

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ 120

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 34
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 34

Công ty Cổ phần Cơ khí 120

Địa chỉ: số 609 Trương Định, phường Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cơ khí 120 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ khí 120 là doanh nghiệp được thành lập từ việc cổ phần hóa đơn vị kinh tế thuộc Doanh nghiệp nhà nước - Nhà máy Cơ khí 120 trực thuộc Tổng Công ty Công nghiệp Ô tô Việt Nam theo Quyết định số 2391/QĐ-BGTVT ngày 31/07/2007 về việc phê duyệt phương án chuyển Nhà máy Cơ khí 120 đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty Công nghiệp Ô tô Việt Nam thành Công ty Cổ phần. Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 11/07/2008 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội với mã số doanh nghiệp 0102833561, thay đổi lần gần nhất (lần 5) ngày 11/08/2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 609 Trương Định, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là Số 609 Trương Định, phường Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đặng Hải Châu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên
Bà Trần Huệ Linh	Thành viên
Ông Lê Huy Hoàng	Thành viên
Bà Lưu Bích Hạnh	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Quang Huy	Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo tài chính này là Ông Đặng Hải Châu - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Nguyễn Quang Huy - Tổng Giám đốc được Ông Đặng Hải Châu ủy quyền ký báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Giấy Ủy quyền số 01/2025/UQ của Chủ tịch Hội đồng quản trị ngày 30/11/2025.

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Vũ Thị Minh Hiền	Trưởng ban
Bà Bùi Thị Thu Hiền	Thành viên
Bà Lê Xuân Hương	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính [riêng] tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về 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 số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Cơ khí 120**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cơ khí 120 ("Công ty") được lập ngày 23 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 34, 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí 120 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Một số khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận tại thời điểm 31/12/2025 với số tiền lần lượt là 3,25 tỷ VND và 36,08 tỷ VND (tại thời điểm 01/01/2025 với số tiền lần lượt là 2,5 tỷ VND và 37,26 tỷ VND). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể xác định được tính chính xác, quyền và nghĩa vụ của các khoản công nợ chưa đối chiếu, cũng như không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Cơ khí 120.

Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản ứng trước cho người bán không có khả năng thu hồi từ các năm trước năm 2024 với số tiền là 274,1 triệu VND vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024. Do ảnh hưởng của vấn đề này, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, chỉ tiêu Chi phí quản lý doanh nghiệp (mã số 26) năm 2024 phản ánh thừa số tiền là 274,1 triệu VND.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Vấn đề cần nhấn mạnh

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

Stamp: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HANG KIEM TOAN AASC



5

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		18.895.847.442	22.149.711.910
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	324.043.991	365.264.887
111	1. Tiền		324.043.991	365.264.887
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	2.500.000.000	4.400.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.500.000.000	4.400.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		13.400.990.532	14.636.201.021
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.617.327.925	3.308.635.400
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	797.481.550	795.881.550
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	2.400.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	11.167.191.832	10.310.849.366
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.181.010.775)	(2.179.165.295)
140	IV. Hàng tồn kho		9.485.254	9.485.254
141	1. Hàng tồn kho		9.485.254	9.485.254
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.661.327.665	2.738.760.748
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	-	138.117.328
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	11	2.600.643.420	2.600.643.420
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	60.684.245	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		59.783.992.463	61.774.447.617
220	I. Tài sản cố định		45.229.256.827	3.165.929.896
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	45.229.256.827	3.165.929.896
222	- Nguyên giá		51.715.946.651	7.456.775.123
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.486.689.824)	(4.290.845.227)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	12.807.984.160	13.599.517.804
231	- Nguyên giá		19.788.341.593	19.788.341.593
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.980.357.433)	(6.188.823.789)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	14	-	43.836.734.451
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	43.836.734.451
260	IV. Tài sản dài hạn khác		1.746.751.476	1.172.265.466
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	1.746.751.476	1.172.265.466
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		78.679.839.905	83.924.159.527

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		86.285.147.850	92.956.730.492
310	I. Nợ ngắn hạn		85.951.202.210	92.754.656.852
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	13.885.001.533	15.784.368.669
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		64.730.189	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	258.999.407	398.450.153
314	4. Phải trả người lao động		242.311.147	219.779.945
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		200.000.000	263.330.951
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	2.431.274.225	2.365.924.453
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	42.915.866.600	44.903.628.504
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	25.953.019.109	28.819.174.177
330	II. Nợ dài hạn		333.945.640	202.073.640
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	333.945.640	202.073.640
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		(7.605.307.945)	(9.032.570.965)
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	(7.605.307.945)	(9.032.570.965)
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		30.000.000.000	30.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		30.000.000.000	30.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		760.959.408	760.959.408
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		14.099.298.268	14.099.298.268
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(52.465.565.621)	(53.892.828.641)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(53.892.828.641)	(55.516.589.218)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		1.427.263.020	1.623.760.577
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		78.679.839.905	83.924.159.527



