# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## QUÝ III CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102307343, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 20:53:43+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.0

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026**

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **TÀI SẢN** | | | | |
| **A- TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **309.583.060.001** | **290.303.776.622** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.1** | **4.620.577.826** | **11.951.147.863** |
| 1. Tiền | 111 | | 4.620.577.826 | 11.951.147.863 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 0 | 0 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **57.496.876.390** | **40.871.644.470** |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.2(a) | 0 | 0 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | 0 | 0 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | V.2(b) | 57.496.876.390 | 40.871.644.470 |
| 4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*) | 124 | | 0 | 0 |
| 5. Đầu tư ngắn hạn khác | 125 | | 0 | 0 |
| 6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*) | 126 | | 0 | 0 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **155.607.469.134** | **162.688.348.473** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3(a) | 65.806.616.723 | 88.625.089.774 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 57.464.659.919 | 22.357.684.100 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng | 134 | | 0 | 0 |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | V.4(a) | 76.719.514.843 | 96.661.452.846 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 136 | V.6 | -44.383.322.351 | -44.955.878.247 |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý | 137 | | 0 | 0 |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **82.977.522.219** | **68.447.503.273** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.7 | 82.977.522.219 | 68.447.503.273 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 142 | | 0 | 0 |
| **V. Tài sản sinh học ngắn hạn** | **150** | | 0 | **0** |
| 1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 151 | | 0 | 0 |
| 2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 152 | | 0 | 0 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*) | 153 | | 0 | 0 |
| **VI.Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **8.880.614.432** | **6.345.132.543** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | V.14(a) | 482.251.537 | 467.907.534 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 3.787.489.458 | 1.615.728.927 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | | 4.610.873.437 | 4.261.496.082 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 164 | | 0 | 0 |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 165 | V.16(a) | 0 | 0 |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **315.252.108.045** | **351.076.249.740** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **59.099.111.111** | **58.951.215.691** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | V.3(b) | 58.945.611.111 | 58.797.715.691 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | 0 | 0 |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | 0 | 0 |
| 5. Phải thu dài hạn khác | 215 | | 153.500.000 | 153.500.000 |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 216 | | 0 | 0 |
| **II.Tài sản cố định** | **220** | | **11.725.374.098** | **15.260.876.894** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 11.648.709.098 | 15.175.661.894 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *168.983.962.252* | *168.983.962.252* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *223* | | *-157.335.253.154* | *-153.808.300.358* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.11 | 0 | 0 |
| *- Nguyên giá* | *225* | | *0* | *0* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *226* | | *0* | *0* |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10 | 76.665.000 | 85.215.000 |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *361.455.000* | *361.455.000* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *229* | | *-284.790.000* | *-276.240.000* |
| **III. Tài sản sinh học dài hạn** | **230** | **V.12** | **0** | **0** |
| 1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ | 231 | | 0 | 0 |
| a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành | 232 | | 0 | 0 |
| b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành | 233 | | 0 | 0 |
| *- Nguyên giá* | *234* | | *0* | *0* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *235* | | *0* | *0* |
| 2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn | 236 | | 0 | 0 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn | 237 | | 0 | 0 |
| 4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*) | 238 | | 0 | 0 |
| **IV. Bất động sản đầu tư** | **240** | **V.13** | **0** | **0** |
| - Nguyên giá | 241 | | *0* | *0* |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 242 | | *0* | *0* |
| **V. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | **V.8** | **3.336.680.713** | **3.336.680.713** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 251 | | 0 | 0 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | | 3.336.680.713 | 3.336.680.713 |
