

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*
- *Lưu 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 NHẬN : .....

# 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		LƯY 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=20+21(21-22)-(24+25)}	30		4,949,105,630	-127,617,914	9,980,860,022	495,113,962
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=30+ 40 )	50		4,949,105,630	-127,617,914	9,974,780,822	434,637,849
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=50-51-52 )	60		4,097,828,637	-124,358,184	8,637,824,538	146,085,256
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 HỒNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN TRỌNG HÀ



CHỖ GIẤM ĐỐC

NGUYỄN ANH PHƯƠNG



# BẢNG CÂN ĐỐI 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 NGẮN HẠN</b> ( 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> ( 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>		<b>-</b>	<b>-</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 lũy 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 lũy kế (*)	226			



Nguyên giá	228			
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
Nguyên giá	231			
Giá trị hao mòn lũy 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	63,584,770,600	39,522,880,600
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty dài hạn	252		66,884,770,600	42,822,880,600
2.1 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	252.1		63,584,770,600	39,522,880,600
2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	252.2		3,300,000,000	3,300,000,000
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>		1,156,114,226	510,990,000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1,156,114,226	510,990,000
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 BIỂU

NGUYỄN ÁNH HỒNG

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, cổ 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. Cổ 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>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		
<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 BIỂU



NGUYỄN ÁNH HỒNG

KÊ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN TRỌNG HÀ

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ANH PHƯƠNG



**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 một tỷ , không trăm tám 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. Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng các công trình giao thông , công nghiệp , dân dụng , thủy 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 ô tô và phụ tùng ô tô 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 , gia công chế biến hàng xuất nhập khẩu
- Sửa chữa , lắp ráp ô tô .
- 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 ô tô .
- Khảo sát xây dựng các công trình giao thông , thủy lợi , dân dụng , công nghiệp .
- Đầu tư xây dựng nhà trẻ , 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 nguyên 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 quy 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 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 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 đích danh

#### **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 ứng 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 lũy 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 lũy 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 lũy 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 :

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

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 :

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \text{Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập báo cáo} \times \text{Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán} - \text{Giá chứng khoán thực tế trên thị trường}$$

**-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 thiếu chờ 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 thoả 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 thoả 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 vệ 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 ĐỐI KẾ TOÁN**

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

Chi tiết	31/12/2025	01/01/2025
<b>Tiền mặt</b>	<b>38.788.449</b>	<b>154.615.147</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>974.636.881</b>	<b>1.011.932.552</b>
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
<b>Tiền đang chuyển</b>	<b>15.764.040.000</b>	
<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 Tbj 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 ( DLI )	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 lưới Sài Gòn ( SFN )			1.100	22.090.000
C ty CP sách và Tbj trường học TP Hồ Chí Minh ( STC)	2.400	41.040.000	3.000	51.300.000
C ty 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
C ty CP sách và Thị 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	
C ty 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 MARTSTORES	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 XD TM 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 diên – 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 – Tứ kỳ - Hải Dương	180.000.000	
Trần Văn Khi – Tổ 2 – Ấp 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 Trữ - 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 đầu giá mua máy , Trong đó Nori Enterprise co . LTD : 500.000 JPY : 100.345.000 Komatsu used equipment corp ( KUEC ) : 500.000 JPY : 100.345.000		



Hitachi Constructionmachinery : 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 đi 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 phân bổ 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 )	(2.591.920.000 )
<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 kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tbị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>I. Nguyên giá tài sản cố định</b>						
1. Số dư đầu kỳ		110.919.200		13.816.094.221		13.927.013.421
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		13.927.013.421
<b>II. Giá trị đã hao mòn</b>						
1. Đầu kỳ		110.919.200		6.999.356.429		7.110.275.629
2. Tăng trong kỳ				890.582.904		890.582.904
3. Số cuối kỳ		110.919.200		7.889.939.333		8.000.858.533
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Đầu kỳ				6.816.737.792		6.816.737.792
2. Cuối kỳ				5.926.154.888		5.926.154.888



**7. Đầu tư tài chính dài hạn**

Chi tiết	31/12/2025	01/01/2025
<b>7.1 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết</b>	<b>63.584.770.600</b>	<b>39.522.880.600</b>
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 đạc HCGC Hà Nội ( 943.100 Cổ phiếu )	16.975.800.000	16.975.800.000
<b>7.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>3.300.000.000</b>	<b>3.300.000.000</b>
Công ty cổ phần CMC - KPI	3.300.000.000	3.300.000.000
<b>7.3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>( 3.300.000.000 )</b>	<b>( 3.300.000.000 )</b>
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 cắm đa chiều + 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 INTENET	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**

Chỉ tiêu	01/01/2025 (VNĐ)	Số phải nộp (VNĐ)	Số đã nộp (VNĐ)	31/12/2025 (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	
Phí , 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 kế 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/ND-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 Đảng 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 Veracruz 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 TMARTSTOE	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**

Chỉ 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
Thuế 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 giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán	( 4.985.489.682 )	
Trích lập ( hoàn nhập ) dự phòng giảm 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 bằng 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
Thuế , phí và lệ phí	5.000.000	4.500.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	532.663.762	339.298.192
Chi phí bằng 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 đủ 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 TGD 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



NGÔ ANH PHƯƠNG