Đinh Thị Thu Hiền
Người lập biểu



Vũ Thị Phương Lan
Trưởng phòng TCKT



Nguyễn Quang Huy
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	11.290.101.216	10.553.234.905
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.290.101.216	10.553.234.905
11	3. Giá vốn hàng bán	23	6.135.414.546	4.127.100.460
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.154.686.670	6.426.134.445
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	458.035.289	467.785.165
22	6. Chi phí tài chính	25	2.826.921.883	2.918.981.685
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.826.921.883	2.918.981.685
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.255.516.748	2.237.606.287
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		530.283.328	1.737.331.638
31	9. Thu nhập khác	27	17.399.807.903	13.289.247.628
32	10. Chi phí khác	28	16.108.512.456	12.926.253.545
40	11. Lợi nhuận khác		1.291.295.447	362.994.083
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.821.578.775	2.100.325.721
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	394.315.755	476.565.144
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>1.427.263.020</u>	<u>1.623.760.577</u>
70	15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30		541

[Signature]

Đinh Thị Thu Hiền
Người lập biểu

[Signature]

Vũ Thị Phương Lan
Trưởng phòng TCKT



Nguyễn Quang Huy
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		13.595.315.147	12.448.720.797
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(4.218.978.213)	(5.539.087.542)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.519.098.272)	(1.522.706.589)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(4.000.000.000)	-
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(669.093.294)	(262.471.850)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		17.727.652.303	15.791.164.280
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.644.386.681)	(16.823.611.900)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		271.410.990	4.092.007.196
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.403.235.000)	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(8.100.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		4.300.000.000	2.300.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		458.692.823	431.065.797
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		3.355.457.823	(5.368.934.203)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		8.500.000.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(12.168.089.709)	(1.110.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(3.668.089.709)	(1.110.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(41.220.896)	(2.386.927.007)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		365.264.887	2.752.191.894
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	324.043.991	365.264.887


Đinh Thị Thu Hiền
Người lập biểu


Vũ Thị Phương Lan
Trưởng phòng TCKT


Nguyễn Quang Huy
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cơ khí 120 là doanh nghiệp được thành lập từ việc cổ phần hóa đơn vị kinh tế thuộc Doanh nghiệp nhà nước - Nhà máy Cơ khí 120 trực thuộc Tổng Công ty Công nghiệp Ô tô Việt Nam theo Quyết định số 2391/QĐ-BGTVT ngày 31/07/2007 về việc phê duyệt phương án chuyển Nhà máy Cơ khí 120 đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty Công nghiệp Ô tô Việt Nam thành Công ty Cổ phần. Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 11/07/2008 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở tài chính Hà Nội) với mã số doanh nghiệp 0102833561, thay đổi lần gần nhất (lần 5) ngày 11/08/2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 609 Trương Định, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 30.000.000.000 VND (Ba mươi tỷ VND). Tương đương 3.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 18 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 16 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất kết cấu thép; cho thuê kho, văn phòng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê kho, văn phòng

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng nợ ngắn hạn đang lớn hơn tài sản ngắn hạn là 67,05 tỷ VND, lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 52,47 tỷ VND; vốn chủ sở hữu âm 7,61 tỷ VND; nợ không có khả năng thanh toán với tổng số tiền 73,82 tỷ VND (xem tại thuyết minh số 15, 18 và 19).

Các dấu hiệu trên cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty sẽ phụ thuộc vào cam kết hỗ trợ tài chính từ các thành viên góp vốn, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian tới và quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền về việc phê duyệt Dự án Nhà máy chế tạo kết cấu thép, phụ tùng ô tô tại Hưng Yên. Do vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên giả thiết Công ty vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh và chưa bao gồm bất kỳ sự điều chỉnh nào có thể phát sinh từ các sự kiện không chắc chắn trọng yếu này.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

Vào ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho các Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/5/2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Các quy định của Thông tư 99/2025/TT-BTC sẽ được Công ty áp dụng kể từ thời điểm văn bản có hiệu lực, tức là từ ngày 01/01/2026 và dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Ước tính dự phòng hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.4 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.5 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.7 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị khác	08 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	07 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	08 năm

2.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà xưởng	25 năm
-------------	--------

2.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.10 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.11 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí trả trước về sửa chữa tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 12 tháng đến 36 tháng.

2.12 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.14 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.15 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền điện,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.17 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

2.18 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.19 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.20 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn và lãi chậm thanh toán;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21 Thuế thu nhập doanh nghiệp*Chi phí thuế TNDN hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.22 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.24 Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là cho thuê nhà xưởng chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	103.706.141	24.661.968
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	220.337.850	340.602.919
	324.043.991	365.264.887

4 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	2.500.000.000	-	4.400.000.000	-
	2.500.000.000	-	4.400.000.000	-

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng và 12 tháng có tổng giá trị 2.500.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á với lãi suất từ 3,95%/năm đến 4,95%/năm.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác				
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thiên Danh An	376.362.760	(376.362.760)	376.362.760	(376.362.760)
Sở Giao thông Vận tải Hòa Bình	349.626.036	(349.626.036)	349.626.036	(349.626.036)
Sở Giao thông Vận tải Thái Nguyên	561.791.816	(561.791.816)	561.791.816	(561.791.816)
Công ty CP Dược Thú y Hà Nội- Chi nhánh Hưng Yên	-	-	245.382.023	-
Các khách hàng khác	2.329.547.313	(113.300.113)	1.775.472.765	(111.454.633)
	3.617.327.925	(1.401.080.725)	3.308.635.400	(1.399.235.245)

