.299.560	5.791.066.273
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	6.120.000.002	3.843.038.877
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNC Tech	1.060.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Dung	1.054.650.831	-
Công ty TNHH Đầu tư CLI	291.959.469	53.424.658
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	63.123.288	1.238.465.753
Ông Nguyễn Văn Hùng	45.565.970	-
Bà Nguyễn Phương Nga	-	656.136.985
Cổ tức được chia	2.389.395.426	2.600.972.710
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	2.389.395.426	2.600.972.710

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	108.312.297.742	19.363.578.378
Công ty TNHH MTV UTI Semitech	64.514.718.123	(*)
Công ty Cổ phần Các hệ thống Viễn thông VINECO	22.191.859.213	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	10.537.749.954	8.208.020.255
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	7.624.171.318	(*)
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	3.443.799.134	-
Công ty TNHH FSI Holdings	-	8.533.098.360
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	(**)	2.430.130.995
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	192.326.768
Trả trước cho người bán ngắn hạn	18.108.754.909	13.058.012.825
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	18.108.754.909	13.058.012.825
Phải thu về cho vay ngắn hạn	121.138.000.000	118.375.247.829
Công ty TNHH Đầu tư CLI	44.200.000.000	58.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital	32.000.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	31.438.000.000	28.698.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	13.000.000.000	8.000.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Bá Thiện	-	21.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	-	2.127.247.829
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	-	550.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	-	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng	(**)	20.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	10.491.736.290	4.863.763.774
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	7.391.073.534	3.861.222.575
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	1.175.342.463	-
Công ty Cổ phần Điện tử Thiên Quang	643.619.284	34.206.286
Công ty TNHH Đầu tư CLI	471.780.822	471.780.822
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	327.711.706	376.659.769
Ông Nguyễn Văn Hùng	220.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Dung	137.500.000	-
Ông Nguyễn Thái Sơn	97.719.508	119.894.322
Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc	20.113.973	-
Ông Vũ Anh Tuấn	6.875.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu dài hạn khác	30.000.000.000	(*)
Công ty TNHH MTV CSI Semicon	30.000.000.000	(*)
Phải trả người bán ngắn hạn	39.341.334.958	17.890.646.548
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	(*)
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	5.307.118.831	12.461.179.652
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	3.526.167.938	5.132.292.236
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	(**)	197.194.760
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	-	99.980.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	102.914.704.730	34.929.537.200
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	97.949.704.730	34.929.537.200
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	4.965.000.000	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	3.120.000.002	-
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	3.120.000.002	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.745.294.819	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.745.294.819	-
Phải trả ngắn hạn khác	261.914.252.692	250.700.806.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	249.800.000.000	249.800.000.000
Công ty TNHH FSI Holdings	5.932.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện tử Thiên Quang	4.894.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	600.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	388.252.692	-
Bà Đinh Thị Thu Hà	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	(**)	900.806.000
Phải trả dài hạn khác	5.167.951.360	8.843.735.360
Công ty Cổ phần Điện tử Thiên Quang	3.441.725.800	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.726.225.560	6.843.735.360
Vay ngắn hạn	8.800.000.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	8.800.000.000	8.800.000.000
Vay dài hạn	85.100.000.000	125.700.000.000
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
Bà Nguyễn Thị Dung	23.500.000.000	24.100.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNC Tech	10.600.000.000	10.600.000.000

(*) Năm trước, Công ty TNHH MTV UTI Semitech, Công ty Cổ phần Tập đoàn Shine Capital, Công ty TNHH CSI Holdings, Công ty TNHH MTV CSI Semicon chưa là bên liên quan của Công ty.

(**) Năm nay, Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương, Công ty Cổ phần CNC Đà Nẵng không còn là bên liên quan của Công ty.

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng trong năm:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Hội đồng Quản trị	8.271.705.514	5.672.018.385
Ông Nguyễn Văn Hùng (i)	4.526.008.100	2.915.440.068
Ông Nguyễn Trung Kiên (i)	1.760.075.465	214.958.000
Bà Nguyễn Thị Dung (i)	1.052.910.191	803.830.004
Ông Vũ Anh Tuấn (i)	704.711.758	1.641.790.313
Ông Đào Hoàng Việt	168.000.000	(ii)
Ông Nguyễn Trọng Khang	60.000.000	96.000.000
Ban Điều hành/ Ban Tổng Giám đốc	1.531.692.896	2.046.405.164
Bà Nguyễn Phương Nga	1.531.692.896	1.841.774.062
Ông Trần Ngọc Cường	-	172.631.102
Bà Vũ Thị Thanh Bình	-	32.000.000
Ban Kiểm soát	918.607.857	408.710.769
Ông Nguyễn Phú Hoàng	501.089.640	-
Bà Lê Thị Vân	417.518.217	-
Bà Nguyễn Thị Thơm	-	360.710.769
Ông Hoàng Mạnh Cường	-	48.000.000
Kế toán trưởng	578.608.767	924.501.169
Ông Nguyễn Thái Sơn	578.608.767	924.501.169

Trong năm nay và năm trước, các thành viên khác của Ban Điều hành/Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát không có thu nhập phát sinh từ Công ty.

- (i) Các thành viên trong Hội đồng Quản trị đồng thời là thành viên trong Ban Điều hành.
- (ii) Năm trước, Ông Đào Hoàng Việt chưa là thành viên của Hội đồng Quản trị.

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm 2025 không bao gồm 20.807.384.339 VND (năm 2024 là: 12.857.420.533 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 khoản mục thay đổi các khoản phải thu.

Tiền lãi vay đã trả trong năm 2025 không bao gồm 7.486.416.311 VND (năm 2024 là: 16.316.037.306 VND), là tiền lãi vay phải trả phát sinh nhưng chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên khoản mục thay đổi các khoản phải trả.

44. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần được điều chỉnh hay trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.



Lê Thu Thủy
Người lập biểu



Nguyễn Thái Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 41

0112
CÔN
TN
KIỂM
ELC
VIỆT
H PH

ĐOÀN CNCTECH
CH
339469

CÔNG TY C

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

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 riêng 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 riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 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 riêng giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

Ban Điều hành Công ty 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 riêng giữa niên độ của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



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

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Số: *0160* /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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 41, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

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

Vấn đề khác

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



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 RIÊNG 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		109.122.842.460	373.082.475.179
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	15.641.775.047	9.821.472.684
1. Tiền	111		13.185.693.759	8.387.280.609
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.456.081.288	1.434.192.075
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	19.198.419.163	233.671.576.533
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	172.047.800.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		23.188.419.163	63.723.776.533
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		43.167.655.973	73.432.113.989
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	14.760.248.671	25.035.184.412
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	9.385.957.565	9.016.993.203
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	9	19.094.953.013	39.379.936.374
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	8	(73.503.276)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		31.114.992.277	56.157.311.973
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	10	16.050.178.582	41.830.152.419
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		15.064.813.695	14.327.159.554
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.598.318.605.633	1.612.423.191.371
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		29.959.372.894	30.027.153.120
1. Phải thu dài hạn khác	215	9	29.959.372.894	30.027.153.120
II. Tài sản cố định	220		12.285.163.365	11.013.876.822
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	10.910.163.335	9.363.876.794
- Nguyên giá	222		17.786.971.318	18.697.951.166
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.876.807.983)	(9.334.074.372)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	1.375.000.030	1.650.000.028
- Nguyên giá	228		7.553.400.000	7.553.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.178.399.970)	(5.903.399.972)
III. Bất động sản đầu tư	240	13	9.532.371.910	9.647.895.562
- Nguyên giá	241		11.090.270.588	11.090.270.588
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.557.898.678)	(1.442.375.026)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		15.415.800.000	16.003.203.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	14	15.415.800.000	16.003.203.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	6	1.499.796.162.654	1.510.135.016.359
1. Đầu tư vào công ty con	261		1.179.967.795.993	1.266.987.095.993
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		292.106.545.585	243.084.045.585
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		61.900.000.000	29.800.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(34.178.178.924)	(29.736.125.219)
VI. Tài sản dài hạn khác	270		31.329.734.810	35.596.046.508
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	10	31.329.734.810	35.596.046.508
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		1.707.441.448.093	1.985.505.666.550

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG 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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		508.292.055.751	889.408.751.640
I. Nợ ngắn hạn	310		400.634.572.586	779.094.290.715
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	47.063.777.585	53.716.404.306
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	60.579.887.625	39.243.350.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	17	281.981.274	2.721.345.964
4. Phải trả người lao động	315		1.919.831.068	2.572.071.229
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	18	20.943.828.091	63.310.465.281
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	19	29.821.698.735	61.221.609.252
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	20	23.932.829.246	259.612.188.045
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	21	216.090.738.962	296.696.856.638
II. Nợ dài hạn	330		107.657.483.165	110.314.460.925
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	19	13.262.721.654	18.177.207.654
2. Phải trả dài hạn khác	338	20	35.705.243.664	35.599.947.408
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	22	58.689.517.847	56.537.305.863
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	23	1.199.149.392.342	1.096.096.914.910
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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		155.549.392.342	52.496.914.910
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		51.446.914.910	7.083.095.928
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	420b		104.102.477.432	45.413.818.982
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.707.441.448.093	1.985.505.666.550

Lưu Thủy Dương
Người lập biểu

Lê Thu Thủy
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
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 riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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	24	55.796.366.177	61.948.782.254
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10	24	55.796.366.177	61.948.782.254
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	45.824.009.560	49.185.613.900
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9.972.356.617	12.763.168.354
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	27	149.985.616.619	39.064.162.326
6. Chi phí tài chính	23	28	24.298.616.865	32.176.936.446
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		19.751.266.904	29.407.174.393
7. Chi phí bán hàng	25	29	992.198.245	169.385.632
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	27.626.456.186	16.848.676.579
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+22-(23+25+26))	30		107.040.701.940	2.632.332.023
10. Thu nhập khác	31		327.272.728	589.674.595
11. Chi phí khác	32		3.265.497.236	7.362.508
12. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2.938.224.508)	582.312.087
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		104.102.477.432	3.214.644.110
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		104.102.477.432	3.214.644.110

Lưu Thùy Dương
Người lập biểu

Lê Thu Thủy
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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	104.102.477.432	3.214.644.110
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và tiền thuê đất trả một lần	02	1.509.592.251	1.617.374.166
Các khoản dự phòng	03	6.405.556.981	2.133.570.053
(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(487.236.719)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(149.963.835.198)	(38.576.925.607)
Chi phí đi vay	06	19.751.266.904	29.407.174.393
3. (Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(18.194.941.630)	(2.691.399.604)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	7.981.257.508	22.288.119.426
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(136.951.893.042)	(34.548.075.959)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	29.884.048.973	53.020.741.783
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	172.047.800.000	-
Chi phí đi vay đã trả	14	(62.830.104.094)	(29.407.174.393)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.133.518.403)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.197.350.688)	8.662.211.253
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	(18.904.336.365)	-
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	963.636.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(8.900.000.000)	(12.030.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.600.000.000	28.646.980.821
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(40.900.000.000)	(178.248.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	46.796.800.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	134.608.597.306	41.370.540.785
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	122.264.697.305	57.809.273.606

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 thu từ đi vay	33	283.392.456.376	99.688.721.087
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(390.639.500.630)	(167.297.763.870)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(107.247.044.254)	(67.609.042.783)
 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	5.820.302.363	(1.137.557.924)
 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.821.472.684	4.520.671.074
 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	15.641.775.047	3.383.113.150

Lưu Thùy Dương
Người lập biểu

Lê Thu Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 72 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 61 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 là đầu tư tài chính, thương mại 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 riêng giữa niên độ

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 Công ty Cổ phần Arts Group (“Arts Group”), với giá trị chuyển nhượng là 6.000.000.000 VND, theo phê duyệt tại Quyết định số 0406/2026/QĐ-TGD 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.

