

CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL
VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1408B /2026/CNC-CBTT

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) soát xét bán niên năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần CNC Capital Việt Nam

- Mã chứng khoán: KSQ
- Địa chỉ: Số 65, Ngõ 54, đường Lê Quang Đạo, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/Tel: (84.24) 3564 3689- 08 5514 3689
- Email: ksq.jsc@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC soát xét bán niên năm 2026

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

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

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

☒ Có☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có☐ Không

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

☒ Có☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 14/08/2026 tại đường dẫn: <http://cnccapital.com.vn/bao-cao-tai-chinh.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

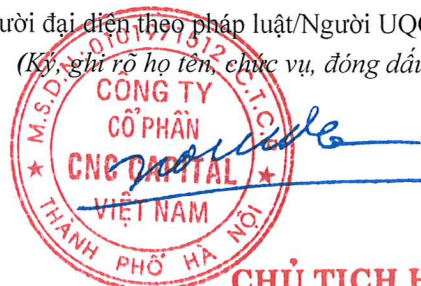
Tài liệu đính kèm:

- BCTC soát xét bán niên năm 2026
- Văn bản giải trình đính kèm BCTC soát xét bán niên năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

**CHỦ TỊCH HĐQT***Nguyễn Công Cường*

CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 26

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101971512 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và được thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 01 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Công Cương	Chủ tịch
Ông Trần Nhật Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Quang	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Văn Chiến	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Trịnh Văn Bình	Thành viên
Ông Lê Văn Tùng	Thành viên

Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Nhật Đức	Tổng Giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau: Ông Nguyễn Công Cương – Chủ tịch hội đồng quản trị.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính chọn lọc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban điều hành đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban điều hành cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận 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 cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 08/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM

Số 65, Ngõ 54, Đường Lê Quang Đạo, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban điều hành phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

Thay mặt và đại diện cho Công ty,



Nguyễn Công Cường

Chủ tịch hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2026

Số: 1606/2026/BCSX/IAV

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành
Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam** (gọi tắt là "Công ty"), được lập Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2026, từ trang 06 đến trang 26, Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc kèm theo.

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 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo 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 thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về 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.

Cơ sở đưa ra kết luận từ chối

Tại ngày 30/06/2026 lỗ lũy kế của Công ty là 30.337.328.793 VND, khoản Trả trước cho người bán ngắn hạn với Công ty CP BOT Cầu Thái Hà số tiền 260.213.460.391 VND chiếm 95,31% tổng tài sản Công ty. Khả năng duy trì hoạt động liên tục Công ty phụ thuộc đáng kể vào khả năng thu hồi công nợ với Công ty CP BOT Cầu Thái Hà và khả năng tạo lợi nhuận dòng tiền trong tương lai từ các hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, chúng tôi không thể thu nhập được bằng chứng thích hợp về các kế hoạch hoạt động này để đánh giá khả năng thu hồi. Các yếu tố này cho thấy sự tồn tại không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được Ban điều hành lập với giả định công ty tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đại Phát số tiền 152.000.000.000 đồng để thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án "Tổ hợp nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê VIWASEEN Hạ Đình". Hai bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh trước hạn theo biên bản số 2803/2024/BBT/TĐP-CNC ngày 28/03/2024. Theo đó Công ty TNHH Tiến Đại Phát có nghĩa vụ hoàn trả số tiền mà Công ty đã góp vốn theo hợp đồng là 152.000.000.000 VND trước ngày 31/12/2025 và tiền lãi là 7.378.038.356 VND. Trong kỳ, Công ty ghi nhận đã nhận khoản tiền lãi bằng tiền mặt với số tiền 1.728.038.356 VND. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác nhận tính hiện hữu và tính đầy đủ của khoản tiền lãi đã nhận bằng tiền mặt cũng như ảnh hưởng của giao dịch này đến các khoản mục liên quan trên Báo cáo tài chính. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính hay không.

Kết luận từ chối

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận từ chối", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận soát xét. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận soát xét về báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.