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác				
Công ty TNHH Xây lắp Công nghệ và Thương mại Ngọc Hải	93.741.500	(93.741.500)	93.741.500	(93.741.500)
Công ty CP Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng	150.000.000	(150.000.000)	150.000.000	(150.000.000)
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	160.000.000	(160.000.000)	160.000.000	(160.000.000)
Viện chuyên ngành kết cấu thép xây dựng	98.000.000	(98.000.000)	98.000.000	(98.000.000)
Các người bán khác	295.740.050	(274.140.050)	294.140.050	(274.140.050)
	797.481.550	(775.881.550)	795.881.550	(775.881.550)

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Công ty cho Công ty TNHH Phát triển thương mại Ngân Bình vay tiền theo hợp đồng số 01/2024/HĐVV/CK120-NGANBINH ngày 31/12/2024 với số tiền cho vay 2.400.000.000 VND, lãi suất 10%/năm, hình thức bảo đảm tín chấp, thời hạn cho vay là 12 tháng. Trong năm, Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản cho vay này.

8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về lãi cho vay	-	-	657.534	-
Phải thu người lao động	59.381.933	-	59.381.933	-
Phải thu về tạm ứng	1.243.720.240	-	386.720.240	-
Ký cược, ký quỹ	19.193.000	-	19.193.000	-
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (i)	9.840.848.159	-	9.840.848.159	-
Phải thu khác	4.048.500	(4.048.500)	4.048.500	(4.048.500)
	11.167.191.832	(4.048.500)	10.310.849.366	(4.048.500)

(i) Khoản tiền đền bù giải phóng mặt bằng của 156.321 m² đất tại Hưng Yên (trong đó 148.613 m² đất tại xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ và 7.708 m² đất tại xã Vĩnh Khúc, huyện Văn Giang) để thực hiện dự án Nhà máy chế tạo kết cấu thép, phụ tùng ô tô tại Hưng Yên. Chi phí này được bù trừ với tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 về tiền thuê đất, thuê mặt nước.

9 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.401.080.725	-	1.401.080.725	1.845.480
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thiên Danh	376.362.760	-	376.362.760	-
Sở Giao thông Vận tải Hòa Bình	349.626.036	-	349.626.036	-
Sở Giao thông Vận tải Thái Nguyên	561.791.816	-	561.791.816	-
Đối tượng khác	113.300.113	-	113.300.113	1.845.480
Trả trước cho người bán ngắn hạn	775.881.550	-	775.881.550	-
Công ty CP Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng	150.000.000	-	150.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	160.000.000	-	160.000.000	-
Đối tượng khác	465.881.550	-	465.881.550	-
Phải thu khác ngắn hạn	4.048.500	-	4.048.500	-
Công ty CP Xây dựng số 9	2.648.303	-	2.648.303	-
Công ty CP Vimeco	1.400.197	-	1.400.197	-
	2.181.010.775	-	2.181.010.775	1.845.480

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	-	138.117.328
	-	138.117.328
b) Dài hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.746.751.476	1.172.265.466
	1.746.751.476	1.172.265.466

11 THUẾ GTGT ĐƯỢC KHẤU TRỪ

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế GTGT của hoạt động đầu tư dự án tại Hưng Yên(i)	2.600.643.420	2.600.643.420
	2.600.643.420	2.600.643.420

(i) Đây là các khoản thuế GTGT của dự án Nhà máy chế tạo kết cấu thép, phụ tùng ô tô tại Hưng Yên phát sinh từ năm 2007 đến năm 2012. Công ty chưa được hoàn thuế do chưa thanh toán hết các khoản công nợ với các nhà cung cấp của dự án.

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà xưởng VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	19.788.341.593	19.788.341.593
Số dư cuối năm	19.788.341.593	19.788.341.593
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	6.188.823.789	6.188.823.789
Khấu hao trong năm	791.533.644	791.533.644
Số dư cuối năm	6.980.357.433	6.980.357.433
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	13.599.517.804	13.599.517.804
Tại ngày cuối năm	12.807.984.160	12.807.984.160

Nhà xưởng nằm tại Khu công nghiệp Yên Mỹ - Hưng Yên thuộc địa phận xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ và xã Trưng Trắc, huyện Văn Lâm (nay là xã Nguyễn Văn Linh và xã Như Quỳnh, Hưng Yên) với tổng diện tích nhà xưởng là 45.134 m², doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư năm 2025 là 11.290.101.216 VND (năm trước là 10.229.605.365 VND).