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 Vinh 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
c) Công ty liên kết trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần MKC Vinh 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

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
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 riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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:

Chi tiêu	Mã số	Số liệu đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	-	63.723.776.533	63.723.776.533
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(2.100.000.000)	(2.100.000.000)
Phải thu về cho vay ngắn hạn		53.338.000.000	(53.338.000.000)	-
Phải thu ngắn hạn khác	135	49.765.712.907	(10.385.776.533)	39.379.936.374
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(2.100.000.000)	2.100.000.000	-

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng 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 giữa niên độ.

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của các Công ty con trong một báo cáo khác. Người đọc cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính của toàn Công ty.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 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 riêng 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 kỳ kế toán 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.

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 riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, 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 có kỳ hạn tại ngân hàng 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc, bao gồm giá mua và chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia nêu trên được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

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

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 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.

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.

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
Phương tiện vận tải	6 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 6

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 giữa niên độ.

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

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 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.

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 được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

Phần mềm máy tính

Số năm

4 - 10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc 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.

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:

Nhà cửa, vật kiến trúc

Số năm

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 chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng 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 nhà xưởng, chi phí thuê đất và các khoản chi phí chờ phân bổ khác.

Chi phí thuê nhà xưởng chờ phân bổ, chi phí thuê đất chờ phân bổ thể hiện số tiền thuê đã được trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 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 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.

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 là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. 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 giữa niên độ trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Vay

Vay 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.

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

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 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 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.

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.

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 bao gồm 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 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 tạm thời 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 riêng giữa niên độ. 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 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 VND
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	13.185.693.759	8.387.280.609
Các khoản tương đương tiền (ii)	2.456.081.288	1.434.192.075
	15.641.775.047	9.821.472.684

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	10.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	3.118.944.736	7.784.282.501
Các ngân hàng khác	66.749.023	602.998.108
	13.185.693.759	8.387.280.609

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long	2.456.081.288	1.434.192.075
	2.456.081.288	1.434.192.075

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản tương đương tiền phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long, hưởng lãi suất từ 2,1%/năm đến 2,4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: từ 2,1%/năm đến 2,9%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	VND	Giá trị hợp lý	VND
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	(i)	-
	-	-	-	172.047.800.000		-
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn						
Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	500.000.000	-	-	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (ii)	500.000.000	500.000.000	-	-	-	-
Cho vay	22.688.419.163	18.698.419.163	(3.990.000.000)	63.723.776.533	61.623.776.533	(2.100.000.000)
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ (ii)	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 Arts Group (iii)	6.303.200.000	6.303.200.000	-	6.400.000.000	6.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương (iv)	1.043.082.178	1.043.082.178	-	1.469.164.370	1.469.164.370	-
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	-	-	-	38.829.073.534	38.829.073.534	-
Bà Vũ Thị Minh Ngọc	-	-	-	2.330.082.193	2.330.082.193	-
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	-	-	-	520.113.973	520.113.973	-
	23.188.419.163	19.198.419.163	(3.990.000.000)	63.723.776.533	61.623.776.533	(2.100.000.000)

- (ii) Phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam hưởng lãi suất 3,4%/năm.
- (iii) Khoản Công ty cho Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ và Công ty Cổ phần Arts Group vay theo các hợp đồng cho vay, với lãi suất từ 12%/năm đến 18%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: từ 12%/năm đến 18%/năm). Các khoản cho vay này không có tài sản bảo đảm.
- (iv) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là khoản lãi cho vay phải thu từ Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương theo các hợp đồng cho vay, các khoản gốc vay đã được tất toán.



Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
VND						
a. Đầu tư vào Công ty con						
Công ty Cổ phần CNC Tech Thăng Long	349.770.000.000	(i)	-	349.770.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	239.084.826.951	(i)	-	239.084.826.951	(i)	-
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	161.859.769.042	(i)	(14.417.668.605)	161.859.769.042	(i)	(14.417.668.605)
Công ty Cổ phần VinaStartup Vinh Phúc	139.500.000.000	(i)	-	139.500.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần CNC Tech Hà Nam	137.200.000.000	(i)	-	137.200.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần CNC Tech Global	135.600.000.000	(i)	-	135.600.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần CNC Tech Bình Dương	16.953.200.000	(i)	-	48.950.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần Arts Group	-		-	55.022.500.000	(i)	-
	1.179.967.795.993		(14.417.668.605)	1.266.987.095.993		(14.417.668.605)
b. Đầu tư vào Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần MKC Vinh Phúc	125.000.000.000	(i)	(62.374.058)	125.000.000.000	(i)	(62.374.058)
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	56.586.065.585	(i)	-	56.586.065.585	(i)	-
Công ty Cổ phần Arts Group	49.022.500.000	(i)	-	-		-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	43.233.800.000	(i)	(18.453.645.364)	43.233.800.000	(i)	(15.256.082.556)
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	18.264.180.000	(i)	-	18.264.180.000	(i)	-
	292.106.545.585		(18.516.019.422)	243.084.045.585		(15.318.456.614)
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty CP KCN Công nghệ cao Yên Lạc	22.500.000.000	(i)	-	-		-
Công ty Cổ phần CNC IPark	18.400.000.000	(i)	-	-		-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Vija	13.500.000.000	(i)	(1.244.490.897)	13.500.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần MK Vision	7.500.000.000	(i)	-	7.500.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	-		-	8.800.000.000	(i)	-
	61.900.000.000		(1.244.490.897)	29.800.000.000		-