HOÀNG KIM THUY

Phó Giám đốc

Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán

Số: 1464-2023-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		272.990.276.094	272.599.160.614
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.496.319.924	1.761.871.649
1. Tiền	111	4.1	4.496.319.924	1.761.871.649
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		267.817.858.908	270.110.911.162
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	376.398.517	881.615.215
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	260.445.460.391	260.564.960.391
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	4.4	7.106.000.000	8.664.335.556
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	4.5	(110.000.000)	-
III. Hàng tồn kho	140		259.685.847	259.685.847
1. Hàng tồn kho	141	4.6	259.685.847	259.685.847
IV. Tài sản ngắn hạn khác	160		416.411.415	466.691.956
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	4.7	16.169.080	23.522.939
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		400.242.335	443.169.017
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		17.781.753	21.300.273
I. Tài sản cố định	220		17.781.753	21.300.273
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	17.781.753	21.300.273
- Nguyên giá	222		35.185.185	35.185.185
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.403.432)	(13.884.912)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		273.008.057.847	272.620.460.887

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.245.061.493	1.903.957.230
I. Nợ ngắn hạn	310		2.245.061.493	1.903.957.230
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	1.547.777.120	1.194.617.120
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	4.10	248.596.763	248.596.763
3. Phải trả người lao động	315		25.615.761	44.468.298
4. Phải trả ngắn hạn khác	320	4.11	6.796.800	-
5. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		416.275.049	416.275.049
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.12	270.762.996.354	270.716.503.657
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		(148.500.000)	(148.500.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.248.825.147	1.248.825.147
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(30.337.328.793)	(30.383.821.490)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(30.383.821.490)	(36.304.781.395)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		46.492.697	5.920.959.905
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		273.008.057.847	272.620.460.887

Người lập biểu
Lê Thị Thanh Nga

Kế toán trưởng
Lê Thị Thanh Nga



Chủ tịch hội đồng quản trị
Nguyễn Công Cường
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 12 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	7.856.806.679	320.477.529
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		7.856.806.679	320.477.529
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	7.122.883.206	263.616.790
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		733.923.473	56.860.739
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.3	7.533	14.795
8. Chi phí tài chính	23	5.4	-	1.569.452.055
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	1.569.452.055
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	681.446.170	2.710.131.903
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(22-23)-(25+26))	30		52.484.836	(4.222.708.424)
12. Thu nhập khác	31		-	-
13. Chi phí khác	32	5.6	5.992.139	606.052
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(5.992.139)	(606.052)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		46.492.697	(4.223.314.476)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.7	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		46.492.697	(4.223.314.476)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.8	2	(141)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.8	2	(141)



Người lập biểu
Lê Thị Thanh Nga



Kế toán trưởng
Lê Thị Thanh Nga



Chủ tịch hội đồng quản trị
Nguyễn Công Cường
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 12 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		46.492.697	(4.223.314.476)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.518.520	3.518.520
- Các khoản dự phòng	03		110.000.000	(14.795)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(7.533)	-
- Chi phí đi vay	06		-	1.569.452.055
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		160.003.684	(2.650.358.696)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.225.978.936	3.588.268.899
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	(1.471.830.966)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		341.104.263	21.682.112
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		7.353.859	1.085.855.928
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.734.440.742	573.617.277
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.533	14.795
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.533	14.795
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(1.025.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(1.025.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		2.734.448.275	(451.367.928)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.761.871.649	561.547.342
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		4.496.319.924	110.179.414

Người lập biểu
Lê Thị Thanh Nga

Kế toán trưởng
Lê Thị Thanh Nga



Chủ tịch hội đồng quản trị
Nguyễn Công Cường
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 12 tháng 08 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101971512 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và được thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 01 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng). Tương đương với 30.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 6 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 9 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là : Xây dựng, thương mại và dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Bán buôn vật liệu xây dựng.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính 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.

Báo cáo tài chính 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.

2.2 Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Kỳ kế toán bán niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 cùng năm.

2.4 Áp dụng hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

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

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định khác.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 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.