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 21.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

14 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Dự án Nhà máy chế tạo kết cấu thép, phụ tùng ô tô tại Hưng Yên (i)	-	43.836.734.451
	-	43.836.734.451

(i) Thông tin chi tiết về dự án:

- Tên Dự án: Nhà máy chế tạo kết cấu thép, phụ tùng ô tô tại Hưng Yên;
 - Địa điểm: xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ và xã Vĩnh Khúc, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên;
 - Quy mô của dự án: xây dựng nhà máy chế tạo kết cấu thép trên khu đất thuê có diện tích là 156.321 m² đất trong đó 148.613 m² đất tại xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ và 7.708 m² đất tại xã Vĩnh Khúc, huyện Văn Giang; tỉnh Hưng Yên.
 - Tổng vốn đầu tư: 193.757.675.000 VND.
 - Nguồn vốn đầu tư: bằng nguồn vốn đi vay và vốn tự có của công ty;
 - Tình hình thực hiện dự án:
- + Do việc thực hiện đầu tư dự án chậm tiến độ, ngày 15/07/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quyết định số 1309/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ diện tích đất đã cho Công ty thuê. Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cũng đã ban hành các Quyết định: số 1675/QĐ-UB ngày 27/8/2009 về việc thu hồi các văn bản chấp thuận dự án; số 1722/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty;

- + Không đồng tình với các quyết định này, Công ty đã khiếu nại lên Thanh tra Chính phủ. Ngày 02/12/2013, Thanh tra Chính phủ ban hành Báo cáo số 2781/TTCP về kết quả kiểm tra, rà soát lại nội dung khiếu nại của Công ty Cổ phần Cơ khí 120. Báo cáo kiến nghị:
 - i) Hủy bỏ Quyết định số 1309/QĐ-UBND ngày 15/07/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc thu hồi 156.321 m² đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Cơ khí 120;
 - ii) Hủy bỏ Quyết định số 1722/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 về việc hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp vì chưa đủ thời gian thu hồi theo quy định của Pháp luật về đất đai;
 - iii) Khôi phục lại giá trị pháp lý của các quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây cho Công ty Cổ phần Cơ khí 120;
 - iv) Yêu cầu Công ty Cổ phần Cơ khí 120 phải đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư và hoàn thiện đầy đủ các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định.
- + Thực hiện theo kiến nghị của Thanh tra Chính phủ, Công ty đã làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên và đi đến thống nhất nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy chế tạo kết cấu thép và phụ tùng ô tô tại Khu công nghiệp Yên Mỹ - Hưng Yên là 72.285 m², gồm 7.467 m² tại xã Vĩnh Khúc, huyện Văn Giang và 64.818 m² tại xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ; thời hạn sử dụng 50 năm từ ngày 13/05/2005; theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Diện tích này không bao gồm 2.841 m² đất mà Công ty đã sử dụng để làm đường và vẫn đang nộp tiền thuê đất theo thông báo của Cục thuế địa phương. Đối với phần diện tích còn lại của khu đất là 81.195 m² đã bị thu hồi theo QĐ số 2572/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên, chi phí đã đầu tư với tổng giá trị là 40.799.778.000 VND Công ty kiến nghị UBND tỉnh hoàn trả lại cho Công ty theo quy định của pháp luật.
- + Ngày 06/11/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên đã ra Quyết định số 2572/QĐ-UBND với các nội dung:
 - i) Phê duyệt chi phí đầu tư vào đất còn lại của Công ty Cổ phần Cơ khí 120 đối với phần diện tích 81.195 m² như sau: chi phí đầu tư vào đất thời điểm đầu tư (quý 4/2016) là 10.714.054.000 VND; chi phí đầu tư vào đất còn lại tại thời điểm tháng 10/2016 là 30.085.724.000 VND;
 - ii) Giao Cục thuế tỉnh Hưng Yên xác định các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai mà Công ty Cổ phần Cơ khí 120 phải nộp;
 - iii) Giao Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên chủ trì phối hợp Cục thuế tỉnh Hưng Yên thực hiện đối trừ chi phí đầu tư vào đất còn lại và các khoản chi phí phải nộp; xác định kinh phí Công ty đã chi trả bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với toàn bộ dự án để tính vào chi phí đầu tư của dự án hoặc đối trừ vào tiền thuê đất theo quy định.
- + Ngày 24/03/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên đã ra Thông báo số 189/TB-STNMT về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện thuê đất của Công ty Cổ phần Cơ khí 120, trong đó yêu cầu Công ty thực hiện thủ tục ký quỹ với mức ký quỹ là 3% tổng vốn đầu tư quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư. Công ty đã gửi công văn đề nghị Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hưng Yên bù trừ khoản tiền cần ký quỹ với khoản tiền đã đền bù giải phóng mặt bằng đang theo dõi trên thuyết minh số 08. Tại thời điểm 31/12/2025, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên chưa có văn bản trả lời về vấn đề này.
- + Ngày 10/02/2025, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành quyết định số 286/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1309/QĐ-UBND ngày 15/07/2009 về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần cơ khí 120 tại xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ và xã Vĩnh Khúc, huyện Văn Giang với các nội dung:
 - i) Thu hồi 84.036 m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh đã giao cho Công ty thuê để xây dựng Nhà máy sản xuất cabin-thùng xe và phụ tùng ô tô tại Quyết định số 1589/QĐ-UB ngày 08/7/2004 của UBND tỉnh Hưng Yên do sử dụng đất không có hiệu quả, vi phạm Khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, gồm: 83.795 m² đất thuộc địa phận xã Giai Phạm - huyện Yên Mỹ, 241 m² đất thuộc địa phận xã Trưng Trắc - huyện Văn Lâm.
 - ii) Diện tích còn lại 72.285 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, gồm: 64.818 m² đất thuộc địa phận xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ; 7.467 m² đất thuộc địa phận xã Trưng Trắc, huyện Văn Lâm, tiếp tục cho Công ty thuê để thực hiện dự án Xây dựng nhà máy sản xuất kết cấu thép - phụ tùng ô tô. Theo đó, hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng đất đến ngày 19/05/2054.