(i) 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

Tính hình hoạt động của các công ty con và các công ty liên kết của Công ty như sau:

Kỳ trước	Kỳ này
Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Hoạt động kinh doanh có lãi	Không còn là công ty con
Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi
Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Chưa là công ty liên kết	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi
Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con và các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 32.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	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 TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	5.625.420.548	-	10.614.252.380	-
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000	-	7.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.074.750.201	-	6.612.013.696	-
Các đối tượng khác	1.010.077.922	-	758.918.336	-
	14.760.248.671	-	25.035.184.412	-
Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	8.254.909.787		13.662.013.696	

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 Hạ tầng và Xây dựng Intech	7.356.936.000	-	7.482.000.000	-
Các đối tượng khác	2.029.021.565 (73.503.276)		1.534.993.203	-
	9.385.957.565 (73.503.276)		9.016.993.203	-

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				
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (i)	13.534.432.003	-	13.534.432.003	-
Tạm ứng cho nhân viên	2.733.210.550	-	-	-
Phải thu về cổ tức	2.795.782.710	-	-	-
Đặt cọc mua cổ phần	-	-	24.132.627.260	-
Phải thu ngắn hạn khác	31.527.750	-	1.712.877.111	-
	19.094.953.013	-	39.379.936.374	-
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	2.796.182.710		-	

	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
b. Dài hạn				
Đặt cọc thuê nhà xưởng	28.613.289.312	-	28.613.289.312	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	17.675.868.672	-	17.675.868.672	-
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	7.032.342.240	-	7.032.342.240	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vietland	3.905.078.400	-	3.905.078.400	-
Phải thu dài hạn khác	1.346.083.582	-	1.413.863.808	-
	29.959.372.894	-	30.027.153.120	-

Trong đó: Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)

26.038.108.594

24.708.210.912

- (i) Phản ánh khoản Công ty trả tiền cho 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.

10. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng chờ phân bổ (i)	15.658.943.053	41.770.057.969
Các khoản khác	391.235.529	60.094.450
	16.050.178.582	41.830.152.419
b. Dài hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng chờ phân bổ (i)	19.685.018.170	23.903.236.354
Chi phí thuê đất chờ phân bổ (ii)	10.842.810.206	11.005.046.768
Các khoản khác	801.906.434	687.763.386
	31.329.734.810	35.596.046.508

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, chi phí thuê nhà xưởng chờ phân bổ phản ánh:

Chi phí thuê ngắn hạn tại:

- Lô F4B, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, trả cho Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (bên liên quan);
- Lô F3, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, trả cho Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (bên liên quan).
- Lô 49, Khu công nghiệp Bình Xuyên, xã Sơn Lôi, tỉnh Phú Thọ, trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vietland; và

Chi phí thuê dài hạn bao gồm:

- Số tiền Công ty đã trả một lần cho Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (bên liên quan) chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê nhà xưởng tại Lô F4B, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 01 tháng 11 năm 2023 đến ngày 31 tháng 10 năm 2028.

- (ii) Số tiền Công ty đã trả tiền một lần cho Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê đất tại số 7, đường BH1, Khu Công nghiệp VSIP Bắc Ninh, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với thời gian thuê 18 năm, từ ngày 01 tháng 7 năm 2020 đến ngày 01 tháng 7 năm 2038.

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	17.731.314.622	966.636.544	18.697.951.166
Tăng trong kỳ	3.488.536.365	-	3.488.536.365
Thanh lý, nhượng bán	(4.399.516.213)	-	(4.399.516.213)
Số dư cuối kỳ	16.820.334.774	966.636.544	17.786.971.318
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	8.720.292.463	613.781.909	9.334.074.372
Khấu hao trong kỳ	884.312.403	72.519.636	956.832.039
Thanh lý, nhượng bán	(3.414.098.428)	-	(3.414.098.428)
Số dư cuối kỳ	6.190.506.438	686.301.545	6.876.807.983
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	9.011.022.159	352.854.635	9.363.876.794
Tại ngày cuối kỳ	10.629.828.336	280.334.999	10.910.163.335

Chi tiết danh mục các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu và đã thanh lý, nhượng bán trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

Tên tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá
	VND
a. Tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu	
Ô tô Maybach	9.178.930.000
Ô tô Mercedes-benz	1.781.615.681
	10.960.545.681
b. Tài sản cố định hữu hình đã thanh lý, nhượng bán trong kỳ	
Ô tô Ford Explorer Limited AWD	2.301.600.000
	2.301.600.000

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 1.614.594.091 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 4.574.230.455 VND).

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 10.629.828.336 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 7.838.890.313 VND) để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	7.553.400.000
Số dư cuối kỳ	7.553.400.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	5.903.399.972
Khấu hao trong kỳ	274.999.998
Số dư cuối kỳ	6.178.399.970
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	1.650.000.028
Tại ngày cuối kỳ	1.375.000.030

Chi tiết danh mục các tài sản cố định vô hình đang hiện hữu trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

Tên tài sản cố định vô hình	Nguyên giá VND
Tên tài sản cố định vô hình đang hiện hữu	
Phần mềm quản trị doanh nghiệp E-OFFICE	5.500.000.000
Phần mềm quản lý nhân sự	2.000.000.000
	7.500.000.000

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 2.053.400.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 53.400.000 VND).

