

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CMC

MÃ CHỨNG KHOÁN : CMC

Địa chỉ : Ngõ 83 – Đường Ngọc Hồi – Phường Yên Sở - Thành phố Hà Nội



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2025

- Kết quả hoạt động kinh doanh
- Bảng cân đối kế toán
- Laiu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

MẪU số B 02 - DN  
MẪU SỐ B 01 - DN  
MẪU SỐ B 03 - DN  
MẪU SỐ B 09 – DN

MÃ SỐ THUẾ : 0100104309

NƠI NHÂN : .....

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CMC

QUÝ IV NĂM 2025

Đơn vị tính : Đồng

| CHỈ TIÊU  | MÃ SỐ | Thuyết minh | QUÝ IV                |                       | LUÝ KẾ TỪ ĐẦU NĂM      |                       |
|---|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|   |       |             | Năm nay               | Năm trước             | Năm nay                | Năm trước             |
| 1   | 2     | 3           | 4                     | 5                     | 6                      | 7                     |
| <b>TỔNG DOANH THU</b>   |       |             | <b>38,507,431,086</b> | <b>31,663,935,607</b> | <b>132,248,151,283</b> | <b>81,248,107,489</b> |
| 1. Doanh thu bán hàng và CCDV                                 | 01    | V.22        | 33,264,335,184        | 30,933,827,839        | 124,219,712,431        | 78,642,081,396        |
| 2. Các khoản giảm trừ   | 02    |             |                       |                       |                        |                       |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ ( 10=01-02 )        | 10    |             | 33,264,335,184        | 30,933,827,839        | 124,219,712,431        | 78,642,081,396        |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | V.23        | 30,404,289,891        | 27,619,275,906        | 115,002,997,455        | 68,390,436,362        |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 20=10-11 ) | 20    |             | 2,860,045,293         | 3,314,551,933         | 9,216,714,976          | 10,251,645,034        |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                              | 21    | V.24        | 5,243,095,902         | 730,107,768           | 8,028,438,852          | 2,606,026,093         |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | V.25        | 1,805,642,586         | 3,122,916,786         | 2,693,383,074          | 8,275,440,772         |
| Trong đó : Lãi vay phải trả                                   | 23    |             | 1,088,176,001         | 989,354,927           | 3,820,135,668          | 3,900,959,544         |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    | V.26        | 125,915,734           | 126,364,699           | 365,640,445            | 466,731,503           |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                               | 26    | V.27        | 1,222,477,245         | 922,996,130           | 4,205,270,287          | 3,620,384,890         |
| 10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD                                   | 30    |             | 4,949,105,630         | -127,617,914          | 9,980,860,022          | 495,113,962           |
| {30=20+21(21-22)-(24+25)}                                     |       |             |                       |                       |                        |                       |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | V.28        |                       |                       |                        |                       |
| 12. Chi phí khác  | 32    | V.29        |                       |                       | 6,079,200              | 60,476,113            |
| 13. Lợi nhuận khác ( 40=31-32 )                               | 40    |             |                       | 0                     | -6,079,200             | -60,476,113           |
| 14. Tổng lợi nhuận trước thuế                                 | 50    |             | 4,949,105,630         | -127,617,914          | 9,974,780,822          | 434,637,849           |
| ( 50=30+40 )  |       |             |                       |                       |                        |                       |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                               | 51    | V.10.2      | 851,276,993           | -3,259,730            | 1,336,956,284          | 288,552,593           |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                | 52    |             |                       |                       |                        |                       |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                                   | 60    |             | 4,097,828,637         | -124,358,184          | 8,637,824,538          | 146,085,256           |
| ( 60=50-51-52 )   |       |             |                       |                       |                        |                       |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                              | 70    |             | 802                   |                       | 1.691                  | 32                    |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                            | 71    |             |                       |                       |                        |                       |

Hà nội , ngày 16 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP

NGUYỄN ÁNH HÒNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN TRỌNG HÀ



NGÔ ANH PHƯƠNG

# BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CMC  
QUÝ IV NĂM 2025

ĐƠN VỊ TÍNH: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2025            | 01/01/2025             |
|---|------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| <b>A. TSLĐ VÀ ĐẦU TƯ NGÂN HẠN</b><br>( 100=110+120+130+140+150) | <b>100</b> |             | <b>88,609,384,680</b> | <b>112,194,627,891</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                    | <b>110</b> | <b>V.01</b> | <b>16,777,465,330</b> | <b>1,166,547,699</b>   |
| 1. Tiền   | 111        |             | 1,013,425,330         | 1,166,547,699          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                   | 112        |             | 15,764,040,000        |                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                            | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>16,473,971,201</b> | <b>26,039,851,857</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                       | 121        |             | 19,301,783,250        | 33,830,192,894         |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)                 | 122        |             | (2,827,812,049)       | (7,790,341,037)        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                              | 123        |             |                       |                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                         | <b>130</b> | <b>V.03</b> | <b>25,907,766,705</b> | <b>21,357,695,462</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                             | 131        |             | 7,673,030,000         | 7,907,827,600          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                             | 132        |             | 17,928,876,500        | 13,240,450,380         |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                                 | 135        |             | 2,000,000,000         | 2,000,000,000          |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                                       | 136        |             | 805,860,205           | 709,417,482            |
| 5. Dự phòng phải thu khó đòi (*)                                | 137        |             | (2,500,000,000)       | (2,500,000,000)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>   | <b>140</b> | <b>V.04</b> | <b>29,382,981,444</b> | <b>62,787,750,039</b>  |
| 1. Hàng tồn kho   | 141        |             | 29,875,981,444        | 65,379,670,039         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                               | 149        |             | (493,000,000)         | (2,591,920,000)        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                 | <b>150</b> | <b>V.05</b> | <b>67,200,000</b>     | <b>842,782,834</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                   | 151        |             | 67,200,000            | 64,145,454             |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ                          | 152        |             |                       | 778,637,380            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                     | 153        |             |                       |                        |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác  | 155        |             |                       |                        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>( 200=210+220+240+250+260)         | <b>200</b> |             | <b>70,667,039,714</b> | <b>46,850,608,392</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                            | <b>210</b> |             | -                     | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                              | 211        |             |                       |                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                              | 212        |             |                       |                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                           | 213        |             |                       |                        |
| 4. Phải thu dài hạn khác  | 216        |             |                       |                        |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                        | 219        |             |                       |                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                      | <b>220</b> | <b>V.06</b> | <b>5,926,154,888</b>  | <b>6,816,737,792</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                     | 221        |             | 5,926,154,888         | 6,816,737,792          |
| Nguyên giá  | 222        |             | 13,927,013,421        | 13,927,013,421         |
| Giá trị hao mòn kuỷ kế (*)                                      | 223        |             | (8,000,858,533)       | (7,110,275,629)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                               | 224        |             |                       |                        |
| Nguyên giá  | 225        |             |                       |                        |
| Giá trị hao mòn kuỷ kế (*)                                      | 226        |             |                       |                        |