| **VI. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | **V.2(c)** | **239.969.324.249** | **272.869.324.249** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 261 | | 0 | 0 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 262 | | 0 | 0 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 263 | | 0 | 0 |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*) | 264 | | 0 | 0 |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | 265 | | 239.969.324.249 | 272.869.324.249 |
| 6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*) | 266 | | 0 | 0 |
| **VII. Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **1.121.617.874** | **658.152.193** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | V.14(b) | 1.121.617.874 | 346.600.243 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 272 | | 0 | 0 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 273 | | 0 | 0 |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 274 | V.16(b) | 0 | 0 |
| 5. Lợi thế thương mại | 279 | V.15 | 0 | 311.551.950 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **280** | | **624.835.168.046** | **641.380.026.362** |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **327.613.593.141** | **333.186.479.944** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **214.691.526.018** | **169.951.001.555** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.18(a) | 40.594.793.952 | 29.673.557.112 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 34.382.896.200 | 23.542.290.147 |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | V.19 | 70.907.925 | 62.480.000 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | V.20 | 3.041.850.437 | 9.987.830.532 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 3.545.707.825 | 2.211.657.245 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | V.21(a) | 4.614.051.486 | 23.559.951.192 |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 317 | | 0 | 0 |
| 8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn | 318 | | 0 | 0 |
| 9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 319 | V.23(a) | 0 | 0 |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | V.22(a) | 6.061.613.866 | 3.447.805.379 |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | V.17(a) | 106.584.040.425 | 61.669.766.047 |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 322 | V.26(a) | 10.767.708.198 | 10.767.708.198 |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 5.027.955.703 | 5.027.955.703 |
| 14. Quỹ bình ổn giá | 324 | | 0 | 0 |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 325 | | 0 | 0 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **112.922.067.124** | **163.235.478.389** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | V.18(b) | 15.564.067.124 | 10.248.503.365 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | V.17(b) | 0 | 0 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn | 333 | | 0 | 0 |
| 4. Chi phí phải trả dài hạn | 334 | V.21(b) | 0 | 0 |
| 5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 335 | | 0 | 0 |
| 6. Phải trả nội bộ dài hạn | 336 | | 0 | 0 |
| 7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn | 337 | V.23(b) | 0 | 0 |
| 8. Phải trả dài hạn khác | 338 | V.22(b) | 0 | 0 |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | V.17(b) | 97.358.000.000 | 151.392.000.000 |
| 10. Trái phiếu chuyển đổi | 340 | V.24 | 0 | 0 |
| 11. Cổ phiếu ưu đãi | 341 | V.25 | 0 | 0 |
| 12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 342 | V.27 | 0 | 1.594.975.024 |
| 13. Dự phòng phải trả dài hạn | 343 | V.26(b) | 0 | 0 |
| 14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 344 | | 0 | 0 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **D.VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | **V.28** | **297.221.574.905** | **308.193.546.418** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 254.525.000.000 | 254.525.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | *254.525.000.000* | *254.525.000.000* |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | *0* | *0* |
| 2. Thặng dư vốn | 412 | | -441.950.000 | -441.950.000 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | 0 | 0 |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 0 | 0 |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*) | 415 | | 0 | 0 |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | 0 | 0 |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | 0 | 0 |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 346.844.732 | 438.281.768 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 0 | 0 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 28.466.842.416 | 37.441.824.550 |
| *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *420a* | | *24.715.574.550* | *5.928.789.710* |
| *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *420b* | | *3.751.267.866* | *31.513.034.840* |
| 11. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | 429 | | 14.324.837.757 | 16.230.390.100 |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **624.835.168.046** | **641.380.026.362** |