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	11.090.270.588
Số dư cuối kỳ	11.090.270.588
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	1.442.375.026
Khấu hao trong kỳ	115.523.652
Số dư cuối kỳ	1.557.898.678
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	9.647.895.562
Tại ngày cuối kỳ	9.532.371.910

Chi tiết danh mục các bất động sản đầu tư đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị bất động sản đầu tư trở lên:

Tên bất động sản đầu tư đang hiện hữu	Nguyên giá VND
Sàn văn phòng khu B, tầng 4, tòa nhà The Sun, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, phường Từ Liêm, Hà Nội	11.090.270.588
	11.090.270.588

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 riêng 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.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi
Dự án xây dựng nhà xưởng Intech Bắc Ninh (i)	15.415.800.000	15.415.800.000	-	-
Mua sắm tài sản cố định	-	-	16.003.203.000	16.003.203.000
	15.415.800.000	15.415.800.000	16.003.203.000	16.003.203.000

- (i) Phản ánh chi phí vật tư, nhân công, máy móc thi công và chi phí khác cho Dự án xây dựng nhà xưởng Intech Bắc Ninh tại Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	35.531.727.620	29.692.077.861
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	5.243.477.968	3.899.357.900
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	-	17.603.523.300
Các đối tượng khác	6.288.571.997	2.521.445.245
	47.063.777.585	53.716.404.306

Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32) **40.775.205.588** **51.194.959.061**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Intech Robotics	51.117.350.000	34.243.350.000
Khác	9.462.537.625	5.000.000.000
	60.579.887.625	39.243.350.000

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	352.272.968	3.999.215.747	4.351.488.715	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.133.518.403	-	1.133.518.403	-
Thuế thu nhập cá nhân	629.660.639	1.354.110.083	1.701.789.448	281.981.274
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	605.893.954	-	605.893.954	-
	2.721.345.964	5.353.325.830	7.792.690.520	281.981.274

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	19.923.828.091	63.002.665.281
Chi phí phải trả khác	1.020.000.000	307.800.000
	20.943.828.091	63.310.465.281
Trong đó: Chi phí phải trả ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	19.744.321.239	62.721.131.031

19. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng ngắn hạn	28.243.413.242	58.880.992.997
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	24.999.604.256	55.655.720.074
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	2.928.808.800	2.928.808.800
Công ty TNHH RCE-VINA	315.000.186	296.464.123
Khác	1.578.285.493	2.340.616.255
	29.821.698.735	61.221.609.252
Trong đó:		
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	1.578.285.493	2.340.616.255

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
b. Dài hạn		
<i>Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng dài hạn</i>	13.262.721.654	18.177.207.654
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	13.262.721.654	18.177.207.654
	13.262.721.654	18.177.207.654
20. PHẢI TRẢ KHÁC		
	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc để mua cổ phần (i)	14.000.000.000	-
Nhận đặt cọc chuyển nhượng, cho thuê văn phòng	5.521.200.000	5.521.200.000
Phải trả các cá nhân ủy quyền góp vốn (ii)	4.104.925.000	4.104.925.000
Nhận đặt cọc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	-	249.800.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	306.704.246	186.063.045
	23.932.829.246	259.612.188.045
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	-	249.800.000.000
b. Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	35.705.243.664	35.599.947.408
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	31.312.030.464	31.206.734.208
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	4.393.213.200	4.393.213.200
	35.705.243.664	35.599.947.408
(i) Khoản tiền nhận đặt cọc từ cá nhân theo Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc.		
(ii) Khoản tiền nhận từ các cá nhân ủy quyền cho Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO (bên liên quan).		

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị	Giá trị	Giá trị
a. Vay ngắn hạn từ ngân hàng	7.146.361.798	11.123.456.376	9.384.391.553	8.885.426.621	8.885.426.621	8.885.426.621
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)	7.146.361.798	11.123.456.376	9.384.391.553	8.885.426.621	8.885.426.621	8.885.426.621
b. Vay ngắn hạn từ cá nhân và tổ chức (ii)	288.460.000.000	297.993.138.562	380.699.315.265	205.753.823.297	205.753.823.297	205.753.823.297
Bà Nguyễn Thị Dung	-	82.500.000.000	-	82.500.000.000	82.500.000.000	82.500.000.000
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	-	65.493.138.562	4.989.315.265	60.503.823.297	60.503.823.297	60.503.823.297
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	79.910.000.000	36.150.000.000	65.610.000.000	50.450.000.000	50.450.000.000	50.450.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	111.520.000.000	52.100.000.000	154.800.000.000	8.820.000.000	8.820.000.000	8.820.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	18.230.000.000	61.750.000.000	76.500.000.000	3.480.000.000	3.480.000.000	3.480.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-	8.800.000.000	-	-	-
c. Vay dài hạn đến hạn trả	1.090.494.840	916.788.016	555.793.812	1.451.489.044	1.451.489.044	1.451.489.044
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc	816.494.844	779.788.018	418.793.814	1.177.489.048	1.177.489.048	1.177.489.048
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình	273.999.996	136.999.998	136.999.998	273.999.996	273.999.996	273.999.996
	296.696.856.638	310.033.382.954	390.639.500.630	216.090.738.962	216.090.738.962	216.090.738.962

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

- (i) Theo hợp đồng tín dụng giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long, khoản vay ngắn hạn có hạn mức tín dụng là 10.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tối đa 12 tháng đến hết ngày 13 tháng 8 năm 2026, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời hạn vay được tính từ ngày giải ngân, tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất cho mỗi lần rút vốn được quy định trên giấy nhận nợ, lãi suất trong kỳ là từ 7%/năm đến 8,4%/năm (năm 2025: từ 7%/năm đến 7,5%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản của bên thứ liên quan (bất động sản của Bà Nguyễn Phương Nga - Phó Tổng Giám đốc Công ty) để thế chấp cho khoản vay này.
- (ii) Các khoản Công ty vay từ các công ty con và các bên liên quan của Công ty theo các hợp đồng vay ngắn hạn, thời gian vay tối đa không quá 12 tháng, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Lãi suất của các khoản vay trong kỳ là từ 7%/năm đến 12%/năm (năm 2025: từ 5%/năm đến 12%/năm). Các khoản vay này không có tài sản bảo đảm.