|  |            |      |                        |                        |
|--|------------|------|------------------------|------------------------|
| Nguyên giá                                 | 228        |      |                        |                        |
| Giá trị hao mòn kuỹ kế (*)                 | 229        |      |                        |                        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>            | <b>230</b> |      | -                      | -                      |
| Nguyên giá                                 | 231        |      |                        |                        |
| Giá trị hao mòn luỹ kế (*)                 | 232        |      |                        |                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>         | <b>240</b> |      |                        |                        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>250</b> | V.07 | <b>63,584,770,600</b>  | <b>39,522,880,600</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                  | 251        |      |                        |                        |
| 2. Đầu tư vào công ty dài hạn              | 252        |      | <b>66,884,770,600</b>  | <b>42,822,880,600</b>  |
| 2.1 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết | 252.1      |      | <b>63,584,770,600</b>  | <b>39,522,880,600</b>  |
| 2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác         | 252.2      |      | <b>3,300,000,000</b>   | <b>3,300,000,000</b>   |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác          | 253        |      |                        |                        |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)   | 254        |      | (3,300,000,000)        | (3,300,000,000)        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>            | <b>260</b> |      | <b>1,156,114,226</b>   | <b>510,990,000</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn               | 261        |      | <b>1,156,114,226</b>   | <b>510,990,000</b>     |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại          | 262        |      |                        |                        |
| 3. Tài sản dài hạn khác                    | 268        |      |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>     | <b>270</b> |      | <b>159,276,424,394</b> | <b>159,045,236,283</b> |

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2025            | 01/01/2025            |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ ( 300=310+330)</b>                | <b>300</b> |             | <b>89,798,188,278</b> | <b>98,204,824,705</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>89,413,736,426</b> | <b>97,686,656,804</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.08        |                       |                       |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.09        | 305,000,000           |                       |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.10        | 1,400,330,934         | 288,552,593           |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.11        | 174,835,546           | 138,971,128           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.12        | 20,000,000            | 20,000,000            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             |                       |                       |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng Xây dựng | 317        |             |                       |                       |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        | V.13        | 859,700,000           | 811,284,099           |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.14        | 1,918,594,894         | 1,180,707,962         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.15        | 84,420,089,615        | 94,931,955,585        |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.16        | 315,185,437           | 315,185,437           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>384,451,852</b>    | <b>518,167,901</b>    |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        | V.18        | 204,451,852           | 212,167,901           |
| 2. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.19        | 180,000,000           | 180,000,000           |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.20        |                       | 126,000,000           |
| 4. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             |                       |                       |
| 5. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             |                       |                       |

|  |            |      |                        |                        |
|--|------------|------|------------------------|------------------------|
| 7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả         | 341        |      |                        |                        |
| 8. Dự phòng phải trả dài hạn               | 342        |      |                        |                        |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU ( 400=410+430 )</b>   | <b>400</b> |      | <b>69,478,236,116</b>  | <b>60,840,411,578</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                   | <b>410</b> |      | <b>69,478,236,116</b>  | <b>60,840,411,578</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                  | 411        | V.21 | 51,083,470,000         | 45,610,500,000         |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết     |            |      |                        |                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                    | 412        | V.21 | 2,100,000              | 2,100,000              |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu        | 413        |      |                        |                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                 | 414        |      |                        |                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ                            | 415        |      |                        |                        |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản         | 416        |      |                        |                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái              | 417        |      |                        |                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                   | 418        | V.22 | 9,211,921,095          | 9,211,921,095          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp         | 419        |      |                        |                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu          | 420        | V.22 | 93,928,484             | 93,928,484             |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối      | 421        |      | 9,086,816,537          | 5,921,961,999          |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ     |            |      | 302,906,743            | 5,775,876,743          |
| LNST chưa phân phối kỳ này                 |            |      | 8,783,909,794          | 146,085,256            |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>      | <b>430</b> |      |                        | \                      |
| 1. Nguồn kinh phí                          | 431        |      |                        |                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ       | 432        |      |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN ( 440=300+400 )</b> | <b>440</b> |      | <b>159,276,424,394</b> | <b>159,045,236,283</b> |

Hà nội ngày 16 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIẾU

NGUYỄN ÁNH HÓNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN TRỌNG HÀ

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGÔ ANH PHƯƠNG

**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CMC**

QUÝ IV NĂM 2025

| CHỈ TIÊU   | MÃ SỐ     | Từ 1/1/2025 đến 31/12/2025 | Từ 1/1/2024 đến 31/12/2024 |
|--|-----------|----------------------------|----------------------------|
| 1  | 2         | 3                          | 4                          |
| <b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>      |           |                            |                            |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác  | 1         | 170,926,415,892            | 72,397,841,765             |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ       | 2         | -102,417,256,178           | -84,029,814,754            |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                           | 3         | -1,799,487,186             | -1,599,595,416             |
| 4. Tiền chi trả lãi vay, phí giao dịch                       | 4         | -1,890,711,680             | -3,897,846,004             |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                   | 5         | -604,948,123               | -195,863,809               |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                     | 6         | 118,370,857,096            | 4,419,176,696              |
| 7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                     | 7         | -159,726,425,260           | -7,125,147,353             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>         | <b>20</b> | <b>22,858,444,561</b>      | <b>-20,031,248,875</b>     |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>               |           |                            |                            |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác   | 21        |                            |                            |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn  | 22        |                            |                            |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác      | 23        |                            |                            |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác  | 24        |                            |                            |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 25        |                            | -5,095,980,000             |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 26        |                            | 2,098,700,000              |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cỗ tức và chia lợi nhuận được chia  | 27        | 3,390,339,040              | 2,044,117,539              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>             | <b>30</b> | <b>3,390,339,040</b>       | <b>-953,162,461</b>        |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>           |           |                            |                            |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH      | 31        |                            |                            |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu | 32        |                            |                            |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                      | 33        | 110,817,994,755            | 92,555,787,116             |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                   | 34        | -121,329,860,725           | -70,840,872,446            |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                            | 35        | -126,000,000               |                            |
| 6. Cỗ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                   | 36        |                            |                            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>          | <b>40</b> | <b>-10,637,865,970</b>     | <b>21,714,914,670</b>      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( 50=20+30+40 )</b>        | <b>50</b> | <b>15,610,917,631</b>      | <b>730,503,334</b>         |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                       | <b>60</b> | <b>1,166,547,699</b>       | <b>436,044,365</b>         |
| Ánh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ      | 61        |                            |                            |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ( 70=50+60+61 )</b>      | <b>70</b> | <b>16,777,465,330</b>      | <b>1,166,547,699</b>       |

Hà nội ngày 16 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIÊU

NGUYỄN ÁNH HỒNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN TRỌNG HÀ

TỔNG GIÁM ĐỐC



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2025

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần đầu tư CMC ( Sau đây viết tắt là Công ty ) , tiền thân là Công ty cổ phần xây dựng và cơ khí số 1 , được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 3854/QĐ-BGTVT ngày 09/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận Tải . Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009571 đăng ký lần đầu ngày 14/10/2005 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp . Ngày 16/04/2008 , Công ty cổ phần xây dựng và cơ khí số 1 đổi tên thành Công ty cổ phần đầu tư CMC , Công ty thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 12 vào ngày 18/09/2025.