- + Ngày 28/04/2025, Công ty đã ký hợp đồng thuê đất số 79/HĐ-TĐ với UBND tỉnh Hưng Yên cho phần đất 72.285 m² gồm: 64.818 m² đất thuộc địa phận xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ; 7.467 m² đất thuộc địa phận xã Trưng Trắc, huyện Văn Lâm. Theo đó, thời hạn thuê đất đến ngày 19/05/2054. Theo đó, diện tích sử dụng đất của dự án là 72.285 m² với tổng mức đầu tư là 193.757 triệu VND.
- + Ngày 01/05/2025, Công ty thực hiện tạm tăng giá trị tài sản hình thành vào dự án nhà máy kết cấu thép - phụ tùng ô tô tại Hưng Yên với giá trị 44.259.171.258 VND.

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Quỳnh Minh (1)	8.111.175.228	8.111.175.228	8.936.175.228	8.936.175.228
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 (2)	3.759.112.068	3.759.112.068	4.344.112.068	4.344.112.068
Các người bán khác	2.014.714.237	2.014.714.237	2.504.081.373	2.504.081.373
	13.885.001.533	13.885.001.533	15.784.368.669	15.784.368.669
Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty CP Điện tử Tin học Hóa chất	256.258.160	256.258.160	276.258.160	276.258.160
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Quỳnh Minh (1)	8.111.175.228	8.111.175.228	8.936.175.228	8.936.175.228
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 (2)	3.759.112.068	3.759.112.068	4.344.112.068	4.344.112.068
Các người bán khác	1.691.449.966	1.691.449.966	1.691.449.966	1.691.449.966
	13.817.995.422	13.817.995.422	15.247.995.422	15.247.995.422

(1) Đây là khoản phải trả về hợp đồng mua bán hàng hóa phát sinh từ năm 2008. Do có tranh chấp về nghĩa vụ theo hợp đồng mua bán hàng hóa giữa Công ty và Công ty TNHH Kim khí Thương mại Quỳnh Minh (nay là Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Quỳnh Minh), phía Công ty TNHH Kim khí Thương mại Quỳnh Minh đã kiện Công ty ra Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định thi hành án số 30.KTTĐ/QĐ-CCTHADS ngày 07/03/2018, Công ty phải thanh toán cho Công ty TNHH Kim Khí và Thương mại Quỳnh Minh số tiền mua hàng còn thiếu là 4.637.777.759 VND và số tiền lãi chậm trả tính trên số dư nợ từ năm 2008 là 9.461.481.561 VND. Công ty đã ghi nhận toàn bộ số lãi chậm trả nêu trên vào Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018. Trong năm, Công ty đã thanh toán một phần công nợ phải trả cho Công ty TNHH Kim khí Thương mại Quỳnh Minh theo Quyết định thi hành án, số tiền còn phải trả tại thời điểm 31/12/2025 là 8.111.175.228 VND.

(2) Đây là khoản phải trả về hợp đồng thi công đổ đất, san nền tại Hưng Yên phát sinh từ năm 2005. Do có tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665, phía Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 đã kiện Công ty ra Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

- Theo Quyết định số 711/QĐ-CCTHA ngày 11/08/2011 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai thì Công ty phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 số

tiền 7.829.112.068 VND. Trong năm 2012, Công ty đã thanh toán được 600.000.000 VND trong số nợ nêu trên.

- Theo thông báo số 30/TB-CTHA ngày 12/10/2012 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên Công ty phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 số tiền 7.229.112.068 VND trong thời hạn 15 ngày, nếu hết thời hạn nêu trên Cục thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên sẽ tiến hành biện pháp cưỡng chế khoản tiền Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên chi trả do Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên quản lý.
- Ngày 29/06/2015 Cục thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên có Quyết định trả lại đơn yêu cầu thi hành án của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665, do người phải thi hành án không có điều kiện thi hành án.
- Tính đến nay, tổng số tiền Công ty đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 là 3.470.000.000 VND (trong đó năm 2025 Công ty thanh toán 585.000.000 VND). Số tiền Công ty còn phải trả tại ngày 31/12/2025 là: 3.759.112.068 VND

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	56.025.879	1.021.353.273	872.949.306	-	204.429.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	214.093.294	394.315.755	669.093.294	60.684.245	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	7.558.586	65.287.069	70.200.513	-	2.645.142
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	120.772.394	804.639.011	873.486.986	-	51.924.419
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	398.450.153	2.288.595.108	2.488.730.099	60.684.245	258.999.407

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.