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Vay dài hạn từ ngân hàng
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc (i)
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (ii)
Vay dài hạn từ tổ chức
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (iii)
Công ty Cổ phần Công nghệ Tứ Hồ (iv)

Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	VND	VND	VND
Giá trị		Giảm	Giá trị
		Tăng	
5.627.800.703	3.069.000.000	555.793.812	8.141.006.891
5.171.134.023	3.069.000.000	418.793.814	7.821.340.209
456.666.680	-	136.999.998	319.666.682
52.000.000.000	-	-	52.000.000.000
51.000.000.000	-	-	51.000.000.000
1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
57.627.800.703	3.069.000.000	555.793.812	60.141.006.891

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	1.090.494.840	1.451.489.044
- Số phải trả sau 12 tháng	56.537.305.863	58.689.517.847

Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

- (i) Theo các hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc, các khoản vay dài hạn có tổng hạn mức vay là 9.058.453.608 VND. Thời gian cấp hạn mức là 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong kỳ là từ 7,9%/năm đến 9,9%/năm (năm 2025: 7,9%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã các sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay (các xe ô tô) để thế chấp cho các khoản vay này.
- (ii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 1.370.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong kỳ là 11,3%/năm (năm 2025: 11,3%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay (xe ô tô) để thế chấp cho khoản vay này.
- (iii) Thể hiện khoản vay dài hạn theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (bên liên quan). Thời gian vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân, được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2030 theo các phụ lục hợp đồng ký trong năm 2025, cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho Công ty. Lãi suất khoản vay trong kỳ là 12%/năm (năm 2025: 12%/năm), lãi được thanh toán 3 tháng/lần bắt đầu từ ngày 31 tháng 3 năm 2026. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

- (iv) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Công nghệ Tứ Hổ, khoản vay dài hạn có mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời gian vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2030 theo Phụ lục số PL01/1605/2025 ngày 15 tháng 8 năm 2025. Lãi suất khoản vay trong kỳ là 12%/năm (năm 2025: 12%/năm), lãi được thanh toán 3 tháng/lần bắt đầu từ ngày 31 tháng 3 năm 2026. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

Các khoản vay dài hạn có lịch trả nợ như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.451.489.044	1.090.494.840
Trong năm thứ hai	1.244.468.214	999.161.528
Sau ba năm	57.445.049.633	55.538.144.335
	60.141.006.891	57.627.800.703
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(1.451.489.044)	(1.090.494.840)
Số phải trả sau 12 tháng	58.689.517.847	56.537.305.863

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng				
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025				
Số dư đầu kỳ trước	916.000.000.000	127.600.000.000	7.683.095.928	1.051.283.095.928
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	3.214.644.110	3.214.644.110
Số dư cuối kỳ trước	916.000.000.000	127.600.000.000	10.297.740.038	1.053.897.740.038

Cho kỳ hoạt động 6 tháng

kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Số dư đầu kỳ này	916.000.000.000	127.600.000.000	52.496.914.910	1.096.096.914.910
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát (i)	-	-	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	104.102.477.432	104.102.477.432
Số dư cuối kỳ này	916.000.000.000	127.600.000.000	155.549.392.342	1.199.149.392.342

- (i) Theo Nghị quyết số 2603/2026/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 26 tháng 3 năm 2026, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát là 1.050.000.000 VND, được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm 2025.

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 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

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	91.600.000	91.600.000
Cổ phiếu phổ thông	91.600.000	91.600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	91.600.000	91.600.000
Cổ phiếu phổ thông	91.600.000	91.600.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê và dịch vụ	48.091.665.377	48.593.828.812
Doanh thu bán hàng hóa	7.704.700.800	13.354.953.442
	55.796.366.177	61.948.782.254

Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan **3.294.309.324** **5.767.614.880**
(chi tiết tại Thuyết minh số 32)

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn cho thuê và dịch vụ cung cấp	38.257.151.820	36.092.246.676
Giá vốn hàng hóa đã bán	7.566.857.740	13.093.367.224
	45.824.009.560	49.185.613.900

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	17.036.583.350	10.711.388.076
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và tiền thuê đất trả một lần	1.509.592.251	1.617.374.166
Trích lập các khoản dự phòng	1.963.503.276	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.664.617.606	37.300.186.258
Chi phí mua hàng thương mại	7.566.857.740	13.093.367.224
Chi phí khác bằng tiền	4.701.509.768	3.481.360.387
	74.442.663.991	66.203.676.111

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	136.560.261.934	32.089.395.426
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	10.028.362.014	-
Lãi tiền gửi và tiền cho vay	3.396.992.671	6.487.530.181
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	487.236.719
	149.985.616.619	39.064.162.326

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay	19.751.266.904	29.407.174.393
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính	4.442.053.705	2.133.570.053
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	105.296.256	636.192.000
	24.298.616.865	32.176.936.446