Vốn điều lệ của Công ty là : 51.083.470.000 VNĐ ( Năm mươi mốt tỷ , không trăm tam ba triệu , bốn trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn )

**2 Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư tài chính , xây lắp và thương mại .

**3. Nghành nghề kinh doanh**

- Xây dựng các công trình giao thông , công nghiệp , dân dụng , thuỷ lợi và kết cấu hạ tầng , cụm dân cư , khu đô thị mới , khu công nghiệp , xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 35KV .
- Sản xuất ôtô và phụ tùng ôtô các loại , các sản phẩm cơ khí , công nghiệp , sửa chữa , lắp ráp , tân trang , hoán cải , phục hồi thiết bị xây dựng và phương tiện giao thông vận tải , già công chế biến hàng xuất khẩu
- Sửa chữa , lắp ráp ôtô .
- Sản xuất sản phẩm công nghiệp khác .
- Kinh doanh nhà , hạ tầng khu đô thị mới , khu dân cư tập trung .
- Xuất nhập khẩu và kinh doanh vật tư , nguyên liệu , đại lý xăng dầu , phương tiện vận tải và phụ tùng , thiết bị , máy móc các loại , hàng tiêu dùng , đại lý mua bán và cho thuê máy móc thiết bị xây dựng .
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và các cấu kiện vật liệu đúc sẵn .
- Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chúng .
- Kinh doanh vận tải ôtô .
- Khảo sát xây dựng các công trình giao thông , thuỷ lợi , dân dụng , công nghiệp .
- Đầu tư xây dựng nhà trọ , trường mầm non tư thục .
- Kinh doanh bãi đỗ xe các loại , cho thuê văn phòng .
- Kinh doanh bất động sản .
- Đầu tư xây dựng các công trình ngành viễn thông .

**II. KỲ KẾ TOÁN , ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

- Kỳ kế toán năm của Công ty 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 ( VNĐ ).

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1.Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 , thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về hướng dẫn , sửa đổi , bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam , các thông tư hướng dẫn , sửa đổi , bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm .

**2. Thay đổi trong chính sách kế toán , cam kết tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán**

Ngày 06/01/2009 Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính (áp dụng từ năm tài chính 2011).

Ban giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chế độ kế toán, các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chế độ, chuẩn mực kế toán do Bộ Tài Chính ban hành trong việc lập báo cáo tài chính.

### 3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán : Trên máy vi tính .

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản, cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc phù hợp, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán hay các nguyên tắc và ợnong lệ kế toán được chấp nhận chung tại các người khác ngoài Việt Nam .

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

Tiền và các khoản tương đương tiền gồm : Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo .

### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được qui đổi ra VNĐ theo tỷ giá thực tế của Ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được ghi nhận ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu tài chính trong kỳ.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền và tương đương tiền, nợ phải trả, phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính

### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

#### 4.1 Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chê biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho

#### 4.2 Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đòn bẩy

#### 4.3 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho

#### 4.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác :

#### 5.1 Nguyên tắc ghi nhận :

Các khoản phải thu của khách hàng , khoản trả trước cho người bán , phải thu nội bộ , phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng ( nếu có ) và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo , nếu :

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn .
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn .

## 5.2 Lập dự phòng phải thu khó đòi :

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm báo cáo tài chính .

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 cụ thể như sau :

- +30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm
- +50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm
- +70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm
- +100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên

Đối với khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng có khả năng thu hồi : Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng .

## 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

### 6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình , TSCĐ vô hình

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

### 6.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình , TSCĐ vô hình

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng . Thời gian khấu hao phù hợp với thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính và được ước tính như sau :

- Nhà cửa , vật kiến trúc 10-50 năm
- Máy móc , thiết bị 03-12 năm
- Phương tiện vận tải 06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng 03-08 năm

## 7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư :

**7.1 Nguyên tắc ghi nhận :** Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc . Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá , hoặc cho thuê hoạt động , bất động sản đầu tư ghi nhận theo nguyên giá , hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại

**7.2 Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư :** Bất động sản đầu tư được tính , trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty .

## 8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

### 8.1 Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con , công ty liên kết được kế toán hạch toán theo phương pháp giá gốc . Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con , công ty liên kết phát sinh trong ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh . Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư .

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán hạch toán theo phương pháp giá gốc . Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh . báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần luỹ kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh .

Hoạt động liên doanh theo hình thức kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác . Trong đó :

Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập , chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh .

Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn tại thời điểm báo cáo , nếu :

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “ tương đương tiền ”

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn .
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn .

## 8.2 Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn :

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau :

$$\text{Mức dự phòng} = \frac{\text{Vốn góp thực tế}}{\text{của các bên tại}} \times \frac{\text{Vốn}}{\text{chủ sở hữu}} \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{thực có}} = \frac{\text{Tổ chức kinh tế}}{\text{tổ chức kinh tế}} \times \frac{\text{Tổng vốn góp thực tế của các bên}}{\text{tổ chức kinh tế}}$$

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán :

Dự phòng đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau :

$$\text{Mức dự phòng} = \frac{\text{Số lượng chứng khoán}}{\text{bị giảm giá tại thời}} \times \frac{\text{Giá chứng khoán}}{\text{hạch toán}} = \frac{\text{Giá chứng khoán}}{\text{trên số kế toán}} = \frac{\text{Giá chứng khoán}}{\text{trên thị trường}}$$

-Đối với chứng khoán đã niêm yết :

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ( HNX ) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng .

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ( HOSE ) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng

+ Giá chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết ( UPCOM ) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng .

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán .

## 9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán , phải trả nội bộ , phải trả khác , khoản vay tại thời điểm báo cáo , nếu :

Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn .

Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn

Tài sản thiêu chòi xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ ngắn hạn .

## 10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

- Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất , kinh doanh trong kỳ để đảm bảo chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí . Khi các chi phí đó phát sinh 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 .

## 11. Nguyên tắc ghi nhận 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát sinh và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu , phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ .

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức , cá nhân khác tặng , biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp ( nếu có ) liên quan đến các tài sản được tặng , biếu này , và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh . Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước .

Nguyên tắc ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại : Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu quỹ của Công ty . Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán của Công ty là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu .

Nguyên tắc ghi nhận cổ tức : Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty .

## 12. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ từ lợi nhuận sau thuế :

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành , sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp .

### 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### 13.1 Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau :

- Phần lớn ruit ro và lợi ích gắn liền với nhau sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua :

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá ;

- 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 .

#### 13.2 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 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
- Cổ tức , lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn .

### 14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính :

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

Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính

Chi phí đi vay vốn bao gồm tiền lãi vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ . 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 ) bao gồm các khoản lãi tiền vay , phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu , các khoản chi phí phụ kiện phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay .

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

#### 15. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng ( GTGT )

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai , tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với hàng hoá là máy móc xây dựng , thuế suất thuế GTGT 10% gồm cho thuê máy móc , dịch vụ sinh , thu khác .

Thuế thu nhập doanh nghiệp ( TNDN )

Công ty cổ phần đầu tư CMC là doanh nghiệp nhà nước được chuyển đổi thành Công ty cổ phần nên được miễn thuế 02 năm và giảm 50% thuế TNDN trong 03 năm theo nghị định 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ

Việc xác định thuế TNDN 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 TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền .

### 16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập báo cáo tài chính : Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản : cơ sở dồn tích , hoạt động liên tục , giá gốc , phù hợp , nhất quán , thận trọng , trọng yếu , bù trừ và có thể so sánh . Báo cáo tài chính do Công ty lập nhằm phản ánh tình hình tài chính , kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán , chế độ kế toán hay các nguyên tắc , thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam .

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐOÍ KÉ TOÁN**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

| Chi tiết  | 31/12/2025            | 01/01/2025           |
|---|-----------------------|----------------------|
| Tiền mặt  | 38.788.449            | 154.615.147          |
| Tiền gửi ngân hàng                                      | 974.636.881           | 1.011.932.552        |
| Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam – CN Nam Hà Nội | 439.829.076           | 591.986.527          |
| Ngân hàng TMCP Á châu ACB – CN Hà Nội                   | 378.892.496           | 27.008.878           |
| Ngân hàng Sacombank – CN Hà Nội – PGD Chợ mớ            |                       | 242.092.360          |
| Công ty cổ phần chứng khoán MBS                         | 888.960               | 37.822.388           |
| Công ty cổ phần chứng khoán GUOTAI JUNAN ( Việt Nam )   | 155.026.349           | 113.022.399          |
| Tiền đang chuyển  | 15.764.040.000        |                      |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>16.777.465.330</b> | <b>1.166.547.699</b> |

**2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

**2.1 Chứng khoán kinh doanh**

| CHI TIẾT  | 31/12/2025 |                       | 01/01/2025 |                       |
|---|------------|-----------------------|------------|-----------------------|
|   | Số lượng   | Giá trị               | Số lượng   | Giá trị               |
| Công ty cổ phần LIZEN ( LCG )                           | 170        | 1.795.524             | 160        | 1.795.524             |
| Công ty CP sách và Tбї trường học Qninh ( QST )         | 55.580     | 772.095.300           | 69.980     | 982.125.700           |
| Công ty CP mỹ thuật và truyền thông ( ADC )             | 690        | 11.740.600            | 690        | 11.740.600            |
| Công ty CP sách giáo dục tại TP Hà Nội ( EBS )          | 1.106.500  | 9.389.611.200         | 1.106.500  | 9.389.611.200         |
| Công ty CP điện nhẹ Viễn Thông ( LTC )                  | 196.500    | 1.042.800.000         | 196.500    | 1.042.800.000         |
| Công ty CP Ô tô TMT ( TMT )                             | 4          |                       | 4          |                       |
| Công ty cổ phần tập đoàn FLC ( FLC )                    | 86         | 586.090               | 86         | 586.090               |
| Công ty cổ phần xây dựng điện VNECO 8 ( VE8 )           |            |                       | 67.100     | 752.485.000           |
| Công ty cổ phần cao su sao vàng ( SRC )                 | 60         | 1.026.690             | 60         | 1.026.690             |
| Công ty CP sông Đà 4 ( SD4 )                            | 1.500      | 15.000.000            | 1.500      | 15.000.000            |
| Công ty cổ phần tập đoàn ALPHA SEVEN ( DL1 )            | 22.750     | 232.010.000           | 22.750     | 232.010.000           |
| Công ty cổ phần tập đoàn GELEX ( GEX )                  |            |                       | 310.000    | 11.117.692.000        |
| Công ty cổ phần đầu tư và Xây dựng HUDI ( HUI )         | 20.700     | 265.233.200           | 19.700     | 258.826.800           |
| Công ty cổ phần than cao sơn ( CST )                    | 172.500    | 3.025.009.240         | 172.500    | 3.038.959.240         |
| Tổng Công ty chăn nuôi Việt Nam ( VLC )                 | 100.450    | 2.543.285.000         | 100.450    | 2.543.285.000         |
| Công ty cổ phần tập đoàn EVERLAND ( EVG )               |            |                       | 77.000     | 839.270.000           |
| Ngân hàng Quân đội ( MBB )                              | 50.126     | 875.798.755           | 39.000     | 820.950.000           |
| Công ty cổ phần dệt lười Sài gòn ( SFN )                |            |                       | 1.100      | 22.090.000            |
| Cty CP sách và Tбї trường học TP Hồ Chí Minh ( STC )    | 2.400      | 41.040.000            | 3.000      | 51.300.000            |
| Cty CP đầu tư và phát triển giáo dục Phương nam ( SED ) | 10.800     | 234.489.910           | 139.800    | 2.708.639.050         |
| Công ty cổ phần Bamboo Capital ( BCG )                  | 13.000     | 52.468.585            |            |                       |
| Công ty cổ phần viễn thông – Tin học Bưu điện ( ICT )   | 59.100     | 797.793.156           |            |                       |
| <b>Tổng cộng</b>  |            | <b>19.301.783.250</b> |            | <b>33.830.192.894</b> |

## 2.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

| CHI TIẾT  | 31/12/2025            | 01/01/2025             |
|---|-----------------------|------------------------|
| Công ty CP điện nhẹ Viễn Thông ( LTC )                  | - 590.850.000         | - 725.158.830          |
| Công ty CP sông Đà 4 ( SD4 )                            | - 11.670.000          | - 10.440.062           |
| Công ty CP xây dựng điện VNECO 8 ( VE8 )                |                       | - 443.825.000          |
| Công ty cổ phần tập đoàn EVERLAND ( EVG )               |                       | - 359.560.000          |
| Công ty cổ phần tập đoàn ALPHA SEVEN ( DL1 )            | - 118.260.000         | - 115.985.000          |
| Công ty cổ phần tập đoàn FLC ( FLC )                    | -285.090              | -285.090               |
| Công ty cổ phần tập đoàn GELEX ( GEX )                  |                       | - 5.196.692.000        |
| Tổng Công ty chăn nuôi Việt Nam ( VLC )                 | - 1.139.998.500       | - 787.478.731          |
| Công ty cổ phần LIZEN ( LCG )                           | - 61.524              | - 139.524              |
| Cty CP sách và Tбi trường học TP Hồ Chí Minh ( STC )    | - 2.640.000           | - 300.000              |
| Công ty cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1 ( HU1 )         | - 124.059.200         | - 150.476.800          |
| Công ty cổ phần Bamboo Capital ( BCG )                  | -19.578.585           |                        |
| Công ty cổ phần than cao sơn ( CST )                    | -799.759.240          |                        |
| Cty CP đầu tư và phát triển giáo dục Phương nam ( SED ) | -20.649.910           |                        |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>-2.827.812.049</b> | <b>- 7.790.341.037</b> |