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Đinh Thị Thủy | Đinh Thị Thủy | Kim Ngọc Nhân |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

*Kỳ kế toán Quý 3 năm 2026*

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế đến kỳ này năm nay | Lũy kế đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 83.591.687.595 | 66.907.194.695 | 248.951.892.410 | 203.644.314.806 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 0 | 0 | 2.697.329.907 | 0 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.2 | 83.591.687.595 | 66.907.194.695 | 246.254.562.503 | 203.644.314.806 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.3 | 76.532.634.231 | 59.859.048.407 | 229.999.615.657 | 187.623.469.170 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **7.059.053.364** | **7.048.146.288** | **16.254.946.846** | **16.020.845.636** |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư | 21 | VI.4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | VI.5 | 2.267.480.282 | 138.407.712 | 6.811.325.781 | 524.454.273 |
| 8. Chi phí tài chính | 23 | VI.6 | 1.425.941.152 | 686.518.079 | 3.970.450.558 | 2.178.937.097 |
| *- Chi phí đi vay* | *24* | | *524.176.443* | *686.518.079* | *3.068.685.849* | *2.178.937.097* |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.9(b) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.9(a) | 4.605.599.243 | 3.755.157.339 | 12.723.558.837 | 11.830.549.345 |
| 11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 27 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **3.294.993.251** | **2.744.878.582** | **6.372.263.232** | **2.535.813.467** |
| 13. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 522 | 4.275.580.470 | 11.995.338 | 9.766.106.673 |
| 14. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 795.439.858 | 193.490.493 | 1.185.699.959 | 358.327.428 |
| 15. Lợi nhuận khác | 40 | | -795.439.336 | 4.082.089.977 | -1.173.704.621 | 9.407.779.245 |
| **16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **2.499.553.915** | **6.826.968.559** | **5.198.558.611** | **11.943.592.712** |
| 17. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.11 | 2.345.940.040 | 1.482.752.557 | 3.117.413.779 | 2.837.629.489 |
| 18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | -1.594.975.024 | 0 | -1.594.975.024 | 0 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế đến kỳ này năm nay | Lũy kế đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **1.748.588.899** | **5.344.216.002** | **3.676.119.856** | **9.105.963.223** |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 1.827.441.737 | 5.408.532.600 | 3.751.267.866 | 9.334.356.847 |
| 21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | -78.852.838 | -64.316.598 | -75.148.010 | -228.393.624 |
| 22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*) | 70 | VI.12 | 72 | 212 | 147 | 367 |
| 23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*) | 71 | VI.12 | 72 | 212 | 147 | 367 |

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Đinh Thị Thủy | Đinh Thị Thủy | Kim Ngọc Nhân |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

***Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026***

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| **1. Lợi nhuận trước thuế** | **01** | | **5.198.558.611** | **11.943.592.712** |
| **2. Điều chỉnh cho các khoản** | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 3.535.502.796 | 4.206.071.886 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 0 | 0 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 51.930.385 | 0 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính | 05 | | -6.508.026.520 | -6.258.982.976 |
| - Chi phí đi vay | 06 | VI.6 | 3.068.685.849 | 2.178.937.097 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | 0 | 0 |
| **3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | **08** | | **5.346.651.121** | **12.069.618.719** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 33.030.605.857 | 19.105.859.269 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | -14.530.018.946 | -33.717.795.270 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 18.421.090.490 | 0 |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | | -789.361.634 | -1.117.789.519 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | 0 | 0 |
| - Chi phí đi vay đã trả | 14 | | -3.065.275.039 | -2.143.250.352 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.19 | -8.689.006.198 | -1.905.857.776 |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 0 | 0 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | -18.137.660.609 | -103.285.642.649 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | | ***11.587.025.042*** | ***-110.994.857.578*** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | V.8 | 0 | 0 |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 0 | 0 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | 0 | 0 |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 8.379.051.000 | 12.906.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | 0 | 0 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 0 | 0 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 551.895.054 | 524.263.349 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | ***8.930.946.054*** | ***13.430.263.349*** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | 0 | 0 |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32 | | 0 | 0 |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 77.647.904.915 | 158.886.416.698 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | -93.466.101.858 | -64.599.884.515 |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | 0 | 0 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | -12.082.274.575 | 0 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***-27.900.471.518*** | ***94.286.532.183*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **50** | | **-7.382.500.422** | **-3.278.062.046** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | | **11.951.147.863** | **8.437.777.299** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 51.930.385 | **0** |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | | **4.620.577.826** | **5.159.715.253** |

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Đinh Thị Thủy | Đinh Thị Thủy | Kim Ngọc Nhân |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
**Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026**

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là Công ty Cổ phần.