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	985.978.245	42.671.993
Chi phí bán hàng khác	6.220.000	126.713.639
	992.198.245	169.385.632
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên quản lý	17.036.583.350	10.711.388.076
Chi phí đồ dùng văn phòng	314.412.926	367.776.358
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.231.832.037	1.617.374.166
Thuế, phí và lệ phí	255.902.481	3.000.000
Chi phí dự phòng	1.963.503.276	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.222.598.267	797.491.231
Chi phí quản lý khác	4.601.623.849	3.351.646.748
	27.626.456.186	16.848.676.579

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	104.102.477.432	3.214.644.110
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	5.770.115.952	20.857.410.326
Trừ: Thu nhập từ cổ tức	(136.560.261.934)	(32.089.395.426)
Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có khoản lỗ tính thuế có thể được dùng để khấu trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai. Thời gian chuyển lỗ được tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ tính thuế. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào cho khoản lỗ thuần tính thuế này do không chắc chắn về việc thu được lợi nhuận trong tương lai để bù trừ. Các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Năm/Kỳ phát sinh	Thời gian chuyển lỗ	Tình trạng	Lỗ tính thuế	Số lỗ đã chuyển đến ngày 30/6/2026	Số lỗ tính thuế chưa sử dụng tại ngày 30/6/2026
			VND	VND	VND
2022	2023 - 2027	Đã quyết toán	9.279.107.377	9.279.107.377	-
2023	2024 - 2028	Đã quyết toán	11.095.669.070	11.095.669.070	-
2025	2026 - 2030	Chưa quyết toán	38.645.480.306	-	38.645.480.306
6 tháng đầu năm 2026	2027 - 2031	Chưa quyết toán	26.687.668.550	-	26.687.668.550
			85.707.925.303	20.374.776.447	65.333.148.856

31. 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 riêng giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa chuyển nhượng số lượng cổ phần nêu trên.

Cam kết thuê hoạt động

Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động là nhà xưởng tại Khu công nghiệp ở tỉnh Phú Thọ và thuê đất tại tỉnh Bắc Ninh. Các khoản thuê hoạt động được thanh toán một lần hoặc nhiều lần trong suốt thời gian thuê.

Cam kết bảo lãnh

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty cùng với các bên liên quan đã bảo lãnh cho các khoản vay của các công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long: khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng với số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 348.731.566.224 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 356.723.869.327 VND);
- Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc: khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc với số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 580.049.623.682 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 597.264.295.944 VND).

32. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI 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 CNCTech Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Global	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Công ty con
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Công ty con
Công ty Cổ phần Arts Group	Công ty con đến ngày 29 tháng 6 năm 2026 và là 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 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 MKC Vĩnh Phúc	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 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 Giải pháp Công nghệ CNC	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 Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
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
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	2.444.281.300	2.533.542.443
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	513.557.519	1.583.865.474
Công ty Cổ phần CNCTech Global	208.731.661	340.284.832
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	86.586.044	721.599.085
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	41.152.800	588.323.046
	3.294.309.324	5.767.614.880
Mua hàng hóa dịch vụ		
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	23.125.802.216	-
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	14.770.388.620	13.093.367.224
	37.896.190.836	13.093.367.224
Đi vay		
Bà Nguyễn Thị Dung	82.500.000.000	-
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	65.493.138.562	10.250.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	61.750.000.000	17.810.349.291
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	52.100.000.000	49.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	36.150.000.000	7.800.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	-	4.800.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	2.300.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	-	1.800.000.000
	297.993.138.562	93.760.349.291
Trả nợ vay		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	154.800.000.000	99.540.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	76.500.000.000	17.810.349.291
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	70.000.000.000	4.800.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	65.610.000.000	6.220.000.000
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	4.989.315.265	58.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	4.300.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	3.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	-	1.800.000.000
	380.699.315.265	195.470.349.291
Cho vay		
Công ty Cổ phần Arts Group	3.100.000.000	8.300.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	650.000.000	-
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	150.000.000	130.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	3.600.000.000
	3.900.000.000	12.030.000.000
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	9.264.492.505	-
Công ty Cổ phần Arts Group	3.600.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	650.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	22.822.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	3.824.980.821
	13.514.492.505	28.646.980.821

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi cho vay		
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 Cổ phần Arts Group	403.200.000	192.986.302
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	36.345.205	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	3.237.172.603
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	319.601.753
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	102.112.309
	2.554.296.988	6.346.011.485
Lãi đi vay		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	5.834.669.589	5.323.762.190
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	3.882.608.218	2.476.520.548
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	3.680.449.315	153.073.973
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	3.034.849.316	3.034.849.316
Công ty Cổ phần CNCTech Global	1.442.656.439	376.283.159
Công ty Cổ phần Vinastartup Vĩnh Phúc	940.657.121	17.122.406.794
Bà Nguyễn Thị Dung	321.369.863	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	63.123.288
Công ty TNHH Đầu tư CLI	-	14.268.494
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	-	218.191.782
Công ty Cổ phần Arts Group	-	62.893.151
	19.137.259.861	28.845.372.695
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần CNCTech Global	46.000.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	34.300.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	23.568.895.725	-
Công ty Cổ phần Vinastartup Vĩnh Phúc	19.871.794.184	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	9.900.000.000	29.700.000.000
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	-
	136.560.261.934	32.089.395.426
Góp vốn		
Công ty CP KCN Công nghệ cao Yên Lạc	22.500.000.000	-
	22.500.000.000	-
Thoái vốn		
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	31.996.800.000	-
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-
	40.796.800.000	-
Bán nợ, chứng khoán kinh doanh		
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	231.490.017.522	-
	231.490.017.522	-
Bán tài sản		
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	16.003.203.000	-
	16.003.203.000	-