## 3 Các khoản phải thu ngắn hạn

| Chi tiết                                      | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>3.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>   | <b>7.673.030.000</b> | <b>7.907.827.600</b> |
| Công ty Cổ phần T MÁRTSTORES                  | 690.030.000          | 634.827.600          |
| Công ty cổ phần điện nhẹ viễn thông LTC       | 8.000.000            | 8.000.000            |
| Nguyễn Văn Hoàn – Vĩnh Phúc                   |                      | 270.000.000          |
| Phạm Thị Lương – Hà Nội                       |                      | 250.000.000          |
| Hoàng Quốc Hợi – Hòa Bình                     |                      | 310.000.000          |
| Ngô Trọng Vinh – Hà Nội                       |                      | 5.000.000.000        |
| Công ty TNHH MTV XD và vận tải Việt Thắng     |                      | 1.360.000.000        |
| Công ty cổ phần xây dựng và TMDV Sông Lam     |                      | 75.000.000           |
| Hộ kinh doanh Cao Đăng Hoàng                  | 270.000.000          |                      |
| Công ty TNHH Đô thị và môi trường Thường xuân | 370.000.000          |                      |
| Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ HT             | 218.000.000          |                      |
| Công ty TNHH XDTM Thịnh phát Dak Lak          | 150.000.000          |                      |
| Đinh Khắc Trường – Gia Viễn – Ninh Bình       | 295.000.000          |                      |
| Nguyễn Văn Tùng – Đông Hùng – Thái Bình       | 270.000.000          |                      |
| Lê Thanh Lộc – Sa thầy - KonTum               | 400.000.000          |                      |
| Trần Mạnh Hải – Văn Chấn – Yên Bái            | 215.000.000          |                      |
| Lưu Trung Kiên – Sơn Dương – Tuyên Quang      | 140.000.000          |                      |
| Đặng Ngọc Hòa – Thành phố KonTum , KonTum     | 450.000.000          |                      |
| Lê Hữu Đường – Thiệu Hóa -Thanh Hóa           | 280.000.000          |                      |

|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Nguyễn Văn Giáp – Hậu Lộc – Thanh Hóa   | 205.000.000           |                       |
| Nguyễn Trọng Vinh – Hoài Đức – Hà Nội   | 305.000.000           |                       |
| Nguyễn Văn Thành – Phúc Yên – Phú Thọ   | 275.000.000           |                       |
| Hoàng Mạnh Cường – Đông Anh – Hà Nội  | 250.000.000           |                       |
| Nguyễn Tiến Phúc – Thôn thượng hội – Ô dien – Đan phượng - HN   | 250.000.000           |                       |
| Vũ Quốc Tuấn – Thanh Miếu – Tỉnh Phú Thọ  | 480.000.000           |                       |
| Nguyễn Tiến Thọ - Đường Hồng – Thanh Đa - Phúc Thọ - Hà Nội   | 320.000.000           |                       |
| Nguyễn Quang Tiến – Thôn 5 - Kim Bảng – Hà Nam  | 300.000.000           |                       |
| Phạm Quang Dũng – Thôn Hàm Hy – Công lạc – Tú kỲ - Hải Dương  | 180.000.000           |                       |
| Trần Văn Khi – Tô 2 – Áp 2 – Minh Lập – Chơn Thành – Bình Phước   | 570.000.000           |                       |
| Huỳnh Phúc Nhân – Thành phố KonTum – Tỉnh Kon Tum   | 470.000.000           |                       |
| Đinh Hữu Đức – Trung Trǔ - Ninh Giang – Hoa Lư – Ninh Bình  | 312.000.000           |                       |
| <b>3.2 Trả trước người bán ngắn hạn</b>   | <b>17.928.876.500</b> | <b>13.240.450.380</b> |
| Công ty cổ phần cơ khí 120  | 2.500.000.000         | 2.500.000.000         |
| JEN CORP  |                       | 338.511.050           |
| MATSUI CORPORATION CO . LTD   |                       | 828.852.000           |
| ARAI LOGISTICS CO LTD   | 5.352.651.900         | 3.366.725.110         |
| NDT CORPORATION LTD   |                       | 720.164.000           |
| KOBELCO CONSTRUCTION  | 747.663.600           | 710.301.600           |
| THI CORP  | 614.100.000           | 2.919.174.720         |
| SOGO CORPORATION  |                       | 243.915.000           |
| SACOS CORPORATION   |                       | 177.244.900           |
| ASAHI CORPORATION CO LTD  | 3.904.829.000         | 1.243.891.000         |
| NORI ENTERPRISE CO .LTD   | 836.664.000           |                       |
| SEITOKU CO LTD  | 271.216.000           |                       |
| WAKITA &CO , LTD  | 3.551.752.000         |                       |
| Công ty CP kiến trúc & xây dựng Green   | 150.000.000           | 150.000.000           |
| Công ty cổ phần cơ điện lạnh KB Việt Nam  |                       | 41.671.000            |
| <b>3.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>   | <b>2.000.000.000</b>  | <b>2.000.000.000</b>  |
| Công ty TNHH FIVE STAR Kim giang  | 2.000.000.000         | 2.000.000.000         |
| <b>3.4 Phải thu ngắn hạn khác</b>   | <b>805.860.205</b>    | <b>709.417.482</b>    |
| Đặng Văn Xuân   | 5.000.000             | 5.000.000             |
| Lâm Quỳnh Hương   |                       | 2.000.000             |
| Ngô Anh Phương  | 200.000.000           |                       |
| Ký quỹ hợp đồng FWD mua Yên Nhật  |                       | 101.557.277           |
| Lãi vay Công ty TNHH FIVE STAR Kim giang  | 27.945.205            | 27.945.205            |
| Ký quỹ ký cược đặt cọc thuê bãI   | 155.505.000           | 155.505.000           |
| Ký quỹ đặt cọc mua máy tại đối tác nước ngoài   | 417.410.000           | 417.410.000           |
| Mua Yên Nhật đặt cọc đấu giá mua máy , Trong đó<br>Nori Enterprise co . LTD : 500.000 JPY : 100.345.000<br>Komatsu used equipment corp ( KUEC ) : 500.000 JPY : 100.345.000 |                       |                       |

|   |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Hitachi Constructionmachirery : 500.000 JPY : 107.975.000 |                         |                         |
| Yuasa Trading : 500.000 JPY : 108.745.000                 |                         |                         |
| <b>3.5 Dự phòng phải thu khó đòi</b>                      | <b>(2.500.000.000 )</b> | <b>(2.500.000.000 )</b> |
| Dự phòng khoản đầu tư vào Công ty CP cơ khí 120 (*)       | (2.500.000.000 )        | (2.500.000.000 )        |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>25.907.766.705</b>   | <b>21.357.695.462</b>   |

**4. Hàng tồn kho**

| Chi tiết                                  | 31/12/2025            | 01/01/2025              |
|---|-----------------------|-------------------------|
| <b>4.1 Hàng tồn kho</b>                   | <b>29.875.981.444</b> | <b>65.379.670.039</b>   |
| Hàng mua đang di trên đường               |                       | 246.208.560             |
| Máy xúc các loại                          | 28.775.981.444        | 63.976.954.420          |
| Đầu búa máy xúc                           |                       | 88.920.000              |
| Chi phí chờ phản bội mua máy              | 1.100.000.000         | 1.067.587.059           |
| <b>4.2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho</b> | <b>(493.000.000 )</b> | <b>(2.591.920.000 )</b> |
| Máy móc dự phòng giảm giá                 | (493.000.000 )        | (2.591.920.0000 )       |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>29.382.981.444</b> | <b>62.787.750.039</b>   |

**5.Tài sản ngắn hạn khác**

| Chi tiết                            | 31/12/2025        | 01/01/2025         |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Chi phí trả trước ngắn hạn          | 67.200.000        | 64.145.454         |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ |                   | 778.637.380        |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>67.200.000</b> | <b>842.782.834</b> |