17 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	2.431.274.225	2.365.924.453
	2.431.274.225	2.365.924.453

18 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	9.727.780	22.476.926
Cổ tức lợi nhuận phải trả	48.325.445	48.325.445
Thù lao HĐQT	130.000.000	130.000.000
Phải trả Công ty TNHH Sinh Việt (1)	6.324.730.287	6.324.730.287
Phải trả Công ty CP Đầu tư CMC (2)	2.500.000.000	2.500.000.000
Phải trả Công ty CP Ô tô TMT tiền vay không tính lãi	-	500.000.000
Phải trả lãi vay	33.809.472.241	35.284.484.999
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (3)	22.101.291.245	23.939.298.523
- Công ty TNHH Đại Dương	11.626.627.572	11.345.186.476
- Công ty TNHH Phát triển Thương mại Hưng Bình	81.553.424	-
Phải trả khác	93.610.847	93.610.847
	42.915.866.600	44.903.628.504
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	333.945.640	202.073.640
	333.945.640	202.073.640
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Phải trả Công ty TNHH Sinh Việt (1)	6.324.730.287	6.324.730.287
- Phải trả Công ty CP Đầu tư CMC (2)	2.500.000.000	2.500.000.000
- Phải trả Công ty CP Ô tô TMT tiền vay không tính lãi	-	500.000.000
- Phải trả lãi vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (3)	22.101.291.245	23.939.298.523
- Phải trả lãi vay Công ty TNHH Đại Dương	11.626.627.572	11.345.186.476
	42.552.649.104	44.609.215.286

(1) Đây là khoản phải trả về tiền thuê đất theo biên bản thống nhất tiến độ trả tiền và nhận bàn giao đất ngày 10/08/2006 giữa Nhà máy Cơ khí 120 (nay là Công ty CP Cơ khí 120) và Công ty TNHH Sinh Việt. Cụ thể:

- Tổng số tiền Công ty TNHH Sinh Việt phải trả để nhận khu đất là 7,5 tỷ VND. Trong năm 2006, Công ty TNHH Sinh Việt đã thanh toán cho công ty 6,32 tỷ VND.
- Công ty đã bàn giao 3 ha đất nằm trong Khu công nghiệp Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên cho Công ty TNHH Sinh Việt từ năm 2006, nhưng do vướng mắc trong quá trình bàn giao đất giữa Công ty Cổ phần Cơ khí 120 và Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên nên Công ty TNHH Sinh Việt chưa được sử dụng tại lô đất này.
- Ngày 23/12/2011, Công ty TNHH Sinh Việt đã gửi Công văn số 0112/CV đề nghị Công ty Cổ phần Cơ khí 120 hoàn trả lại số tiền 6,32 tỷ VND.

(2) Đây là khoản phải trả về tiền thuê đất theo biên bản thống nhất tiến độ trả tiền và nhận bàn giao đất ngày 10/08/2006 giữa Nhà máy Cơ khí 120 (nay là Công ty Cổ phần Cơ khí 120) và Công ty Cổ phần Xây dựng và Cơ khí số 1 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư CMC). Cụ thể:

- Tổng số tiền Công ty CP Đầu tư CMC phải trả để nhận khu đất là 6,25 tỷ VND. Trong năm 2006, Công ty Cổ phần Đầu tư CMC đã thanh toán cho công ty 2,5 tỷ VND.
- Công ty đã bàn giao 2,5 ha đất nằm trong Khu công nghiệp Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên cho Công

ty CP Đầu tư CMC từ năm 2006, nhưng do vướng mắc trong quá trình bàn giao đất giữa Công ty Cổ phần Cơ khí 120 và Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên nên Công ty Cổ phần Đầu tư CMC chưa được sử dụng tại lô đất này.

- Ngày 21/12/2011, Công ty CP Đầu tư CMC đã gửi Công văn số 69/TC-KT đề nghị Công ty Cổ phần Cơ khí 120 hoàn trả lại số tiền 2,5 tỷ VND.

(3) Tại ngày 31/12/2025, Công ty vẫn đang làm việc với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội để xin miễn giảm số lãi vay còn lại. Đến ngày 06/02/2026, Ngân hàng đã gửi công văn số 167/CV-NHN xác nhận Công ty không có dư nợ vay và đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ tài chính.