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000	7.050.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.074.750.201	6.612.013.696
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	130.159.586	-
	8.254.909.787	13.662.013.696
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
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	6.400.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	(*)	38.829.073.534
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	-	520.113.973
	21.645.336.985	59.924.529.970
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	2.795.782.710	-
Công ty Cổ phần Vinastartup Vĩnh Phúc	400.000	-
	2.796.182.710	-
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	19.005.766.354	17.675.868.672
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	7.032.342.240	7.032.342.240
	26.038.108.594	24.708.210.912
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	35.531.727.620	29.692.077.861
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	5.243.477.968	3.899.357.900
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	(*)	17.603.523.300
	40.775.205.588	51.194.959.061
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	8.381.347.944	13.546.678.355
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	7.452.248.909	3.569.640.691
Công ty Cổ phần CNCTech Global	1.973.233.972	530.577.533
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	1.525.808.222	3.120.000.002
Bà Nguyễn Thị Dung	321.369.863	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	90.312.329	161.095.890
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	-	41.793.138.560
	19.744.321.239	62.721.131.031
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	1.131.795.029	418.104.926
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	243.751.200	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	186.666.667	177.216.510
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	16.072.597	1.745.294.819
	1.578.285.493	2.340.616.255
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	-	249.800.000.000
	-	249.800.000.000

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
Bà Nguyễn Thị Dung	82.500.000.000	-
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	60.503.823.297	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	50.450.000.000	79.910.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	8.820.000.000	111.520.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	3.480.000.000	18.230.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	-	70.000.000.000
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	-	8.800.000.000
	205.753.823.297	288.460.000.000
Vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	51.000.000.000	51.000.000.000
	51.000.000.000	51.000.000.000

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương không còn 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 2026)	230.047.569	-
Bà Lê Thị Vân	163.509.135	129.000.962
Bà Nguyễn Ngân Giang (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 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.

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

- Tiền thu hồi gốc cho vay và lãi cho vay 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 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.

34. 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 riêng giữa niên độ này, Công ty đang thực hiện các công việc nêu trên.



Lưu Thùy Dương
Người lập biểu



Lê Thu Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH

(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

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
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

00112
CỘNG
HÒA
KIỂM
ELO
VIỆT
H PH

HÀP
V
D.N

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân,
Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

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,



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

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Số *01/GA* /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.

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.



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	-

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

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 thuê 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

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

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 đầu kỳ (Phân loại lại)	
			Số cuối kỳ	
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
Người lập biểu

Lê Thu Thủy
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
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
Người lập biểu



Lê Thu Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
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)

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 (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
Người lập biểu

Lê Thu Thủy
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
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-GSDC 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-TGD 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 Vinh 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 năm 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:

Chi 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:

Máy móc, thiết bị

Số năm

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:

Phần mềm máy tính

Số năm

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:

Quyền sử dụng đất

Số năm

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 độ. 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	Số đầu kỳ
	VND	(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	Số đầu kỳ
	VND	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).

- (i) Phán 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:

	Số đầu kỳ	Trong kỳ			Số cuối kỳ
		Chuyển từ công ty con sang công ty liên kết	Cổ tức được chia	Phản lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	
	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		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
			VND			VND
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		
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	VND	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	VND
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 Sóng 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 Vinaco	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)	(3.531.964.781)	185.122.752.934	(1.229.229.796)	(1.229.229.796)
	449.823.883.857	(3.531.964.781)	431.242.650.136	431.242.650.136	(1.229.229.796)	(1.229.229.796)

Trong đó: Phải thu ngắn hạn khách hàng là bên liên quan
(Chỉ 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
(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
(Chi tiết tại Thuyết minh số 38)

168.493.845.994 1.433.425.498

b. Dài hạn

Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư (v)
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn
Đặt cọc thuê nhà xưởng
Phải thu dài hạn 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
	43.741.000.000	-	43.741.000.000	-
	5.834.331.543	-	3.219.294.974	-
	3.905.078.400	-	3.905.078.400	-
	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 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 02/2025/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/HĐĐT/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 BỐ

	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 bố 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 bố 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	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 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 VND	Văn phòng, nhà xưởng VND	Tổng 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 Mỹ 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 DỜ 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 Cường	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 BỐ

	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 THUẾ TÀI CHÍNH

a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND		VND		VND	
	Giá trị		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 thuế 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	Giá trị	Tăng	Giảm	VND	Giá trị
Vay dài hạn từ các ngân hàng (ii)	2.594.827.596.450		238.017.681.393	108.721.479.584	2.684.123.798.259	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	881.056.768.765		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 CNC Tech	10.600.000.000		-	-	10.600.000.000	
Công ty Cổ phần Công nghệ Tử Hồ	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
- Số phải trả sau 12 tháng

265.116.773.371
2.501.133.511.389

222.765.955.960
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 Chaillease 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 Chaillease 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 HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ:
Lợi nhuận chờ phân bổ

Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
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
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con

125.014.813.483	125.987.195.405
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	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	108.000.000.000	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	108.000.000.000	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	108.000.000.000	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 (Giám) khác	-	-	-	-	-	-	(1.050.000.000)	-	(1.050.000.000)					
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	916.000.000.000	127.600.000.000	108.000.000.000	108.000.000.000	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 tính 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	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	-	(658.913.129)	-	-	-	(116.292)	-	(659.029.321)			
Doanh thu thuần	61.948.782.254	491.936.732.533	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	118.006.521.754	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)	(54.035.370.123)	(6.376.603.508)	(14.156.885.981)	(23.202.122.076)	-	30.923.741.153	(102.374.595.649)			
Phần lãi trong công 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	-	(5.397.670.334)	-	(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			

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNC TECH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09aDN/HN

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 VND	Kỳ trước 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 VND	Số đầu kỳ 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 VND	Kỳ trước 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 KIẾN 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
Người lập biểu



Lê Thu Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

H.H.

CNCTECH