### 2. Lĩnh vực kinh doanh
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ và xây lắp.

### 3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng.

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

### 5. Cấu trúc Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ (tại thời điểm đầu năm nay là 04 Công ty). Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

### *5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn*
Trong năm, Công ty phát sinh việc thanh lý/thoái vốn tại Công ty cổ phần CM Đầu tư và Thương mại.

### *5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất*

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường | Thôn 11, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông | Xây lắp và hoạt động khai thác khoáng sản | 68,44% | 68,44% | 68,44% | 68,44% |

### *5c. Tình hình hoạt động của các Công ty con trong năm*

| Tên Công ty | Tình hình hoạt động trong năm |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường | Thu hẹp quy mô hoạt động(*). |

(*) Trong năm, Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường vẫn đang tiếp tục phối hợp với các Ban Quản lý dự án của Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam (Chủ đầu tư) hoàn thiện hồ sơ quyết toán các công trình do Công ty Xây lắp Môi trường Nhân Cơ – Vinacomin/ Công ty TNHH MTV Xây lắp - Môi trường Nhân Cơ -TKV/Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường - TKV thực hiện trước thời điểm cổ phần hóa trên nguyên tắc đảm bảo giá trị vốn Chủ sở hữu của Công ty trước khi Tập đoàn chào bán cổ phần lần đầu.

### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài Chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục

trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính đã được trình bày lại theo các phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

### 7. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có 99 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 114 nhân viên).

### 8. Thông tin khác

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán "CMS" theo Quyết định số 839/QĐ-SGDHN ngày 24 tháng 09 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 29 tháng 11 năm 2010. Số lượng cổ phiếu đang niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 25.452.500 cổ phiếu, với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

*Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới*

Năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 và thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 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 trên 3 năm

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ của từng công trình được xác định như sau:

$$\text{Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ} = \text{Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ} + \text{Chi phí SXKD phát sinh trong kỳ} - \text{Giá vốn kết chuyển trong kỳ}^{(*)}$$

(*) Giá vốn kết chuyển trong kỳ được xác định như sau:

$$\text{Giá vốn kết chuyển trong kỳ} = \frac{\text{Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ} + \text{Chi phí SXKD phát sinh trong kỳ}}{\text{Giá trị sản lượng dở dang đầu kỳ} + \text{Giá trị sản lượng thực hiện trong kỳ}} \times \text{Doanh thu trong kỳ}$$

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình mua mới như sau:

| Loại tài sản cố định | Số năm |
|---|---|
| Máy móc và thiết bị | 04 – 08 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 – 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 06 |

Đối với tài sản đã qua sử dụng, thời gian khấu hao được tính theo thời gian hữu dụng còn lại ước tính.

## 8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

***Chương trình phần mềm máy tính***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

***Nhãn hiệu, tên thương mại***

Nguyên giá của nhãn hiệu, tên thương mại bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Nhãn hiệu, tên thương mại được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

## 9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để dùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Việc xác định phương pháp kế toán áp dụng căn cứ vào bản chất thực tế của từng hợp đồng, đặc biệt là sự tồn tại hay không của quyền đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được xác định khi các quyết định liên quan đến các hoạt động chủ yếu của BCC đòi hỏi phải có sự đồng thuận của tất cả các bên có quyền kiểm soát chung, không phụ thuộc vào tỷ lệ góp vốn hay hình thức pháp lý của hợp đồng.

Trong mọi trường hợp, khi Công ty là bên nhận tiền hoặc tài sản của các bên khác đóng góp cho BCC, khoản nhận này được ghi nhận là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Trường hợp Công ty tham gia BCC nhưng không có quyền đồng kiểm soát, khoản tham gia này được ghi nhận là khoản đầu tư tài chính và được phân loại ngắn hạn hoặc dài hạn tùy theo kỳ hạn còn lại tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Lợi nhuận được chia từ BCC được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi Công ty có quyền nhận. Dự phòng tổn thất (nếu có) được trích lập theo quy định về dự phòng tổn thất đầu tư và đơn vị khác.