3.2 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, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.3 Các khoản 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 lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, 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.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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. (nếu áp dụng).

Loại tài sản cố định**Số năm**

- Máy móc, thiết bị

05 - 10 năm

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

3.6 Hợp đồng hợp tác kinh doanh***Tài sản đồng kiểm soát***

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
 - Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
 - Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

3.7 Chi phí 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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

3.8 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.9 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

3.10 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

3.11 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

3.12 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

3.13 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

3.14 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.15 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 Báo cáo tình hình tài chính. 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.

3.16 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	2.957.724.039	1.757.771.973
Tiền gửi không kỳ hạn	1.538.595.885	4.099.676
	4.496.319.924	1.761.871.649

4.2 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Việt Phát		-	881.615.215	-
Công ty CP đầu tư thương mại Xây dựng Hòa Phát	356.691.600	-		-
Các khách hàng khác	19.706.917	-		-
	376.398.517	-	881.615.215	-

4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Công ty CP BOT Cầu Thái Hà (*)	260.213.460.391	-	260.213.460.391	-
Các nhà cung cấp khác	232.000.000	110.000.000	351.500.000	-
	260.445.460.391	110.000.000	260.564.960.391	-

(*) Theo Nghị quyết số 1409/2025/NQ-HĐQT ngày 14/09/2025 về việc chấm dứt Hợp đồng mua bán thiết bị, theo đó Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam sẽ tiến hành hoàn trả toàn bộ hàng hóa, thiết bị và dây chuyền sản xuất cho Công ty CP BOT Cầu Thái Hà. Đồng thời, yêu cầu đối tác hoàn trả lại 100% số tiền đã thanh toán.

4.4 Phải thu khác

4.4.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ký quỹ, ký cược	6.000.000	-	717.097.200	-
Tạm ứng (*)	7.100.000.000	-	-	-
Phải thu khác	-	-	7.947.238.356	-
Công ty TNHH Tiến Đại Phát			7.947.238.356	
	7.106.000.000	-	8.664.335.556	-
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.3)	7.100.000.000	-	-	-

(*) Tạm ứng cho Ông Nguyễn Công Cường với mục đích tìm kiếm cơ hội đầu tư thực hiện dự án bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B09a - DN

4.5 Nợ xấu

	Giá trị gốc nợ VND	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Giá trị gốc nợ VND	Số đầu kỳ		Thời gian quá hạn
		Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị có thể thu hồi VND			Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị có thể thu hồi VND	
Công ty Cổ phần Sơn và Xây dựng Đồng Tiến	120.000.000	60.000.000		Dưới 2 năm	-	-	-	-
Doanh Nghiệp Tư Nhân Vĩnh Cửu	100.000.000	50.000.000		Dưới 2 năm	-	-	-	-
	220.000.000	110.000.000		-	-	-	-	-

4.6 Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hóa	259.685.847	-	259.685.847	-
	259.685.847	-	259.685.847	-

4.7 Chi phí trả trước

4.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	583.330	5.621.689
Chi phí trả trước khác	15.585.750	17.901.250
	16.169.080	23.522.939

4.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu kỳ	35.185.185	35.185.185
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	35.185.185	35.185.185
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu kỳ	13.884.912	13.884.912
Tăng trong kỳ	3.518.520	3.518.520
- Khấu hao trong kỳ	3.518.520	3.518.520
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	17.403.432	17.403.432
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	21.300.273	21.300.273
Tại ngày cuối kỳ	17.781.753	17.781.753

4.9 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty TNHH Xúc tiến Thương mại Hương Linh	1.022.618.779	1.022.618.779
Công ty Cổ Phần E&C MAXX Việt Nam	156.998.341	156.998.341
Công ty Cổ phần Phân phối Công Nghiệp T&C	353.160.000	-
Các nhà cung cấp khác	15.000.000	15.000.000
	1.547.777.120	1.194.617.120

CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

4.10 Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT đầu ra	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	175.858.034	-	-	-	175.858.034	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	72.738.729	-	-	-	72.738.729	-
	248.596.763	-	-	-	248.596.763	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