**6.Tài sản cố định hữu hình**

| Nhóm TSCĐ                            | Tài sản cố định hữu hình |                          |                     |                        |                        |                       |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                      | Đất                      | Nhà cửa vật<br>kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Tbị dụng cụ<br>quản lý | Công                  |
| <b>I. Nguyên giá tài sản cố định</b> |                          |                          |                     |                        |                        |                       |
| 1. Số dư đầu kỳ                      |                          | 110.919.200              |                     | 13.816.094.221         |                        | <b>13.927.013.421</b> |
| 2. Số tăng trong kỳ                  |                          |                          |                     |                        |                        |                       |
| Trong đó :                           |                          |                          |                     |                        |                        |                       |
| - Mua sắm mới                        |                          |                          |                     |                        |                        |                       |
| - Xây dựng mới                       |                          |                          |                     |                        |                        |                       |
| 3. Số giảm trong kỳ                  |                          |                          |                     |                        |                        |                       |
| Trong đó :                           |                          |                          |                     |                        |                        |                       |
| - Thanh lý , nhượng bán              |                          |                          |                     |                        |                        |                       |
| 4. Số cuối kỳ                        |                          | 110.919.200              |                     | 13.816.094.221         |                        | <b>13.927.013.421</b> |
| <b>II. Giá trị đã hao mòn</b>        |                          |                          |                     |                        |                        |                       |
| 1. Đầu kỳ                            |                          | 110.919.200              |                     | 6.999.356.429          |                        | <b>7.110.275.629</b>  |
| 2. Tăng trong kỳ                     |                          |                          |                     | 890.582.904            |                        | <b>890.582.904</b>    |
| 3. Số cuối kỳ                        |                          | 110.919.200              |                     | 7.889.939.333          |                        | <b>8.000.858.533</b>  |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>          |                          |                          |                     |                        |                        |                       |
| 1. Đầu kỳ                            |                          |                          |                     | 6.816.737.792          |                        | <b>6.816.737.792</b>  |
| 2. Cuối kỳ                           |                          |                          |                     | 5.926.154.888          |                        | <b>5.926.154.888</b>  |

7. Đầu tư tài chính dài hạn

| Chi tiết  | 31/12/2025            | 01/01/2025            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 7.1 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết                        | 63.584.770.600        | 39.522.880.600        |
| Công ty CP Viễn thông – Tín hiệu đường sắt ( 1.190.113 Cổ phiếu ) | 46.608.970.600        | 22.547.080.600        |
| Công ty CP Khảo sát đô đặc HCGC Hà Nội ( 943.100 Cổ phiếu )       | 16.975.800.000        | 16.975.800.000        |
| 7.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                | 3.300.000.000         | 3.300.000.000         |
| Công ty cổ phần CMC - KPI   | 3.300.000.000         | 3.300.000.000         |
| 7.3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn                             | ( 3.300.000.000 )     | ( 3.300.000.000 )     |
| Công ty cổ phần CMC - KPI   | ( 3.300.000.000 )     | ( 3.300.000.000 )     |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>63.584.770.600</b> | <b>39.522.880.600</b> |

8. Chi phí trả trước dài hạn

| Chi tiết   | 31/12/2025           | 01/01/2025         |
|--|----------------------|--------------------|
| Công ty cổ phần cơ điện lạnh KB Việt nam                 | 548.913.771          | 510.990.000        |
| Chi mua ô cẩm da chiếu + Lắp mạng + Công tơ + Bơm ly tâm | 122.878.346          |                    |
| Trả tiền mua đá ốp ( Cty TNHH DVXD Mạnh Hùng )           | 247.514.509          |                    |
| Mua bàn ghế làm việc + Trả tiền INTERNET                 | 61.362.600           |                    |
| Trả tiền sơn nền nhà                                     | 51.580.000           |                    |
| Trả tiền mua Tivi, Tủ lạnh ,                             | 123.865.000          |                    |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>1.156.114.226</b> | <b>510.990.000</b> |

9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| Chi tiết   | 31/12/2025  | 01/01/2025 |
|--|-------------|------------|
| Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thùy Ngọc 68 | 305.000.000 |            |
| <b>Tổng cộng</b>                                 |             |            |

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| Chi tiêu                           | 01/01/2025<br>(VNĐ)    | Số phải nộp<br>(VNĐ)  | Số đã nộp<br>(VNĐ)    | 31/12/2025<br>(VNĐ)  |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT đầu ra                   | ( 778.637.380 )        | 9.994.525.317         | 8.836.117.757         | 379.770.180          |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu           |                        | 6.726.337.526         | 6.726.337.526         |                      |
| Thuế môn bài                       |                        | 5.000.000             | 5.000.000             |                      |
| Thuế nhập khẩu                     |                        | 92.762.729            | 92.762.729            |                      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp         | 288.552.593            | 1.336.956.284         | 604.948.123           | 1.020.560.754        |
| Thuế nhà đất , tiền thuê đất       |                        | 656.680.659           | 656.680.659           |                      |
| Thuế thu nhập cá nhân              |                        | 74.284.592            | 74.284.592            |                      |
| Phi , lệ phí và các khoản phải nộp |                        |                       |                       |                      |
| <b>Cộng</b>                        | <b>( 490.084.787 )</b> | <b>18.886.547.107</b> | <b>16.996.131.386</b> | <b>1.400.330.934</b> |

**10.1 Bảng tính loại trừ chi phí công ty liên kết theo cách tính EBITDA nghị định 132/2020**

| Nội dung  | Năm 2025       | Năm 2024      |
|---|----------------|---------------|
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (1)               | 9.980.860.022  | 495.113.962   |
| Chi phí khấu hao (2)                                      | 890.582.904    | 890.182.908   |
| Chi phí lãi vay (3)                                       | 3.820.135.668  | 3.900.959.544 |
| Lãi tiền gửi, Lãi cho vay (4)                             | 233.083.843    | 203.226.593   |
| Chênh lệch chi phí lãi vay – Lãi tiền gửi (5) = (3) - (4) | 3.587.051.825  | 3.697.732.951 |
| EBITDA = (1) + (2) + (5)                                  | 14.458.494.751 | 5.083.029.821 |
| 30% EBITDA (6)  | 4.337.548.425  | 1.524.908.946 |
| Phần chi phí lãi vay vượt 30% EBITDA = (5) - (6)          | 96.016.065     | 2.172.824.005 |
| Chi phí lãi vay bị loại trừ                               | (750.496.600)  | 2.172.824.005 |
| Đã kê khai loại trừ trên tờ khai quyết toán thuế TNDN     |                |               |
| Chênh lệch  |                |               |
| Thuế TNDN Tăng / Giảm                                     |                |               |

**10.2 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

| Nội dung   | Năm 2025      | Năm 2024      |
|--|---------------|---------------|
| Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (1)                    | 9.974.780.822 | 434.637.849   |
| Điều chỉnh cá khoản thu nhập chịu thuế (2) = (3) - (4)   | - 129.249.400 | 1.008.125.118 |
| Điều chỉnh tăng (3)                                      | - 129.249.400 | 2.848.468.118 |
| + Khấu hao tài sản cố định không được trừ                | 615.168.000   | 615.168.000   |
| + Chi phí lãi vay loại trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP | - 750.496.600 | 2.172.824.005 |
| + Chi phí không được trừ khác                            | 6.079.200     | 60.476.113    |
| - Điều chỉnh giảm (4)                                    | 3.160.750.000 | 1.840.343.000 |
| + Cổ tức và lợi nhuận được chia (5)                      | 3.160.750.000 | 1.840.343.000 |
| Tổng thu nhập chịu thuế (6) = (1) + (2) - (5)            | 6.684.781.422 | 1.442.762.967 |
| Chuyển lỗ  |               |               |
| Thu nhập tính thuế                                       | 6.684.781.422 | 1.442.762.967 |
| Chi phí thuế thu nhập hiện hành                          | 1.336.956.284 | 288.552.593   |
| Điều chỉnh thuế TNDN hiện hành kỳ trước vào TNDN kỳ này  |               |               |