Trường hợp BCC quy định các bên tham gia được hưởng lợi ích cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC, Công ty thực hiện hạch toán theo bản chất kinh tế của hợp đồng, cụ thể:

- Trường hợp bản chất hợp đồng BCC là thuê tài sản: Nếu Công ty là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như đi thuê tài sản, nếu Công ty không phải là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như cho thuê tài sản.

- Trường hợp bản chất hợp đồng BCC là vay vốn: Nếu Công ty là bên thực hiện kế toán và quyết toán cho BCC thì giao dịch được hạch toán như đi vay vốn, nếu Công ty không phải là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như cho vay vốn.

## 10. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

## 11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

## 12. Vốn chủ sở hữu

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ thành công được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

## 13. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

## 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

***Doanh thu bán hàng hoá***

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

***Hợp đồng xây dựng***

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy, đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy: Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư và các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp va Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư đượcghi nhận giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá khoản đầu tư.

## 15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

## 16. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## 17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 06 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài Chính và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## 18. Bên liên quan

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Các cá nhân có quyền quyết biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các thành viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Điều hành, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp và các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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

**19. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

Hoạt động của Tập đoàn chủ yếu là xây lắp công trình trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày Báo cáo theo bộ phận.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 5.474.394 | 5.474.394 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 4.615.103.432 | 11.945.673.469 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 0 | 0 |
| **Cộng** | **4.620.577.826** | **11.951.147.863** |

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

***2a. Chứng khoán kinh doanh***

***2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

***Ngắn hạn***

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 6.067.886.596 | 14.779.139.023 |
| *- Tiền gửi có kỳ hạn(*)* | *6.034.105.376* | *14.401.848.850* |
| *- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn* | *33.781.220* | *377.290.173* |
| Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ | 51.428.989.794 | 26.092.505.447 |
| *- Lãi phải thu liên quan đến khoản góp vốn hợp đồng 16/2024(**)* | *7.605.106.850* | *3.706.301.370* |
| *- Lợi ích từ tiền đặt cọc hợp đồng khung 19/2022(***)* | *12.923.882.944* | *22.386.204.077* |
| *- Góp vốn hợp tác đầu tư - Hợp đồng 16/2024(**)* | *30.900.000.000* | *0* |
| **Cộng** | **57.496.876.390** | **40.871.644.470** |

***Dài hạn***

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ | 51.428.989.794 | 26.092.505.447 |
| *- Góp vốn hợp tác đầu tư - Hợp đồng 16/2024(**)* | *7.605.106.850* | *3.706.301.370* |
| *- Đặt cọc hợp đồng khung 19/2022(***)* | *12.923.882.944* | *22.386.204.077* |
| **Cộng** | **57.496.876.390** | **40.871.644.470** |

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và kỳ hạn còn lại từ 12 tháng trở xuống tại các ngân hàng. Trong đó, số dư các khoản tiền gửi tại ngày 30/09/2026, số tiền 6.034.105.376 VND, đang được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính tại ngân hàng.

(**) Là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024/HĐHTĐT/CMH-THPT ngày 01 tháng 06 năm 2024 với Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ ("Hợp Đồng BCC"). Theo đó, Công ty đã vay ngân hàng 230 tỷ đồng, kỳ hạn 48 tháng để nộp thay cho Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ tiền sử dụng đất cho thửa đất 13,8496 ha theo Thông báo ngày 31/12/2024 của Cục thuế tỉnh Phú Thọ. Số tiền này được tính vào vốn góp theo Hợp Đồng BCC và toàn bộ khoản vốn góp được dùng làm tài sản bảo đảm cho khoản vay ngân hàng. Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ hoàn trả vốn góp và lãi vay cho Công ty căn cứ các khoản gốc và lãi vay mà Công ty phải/hoặc đã thanh toán cho ngân hàng. Theo đó bản chất giao dịch, khoản góp vốn này được trình bày tại khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn" và phân loại ngắn hạn, dài hạn căn cứ thời hạn thu hồi dự kiến. Do lãi vay ngân hàng được Công ty thu lại từ Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ, Công ty không ghi nhận thu nhập lãicho vay và chi phí đi vay tương ứng trên Báo cáo kết quản hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