19 VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên khác						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội	11.558.089.709	-	-	11.558.089.709	-	-
Công ty TNHH Đại Dương	2.590.000.000	-	-	450.000.000	2.140.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Hưng Bình	-	-	8.500.000.000	-	8.500.000.000	-
Công ty CP Ô tô TMT	-	-	500.000.000	-	500.000.000	-
Vay cá nhân	14.671.084.468	-	301.934.641	160.000.000	14.813.019.109	-
	28.819.174.177	-	9.301.934.641	12.168.089.709	25.953.019.109	-

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2025	01/01/2025
				VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp (1)	-	11.558.089.709
Công ty TNHH Đại Dương	VND	12%/năm	Tín chấp	2.140.000.000	2.590.000.000
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Hưng Bình	VND	10,3%	Tín chấp	8.500.000.000	-
Công ty CP Ô tô TMT	VND	0,0%	Tín chấp	500.000.000	-
Vay cá nhân	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Tín chấp	14.813.019.109	14.671.084.468
				25.953.019.109	28.819.174.177

(1) Cẩm cố cổ phiếu của Ông Lê Huy Hoàng và Ông Phạm Như Hiền là tài sản bên thứ 3; Thế chấp quyền thuê tài sản là đất tại Hưng Yên; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ tại Ngân hàng và các Tổ chức tín dụng khác; Thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ các Hợp đồng thi công xây lắp.

Số vay quá hạn chưa thanh toán

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội
Công ty TNHH Đại Dương
Công ty CP Ô tô TMT
Vay cá nhân

31/12/2025		01/01/2025	
Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
VND	VND	VND	VND
-	22.101.291.245	11.558.089.709	23.939.298.523
2.140.000.000	11.626.627.572	2.590.000.000	11.345.186.476
500.000.000	-	-	-
14.813.019.109	-	14.671.084.468	-
17.453.019.109	33.727.918.817	28.819.174.177	35.284.484.999

20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	30.000.000.000	760.959.408	14.099.298.268	(55.516.589.218)	(10.656.331.542)
Lãi trong năm trước	-	-	-	1.623.760.577	1.623.760.577
Số dư cuối năm trước	30.000.000.000	760.959.408	14.099.298.268	(53.892.828.641)	(9.032.570.965)
Số dư đầu năm nay	30.000.000.000	760.959.408	14.099.298.268	(53.892.828.641)	(9.032.570.965)
Lãi trong năm nay	-	-	-	1.427.263.020	1.427.263.020
Số dư cuối năm nay	30.000.000.000	760.959.408	14.099.298.268	(52.465.565.621)	(7.605.307.945)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND		VND	
Bà Hoàng Thùy My	7.000.000.000	23,33%	7.000.000.000	23,33%
Bà Trần Thị Yến Hà	6.658.000.000	22,19%	6.658.000.000	22,19%
Ông Lê Huy Hoàng	-	0,00%	1.508.000.000	5,03%
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	-	0,00%	1.514.550.000	5,05%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	3.000.000.000	10,00%	3.000.000.000	10,00%
Các cổ đông khác	13.342.000.000	44,48%	10.319.450.000	34,40%
	30.000.000.000	100%	30.000.000.000	100%

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	30.000.000.000	30.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	30.000.000.000	30.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	14.099.298.268	14.099.298.268
	14.099.298.268	14.099.298.268

21 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	11.580.940.931	9.129.213.155
Từ 1 năm đến 5 năm	11.799.364.162	14.758.497.482

b) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại 921-923 Giải Phóng, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích làm văn phòng; diện tích đất thuê là 678,4 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Yên Mỹ - Hưng Yên thuộc địa phận xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ và xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm (nay là Xã Nguyễn Văn Linh, Hưng Yên) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy chế tạo kết cấu thép và phụ tùng ô tô tại Khu công nghiệp Yên Mỹ - Hưng Yên; diện tích đất thuê là 72.285 m², thời hạn thuê đất 19/05/2054. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

22 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2025</u> VND	<u>Năm 2024</u> VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.290.101.216	10.553.234.905
	<u>11.290.101.216</u>	<u>10.553.234.905</u>

23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2025</u> VND	<u>Năm 2024</u> VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.135.414.546	4.127.100.460
	<u>6.135.414.546</u>	<u>4.127.100.460</u>

24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2025</u> VND	<u>Năm 2024</u> VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	458.035.289	431.723.331
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	-	36.061.834
	<u>458.035.289</u>	<u>467.785.165</u>

25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2025</u> VND	<u>Năm 2024</u> VND
Lãi tiền vay	2.826.921.883	2.918.981.685
	<u>2.826.921.883</u>	<u>2.918.981.685</u>

26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	1.194.383.851	1.061.916.217
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	59.971.197	27.025.908
Thuế, phí và lệ phí	346.335.866	293.398.957
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	1.845.480	274.140.050
Chi phí dịch vụ mua ngoài	282.362.972	239.681.600
Chi phí khác bằng tiền	370.617.382	341.443.555
	2.255.516.748	2.237.606.287

27 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số tiền thuê đất được giảm 30% số tiền phải nộp năm 2024	338.067.000	-
Thu từ dịch vụ điện nước	17.058.380.303	13.274.192.377
Thu nhập khác	3.360.600	15.055.251
	17.399.807.903	13.289.247.628

28 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí dịch vụ điện, nước	16.108.512.399	12.776.253.504
Các khoản bị phạt	-	150.000.000
Các khoản khác	57	41
	16.108.512.456	12.926.253.545