**11. Phải trả công nhân viên**

| Chi tiết                        | 31/12/2025         | 01/01/2025         |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí phải trả công nhân viên | 174.835.546        | 127.104.510        |
| <b>Tổng cộng</b>                | <b>174.835.546</b> | <b>127.104.510</b> |

**12 Chi phí phải trả ngắn hạn**

| Chi tiết                                 | 31/12/2025        | 01/01/2025        |
|--|-------------------|-------------------|
| Phí phải trả kiểm toán báo cáo tài chính | 20.000.000        | 20.000.000        |
| <b>Tổng cộng</b>                         | <b>20.000.000</b> | <b>20.000.000</b> |

**13 Doanh thu chưa thực hiện**

| Chi tiết  | 31/12/2025         | 01/01/2025         |
|---|--------------------|--------------------|
| Công ty Liên doanh TNHH HINO Việt Nam             | 153.600.000        | 153.600.000        |
| Công ty cổ phần TMARTSTORES                       | 627.300.000        | 577.116.000        |
| Công ty cổ phần đầu tư phát triển XNK Phương Đông | 70.800.000         | 65.136.000         |
| Cho thuê xe ô tô Hyundai Veracruz                 | 8.000.000          | 15.432.099         |
| <b>Tổng cộng</b>                                  | <b>859.700.000</b> | <b>811.284.099</b> |

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

| Chi tiết  | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|---|----------------------|----------------------|
| Kinh phí công đoàn 338.2  | 67.155.743           | 67.317.023           |
| Thu hộ phí công đoàn phí Dư có TK 138.2                           | 111.395.613          | 101.035.613          |
| Thu hộ Đăng phí Dư có TK 138.3                                    | 36.529.504           | 33.709.504           |
| Phải trả tiền lãi vay Ngô Thu Hương                               | 1.614.636.261        | 978.645.822          |
| Số phải trả lãi vay Công ty cổ phần viễn thông tín hiệu đường sắt | 88.877.773           |                      |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>1.918.594.894</b> | <b>1.180.707.962</b> |

**15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

| Chi tiết   | 31/12/2025            | 01/01/2025            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>15.1 Vay cá nhân</b>  | <b>35.421.717.915</b> | <b>67.539.578.915</b> |
| Ngô Trọng Đạt  | 4.600.000.000         | 4.600.000.000         |
| Ngô Thu Hương  | 24.726.479.000        | 28.706.479.000        |
| Ngô Phương Anh   | 555.238.915           | 28.693.099.915        |
| Hoàng Mạnh Linh  | 1.500.000.000         | 1.500.000.000         |
| Trần Thị Nga   | 4.000.000.000         | 4.000.000.000         |
| Lương Văn Vịnh   | 40.000.000            | 40.000.000            |
| <b>15.2 Vay Công ty</b>  | <b>32.228.163.000</b> | <b>16.370.000.000</b> |
| Cty CP viễn thông tín hiệu đường sắt                           | 5.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| Vay Cty CP viễn thông tín hiệu đường sắt mua cổ phiếu tăng vốn | 15.858.163.000        |                       |
| Cty CP khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội                             | 11.370.000.000        | 11.370.000.000        |
| <b>15.3 Vay ngân hàng</b>                                      | <b>16.770.208.700</b> | <b>10.938.376.670</b> |
| Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt nam – CN nam Hà Nội   | 14.692.073.900        | 6.918.376.670         |
| Ngân hàng TMCP Á châu ACB – CN Hà Nội                          | 2.078.134.800         | 4.020.000.000         |
| <b>15.4 Vay dài hạn đến hạn trả</b>                            |                       | <b>84.000.000</b>     |
| Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt nam – CN nam Hà Nội   |                       | 84.000.000            |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>84.420.089.615</b> | <b>94.931.955.585</b> |

**16. Quỹ khen thưởng , phúc lợi**

| Chi tiết         | 31/12/2025         | 01/01/2025         |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Quỹ khen thưởng  | 68.667.727         | 68.667.727         |
| Quỹ phúc lợi     | 246.517.710        | 246.517.710        |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>315.185.437</b> | <b>315.185.437</b> |

**17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

| Chi tiết                                      | 31/12/2025         | 01/01/2025         |
|---|--------------------|--------------------|
| Doanh thu cho thuê xe Ô tô Veracru 29A-454.89 | 204.451.852        | 212.167.901        |
| <b>Tổng cộng</b>                              | <b>204.451.852</b> | <b>212.167.901</b> |

**18. Phải trả dài hạn khác**

| Chi tiết  | 31/12/2025         | 01/01/2025         |
|---|--------------------|--------------------|
| Nhận đặt cọc thuê nhà xưởng Cty CP ĐTPT XNK Phương Đông | 80.000.000         | 80.000.000         |
| Nhận đặt cọc thuê nhà xưởng Công ty CP TMARTSTÖE        | 100.000.000        | 100.000.000        |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>180.000.000</b> | <b>180.000.000</b> |

**19. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

| Chi tiết                                 | 31/12/2025 | 01/01/2025         |
|--|------------|--------------------|
| Vay dài hạn tại BIDV mua xe ô tô bán tải |            | 126.000.000        |
| <b>Tổng cộng</b>                         |            | <b>126.000.000</b> |

**20. Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

| Chi tiết                  | 31/12/2025            | 01/01/2025            |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vốn góp của các đối tượng | 51.083.470.000        | 45.610.500.000        |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>51.083.470.000</b> | <b>45.610.500.000</b> |

**21 Các quỹ của công ty**

| Chi tiêu                      | 01/01/2025            | Tăng trong kỳ        | Giảm trong kỳ        | 31/12/2025            |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển         | 9.211.921.095         |                      |                      | 9.211.921.095         |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 93.928.484            |                      |                      | 93.928.484            |
| Lợi nhuận chưa phân phối      | 5.921.961.999         | 8.637.824.538        | 5.472.970.000        | 9.086.816.537         |
| Thặng dư vốn cổ phần          | 2.100.000             |                      |                      | 2.100.000             |
| <b>Cộng</b>                   | <b>15.229.911.578</b> | <b>8.637.824.538</b> | <b>5.472.970.000</b> | <b>18.394.766.116</b> |

**22. Doanh thu thuần bán hàng , dịch vụ**

| Chi tiết   | Năm 2025               | Năm 2024              |
|--|------------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng   | 121.491.111.098        | 71.493.333.326        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê kho bãi + thuê xe Ô tô | 2.728.601.333          | 2.573.034.371         |
| Doanh thu bán bất động sản đầu tư                          |                        | 4.575.713.699         |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>124.219.712.431</b> | <b>78.642.081.396</b> |