4.11 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bảo hiểm xã hội	5.416.200	-
Bảo hiểm y tế	955.800	-
Bảo hiểm thất nghiệp	424.800	-
	6.796.800	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

4.12 Vốn chủ sở hữu

4.12.1 Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2025	300.000.000.000	(148.500.000)	1.248.825.147	(36.304.781.395)	264.795.543.752
- Lãi(lỗ) trong kỳ	-	-	-	(4.223.314.476)	(4.223.314.476)
Số dư tại 30/06/2025	300.000.000.000	(148.500.000)	1.248.825.147	(40.528.095.871)	260.572.229.276
Số dư tại 01/01/2026	300.000.000.000	(148.500.000)	1.248.825.147	(30.383.821.490)	270.716.503.657
- Lãi trong kỳ	-	-	-	46.492.697	46.492.697
Số dư tại 30/06/2026	300.000.000.000	(148.500.000)	1.248.825.147	(30.337.328.793)	270.762.996.354

4.12.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Bà Nguyễn Thị Định	64.472.000.000	21,49%	64.472.000.000	21,49%
Bà Nguyễn Thị Phương Chi	35.302.000.000	11,77%	35.302.000.000	11,77%
Ông Ngô Tiến Quang Huy	25.000.000.000	8,33%	25.000.000.000	8,33%
Các đối tượng khác	175.226.000.000	58,41%	175.226.000.000	58,41%
	300.000.000.000	100,00%	300.000.000.000	100,00%

4.12.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	300.000.000.000	300.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

4.12.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	đồng/CP.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng	7.856.806.679	320.477.529
	7.856.806.679	320.477.529

5.2 Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	7.122.883.206	263.616.790
	7.122.883.206	263.616.790

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.533	14.795
	7.533	14.795

5.4 Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay		1.569.452.055
	-	1.569.452.055

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	217.352.948	556.271.064
Chi phí đồ dùng văn phòng	850.000	4.860.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.518.520	3.518.520
Chi phí dự phòng	110.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	338.324.302	2.104.765.727
Chi phí khác bằng tiền	11.400.400	40.716.592
	681.446.170	2.710.131.903

5.6 Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	515.941	606.052
Các khoản khác	5.476.198	-
	5.992.139	606.052

5.7 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	46.492.697	(4.223.314.476)
- Các khoản điều chỉnh tăng	515.941	606.052
+) <i>Chi phí không được trừ</i>	515.941	606.052
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Chuyển lỗ những năm trước	47.008.638	
<i>Chuyển lỗ những năm trước</i>	47.008.638	
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(4.222.708.424)
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 20%	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	-	-
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 20%	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	-	-

5.8 Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận/ Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	46.492.697	(4.223.314.476)
Lợi nhuận/ Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	46.492.697	(4.223.314.476)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2	(141)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2	(141)

5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	217.352.948	556.271.064
Chi phí đồ dùng văn phòng	850.000	4.860.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.518.520	3.518.520
Chi phí dự phòng	110.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	338.324.302	2.104.765.727
Chi phí khác bằng tiền	11.400.400	40.716.592
	681.446.170	2.710.131.903

6. CÁC THÔNG TIN KHÁC

6.1. Nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

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

Ban điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

6.3. Giao dịch và số dư với bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tạm ứng			
Ông Nguyễn Công Cường	Tạm ứng	7.100.000.000	-
		7.100.000.000	-

Số dư với các bên liên quan khác

	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tạm ứng			
Ông Nguyễn Công Cường	Tạm ứng	7.100.000.000	-
		7.100.000.000	-

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Tổng thu nhập Ban Điều hành và thù lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong kỳ như sau:

	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hội đồng quản trị			
Ông Nguyễn Công Cường	Chủ tịch	13.198.750	-
		13.198.750	-

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

6.4. Thông tin về bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

6.5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025 đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.



Người lập biểu
Lê Thị Thanh Nga



Kế toán trưởng
Lê Thị Thanh Nga



Chủ tịch hội đồng quản trị
Nguyễn Công Cường
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 12 tháng 08 năm 2026