29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.821.578.775	2.100.325.721
Các khoản điều chỉnh tăng	150.000.000	282.500.000
- Các khoản tiền phạt, chi phí không hợp lệ	150.000.000	282.500.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.971.578.775	2.382.825.721
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	394.315.755	476.565.144
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	214.093.294	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(669.093.294)	(262.471.850)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(60.684.245)	214.093.294

30 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.427.263.020	1.623.760.577
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.427.263.020	1.623.760.577
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.000.000	3.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	476	541

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

31 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	165.221.907	63.925.909
Chi phí nhân công	2.397.523.404	2.379.718.417
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	59.971.197	32.735.908
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.987.378.241	1.390.491.201
Thuế, phí và lệ phí	1.472.523.986	1.458.650.827
Chi phí dự phòng	1.845.480	274.140.050
Chi phí dịch vụ mua ngoài	776.409.882	423.600.880
Chi phí khác bằng tiền	530.057.197	341.443.555
	8.390.931.294	6.364.706.747

32 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	8.500.000.000	-

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	12.168.089.709	1.110.000.000

33 THÔNG TIN KHÁC

a) Theo Biên bản thanh tra tài chính tại Công ty Cổ phần Cơ khí 120 của Đoàn Thanh tra Bộ Giao thông Vận tải ngày 27/09/2012, trong năm 2010 Công ty hạch toán giảm TSCĐ nhà, xưởng trên đất tại số 609 Trương Định để chuyển nhà máy sản xuất về Hưng Yên. Giá trị còn lại của tài sản đã tháo dỡ được ghi nhận vào chi phí khác trong năm 2010 là 2.696.848.570 VND. Đối với phần vật tư, khung nhà xưởng cũ được tận dụng để lắp nhà xưởng mới tại Hưng Yên, Công ty chưa lập Hội đồng thẩm định giá để làm cơ sở định giá đưa vào giá trị công trình mới tại Hưng Yên. Giá trị của phần vật tư tận dụng này của Đoàn Thanh tra căn cứ theo dự toán đầu tư mới do Công ty lập là 4.428.967.977 VND. Đến thời điểm 31/12/2025, công ty đã thực hiện tạm tăng tài sản cố định đối với phần nhà xưởng và nền, giá trị vật tư thu hồi tận dụng chưa được Công ty đánh giá ghi nhận trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

b) Tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2025 ngày 26/12/2025, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết về việc hủy tư cách đại chúng của Công ty. Đại hội đồng Cổ đông của công ty đã xem xét quy định tại Điều 32 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 11, Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 theo đó "công ty đại chúng là công ty cổ phần thuộc trường hợp: " a) Công ty có vốn điều lệ đã góp từ 30 tỷ đồng trở lên, có vốn chủ sở hữu từ 30 tỷ đồng trở lên và có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ". Theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán, tại thời điểm 31/12/2024, vốn chủ sở hữu của Công ty là âm 9.032.570.965 đồng. Bên cạnh đó, dự kiến đến 31/12/2025, vốn chủ sở hữu của Công ty vẫn ở dưới mức 30 tỷ đồng. Như vậy, Công ty không đáp ứng quy định về vốn chủ sở hữu tối thiểu đối với công ty đại chúng theo quy định của Luật Chứng khoán. Qua đó, Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm thực hiện, phương án chi tiết, tổ chức triển khai, hoàn thiện hồ sơ hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký lưu ký, hủy đăng ký giao dịch với các Cơ quan có thẩm quyền, thực hiện tất cả thủ tục cần thiết khác có liên quan để hoàn thành các nội dung trên theo quy định pháp luật.

c) Ngày 06/02/2026, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Nam Hà Nội đã gửi công văn số 167/CV-NHN xác nhận tại thời điểm ngày 05/02/2026, Công ty CP Cơ khí 120 không còn dư nợ vay tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Nam Hà Nội, Công ty đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ tài chính tại Ngân Hàng.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính này.

35 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Bà Hoàng Thùy My	Cổ đông lớn
Bà Trần Thị Yến Hà	Cổ đông lớn
Ông Lê Huy Hoàng	Cổ đông lớn
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Cổ đông lớn
Công ty CP Chứng khoán Bảo Việt	Cổ đông lớn
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, những người quản lý khác của	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

Thủ lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Đặng Hải Châu	Chủ tịch HĐQT	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Quang Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	188.106.519	124.870.000
Phạm Vũ Lợi	Phó Tổng giám đốc (nghỉ hưu từ ngày 01/05/2024)	-	59.094.100
Lê Thanh Hùng	Phó Tổng giám đốc	156.815.736	159.815.300
Trần Huệ Linh	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Lê Huy Hoàng	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Lưu Bích Hạnh	Trưởng ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Vũ Thị Minh Hiền	Thành viên ban kiểm soát	18.000.000	12.000.000
Trần Nguyệt Minh	Thành viên ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 08/05/2024)	6.000.000	12.000.000
Bùi Thị Thu Hiền	Thành viên ban kiểm soát	18.000.000	12.000.000
Lê Xuân Hương	Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

36 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Đinh Thị Thu Hiền
Người lập biểu



Vũ Thị Phương Lan
Trưởng phòng TCKT




Nguyễn Quang Huy
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026