**23. Giá vốn hàng bán**

| Chi tiết                                 | Năm 2025               | Năm 2024              |
|--|------------------------|-----------------------|
| Giá vốn hàng hoá máy móc đã bán          | 113.731.461.142        | 66.452.877.210        |
| Thuế đất phải nộp, Thuê bãi máy          | 992.680.354            | 760.768.976           |
| Thuê hàng nhập khẩu                      | 92.762.729             |                       |
| Dự phòng máy bị hư hỏng                  | 373.000.000            |                       |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (2.471.920.000)        | (3.894.000.000)       |
| Giá vốn bán bất động sản đầu tư          |                        | 4.085.973.083         |
| Chi phí tại bãi máy nhập hàng máy móc    | 2.285.013.230          | 984.817.093           |
| <b>Tổng cộng</b>                         | <b>115.002.997.455</b> | <b>68.390.436.362</b> |

**24. Doanh thu hoạt động tài chính**

| Chi tiết                                | Năm 2025             | Năm 2024             |
|---|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng, Tiền cho vay    | 233.083.843          | 203.226.593          |
| Doanh thu từ hoạt động mua bán cổ phiếu | 4.634.605.009        | 562.456.500          |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia             | 3.160.750.000        | 1.840.343.000        |
| <b>Tổng cộng</b>                        | <b>8.028.438.852</b> | <b>2.606.026.093</b> |

**25. Chi phí tài chính**

| Chi tiết   | Năm 2025             | Năm 2024             |
|--|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay  | 3.820.135.668        | 3.900.959.544        |
| Phí giao dịch chứng khoán                                | 24.977.205           | 16.748.236           |
| Hoàn nhập dự phòng giám giá các khoản đầu tư chứng khoán | (4.985.489.682)      |                      |
| Trích lập (hoàn nhập) dự phòng giám giá đầu tư ngắn hạn  | 22.916.031           | 1.521.268.147        |
| Lỗ chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn                    | 3.736.557.000        | 2.628.926.400        |
| Chi phí tài chính khác                                   |                      | 64.870.000           |
| Chi phí thuế thu nhập cá nhân                            | 74.286.852           | 142.668.445          |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>2.693.383.074</b> | <b>8.275.440.772</b> |

**26. Chi phí bán hàng**

| Chi tiết                           | Năm 2025           | Năm 2024           |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí mua vật tư, vận chuyển máy | 289.062.445        | 359.639.769        |
| Chi phí băng tiền khác             | 76.578.000         | 107.091.734        |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>365.640.445</b> | <b>466.731.503</b> |

**27. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

| Chi tiết                  | Năm 2025             | Năm 2024             |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 2.367.411.726        | 1.848.553.123        |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 271.846.042          | 92.487.378           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 890.582.904          | 890.182.908          |
| Thuê, phí và lệ phí       | 5.000.000            | 4.500.000            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 532.663.762          | 339.298.192          |
| Chi phí băng tiền khác    | 137.765.853          | 445.363.289          |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>4.205.270.287</b> | <b>3.620.384.890</b> |

28. Thu nhập khác

| Chi tiết         | Năm 2025 | Năm 2024 |
|------------------|----------|----------|
| Thu nhập khác    |          |          |
| <b>Tổng cộng</b> |          |          |

29. Chi phí khác

| Chi tiết                                  | Năm 2025         | Năm 2024          |
|---|------------------|-------------------|
| Chi phí lãi chậm nộp thuế TNCN            | 79.200           | 60.476.113        |
| Chi phí trả trước hạn vay ngân hàng + phí | 6.000.000        |                   |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>6.079.200</b> | <b>60.476.113</b> |

30. Chi phí thuế TNDN hiện hành

| Chi tiết         | Năm 2025             | Năm 2024           |
|------------------|----------------------|--------------------|
| Thuế TNDN        | 1.336.956.284        | 288.552.593        |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>1.336.956.284</b> | <b>288.552.593</b> |

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

1.1 Quản lý rủi ro vốn

Công ty thực hiện quản trị nguồn vốn để đảm bảo rằng Công ty vừa có thể hoạt động vừa có thể tối đa hóa lợi ích của cổ đông thông qua việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm: Vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

1.2 Tài sản tài chính

Tài sản tài chính là các tài sản mà qua đó Công ty có thể phát sinh các khoản thu nhập trong tương lai. Các tài sản này đã xác định lại theo giá trị hợp lý tại ngày lập báo cáo tài chính.

| Chi tiết                         | Giá trị ghi sổ | Giá trị hợp lý |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Tiền, các khoản tương đương tiền | 16.777.465.330 | 16.777.465.330 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn        | 16.473.971.201 | 16.473.971.201 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn      | 7.673.030.000  | 7.673.030.000  |
| Trả trước cho người bán          | 17.928.876.500 | 17.928.876.500 |
| Phải thu khác                    | 805.860.205    | 805.860.205    |

1.3 Công nợ tài chính

Các khoản nợ tài chính đã được đánh giá lại theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán hiện hành để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của Công ty. Cụ thể các khoản phải trả người bán và khoản vay có gốc ngoại tệ đều được đánh giá lại theo tỷ giá ngày lập báo cáo. Đồng thời các khoản chi phí đi vay, phải trả đã được ghi nhận trong kỳ và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

| Chi tiết                          | Số dư ngày 31/12/2025 |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 84.420.089.615        |
| Phải trả người lao động           | 174.835.546           |
| Phải trả ngắn hạn khác            | 1.918.594.894         |
| Phải trả dài hạn khác             | 180.000.000           |

#### 1.4 Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm : Rủi ro thị trường và rủi ro tín dụng , rủi ro thanh khoản và rủi ro đồng tiền

Rủi ro thị trường : Công ty áp dụng linh hoạt trong việc đàm phán và điều chỉnh giá bán cho người mua khi có biến động lớn về giá cả hàng hóa .

Rủi ro tín dụng : Bao gồm rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất . Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo dù nguồn vốn thanh khoản cho các khoản nợ phải trả hiện tại và tương lai . Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản nợ phải trả hiện tại dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo việc duy trì một lượng tiền mặt đáp ứng tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

| Đối tượng           | Dưới 1 năm | Trên 1 năm | Tổng cộng |
|---------------------|------------|------------|-----------|
| Phải trả người bán  |            |            |           |
| Người mua trả trước |            |            |           |
| Phải trả khác       |            |            |           |

#### 1.5 Thu nhập tiền lương của HĐQT , Ban TGĐ và các thành viên quản lý khác

| Tên             | Chức danh         | Khoản mục | Năm 2025    | Năm 2024    |
|-----------------|-------------------|-----------|-------------|-------------|
| Ngô Trọng Quang | Chủ tịch HĐQT     | Lương     | 81.261.818  |             |
| Ngô Trọng Vinh  | Phó chủ tịch HĐQT | Lương     | 13.680.000  | 13.680.000  |
| Ngô Anh Phương  | Tổng Giám đốc     | Lương     | 122.333.460 | 122.333.460 |
| Nguyễn Trọng Hà | Kế toán trưởng    | Lương     | 99.216.000  | 95.304.000  |
| Lâm Quỳnh Hương | Thành viên HĐQT   | Lương     | 86.988.000  | 86.988.000  |
| Cộng            |                   |           | 403.479.278 | 318.305.460 |

Hà nội ngày 16 tháng 01 năm 2026

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
NGUYỄN TRỌNG HÀ

TỔNG GIÁM ĐỐC

  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
VÀ  
THÀNH PHỐ NGUYỄN ANH PHƯƠNG  
CMC