(***) Theo Hợp đồng khung số 19/2022/HĐK/CMH-THPT ngày 04 tháng 04 năm 2022 với Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ và các Phụ lục hợp đồng ("Hợp Đồng Khung"), Công ty đặt cọc để đảm bảo việc giao kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch liên quan đến Dự án khu nhà ở đô thị, văn hóa thể thao huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ) ("Dự án"). Trong suốt thời gian thực hiện Hợp Đồng Khung, Công ty được hưởng lợi ích 7%/năm tính trên số tiền đặt cọc, tính từ ngày giải ngân đến ngày hoàn trả tiền cọc. Toàn bộ tiền đặt cọc sẽ được chuyển thành vốn góp hợp tác đầu tư khi Dự án được chuyển nhượng từ Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ sang Công ty nhận chuyển nhượng dự án. Theo bản chất giao dịch, khoản đặt cọc này được trình bày tại khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn" và phân loại ngắn hạn, dài hạn căn cứ thời hạn thu hồi và lợi ích dự kiến.

***Giá trị có thể thu hồi***

Đối với các khoản tiền gửi có kỳ hạn, giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc.

Công ty chưa xác định được giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác do chưa có hướng dẫn cụ thể về cách xác định giá trị có thể thu hòi của các khoản này.

## *2c. Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)*

***Hợp đồng đang thực hiện***

- ✓ ***Hợp đồng khung số 19/2022***

Theo Hợp đồng khung về hợp tác đầu tư số 19/2022/HĐK/CMH-THPT ngày 04/4/2022 ("Hợp đồng khung số 19/2022") giữa 03 bên, gồm các cổ đông của Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (Bên A), Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (Bên B) và Công ty (Bên C), Bên B và Bên C sẽ cùng thành lập một Công ty TNHH hai thành viên ("Công ty nhận chuyển nhượng dự án") để Công ty này nhận chuyển nhượng và thực hiện Dự án khu nhà ở đô thị, văn hóa thể thao huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ ("Dự án"), với tỷ lệ vốn góp của Bên B là 49% và Bên C là 51%. Trong vòng 90 ngày sau khi Dự án đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Dự án (đang do Bên B là chủ đầu tư) sẽ được chuyển nhượng cho Công ty nhận chuyển nhượng.

Theo Phụ lục số 04 ngày 01/06/2024, thời gian thực hiện đã được điều chỉnh như sau: Bên B phải hoàn thành các thủ tục để được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng Dự án, ký kết xong hợp đồng chuyển nhượng Dự án, bàn giao Dự án và đăng ký sang tên Quyền sử dụng đất của toàn bộ khu đất thực hiện Dự án cho Công ty nhận chuyển nhượng.

Theo Phụ lục số 05 ngày 15/07/2024, các bên thống nhất: Trước khi thành lập Công ty nhận chuyển nhượng Dự án, Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (chủ đầu tư dự án) có thể thực hiện việc bán một phần sản phẩm của dự án khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

✓ ***Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024***

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024/HĐHTĐT/CMH-THPT ngày 01/06/2024 ("Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024") giữa Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (Bên A) với Công ty (Bên B), hai bên cùng góp vốn để hợp tác đầu tư, xây dựng và kinh doanh tại "Dự án" trên Khu đất bàn giao đợt 1 (diện tích 138.496 $m^2$), với tổng mức đầu tư dự kiến là 527.974.000.000 VND, bên A góp 97.040.000.000 VND (tương đương 18,38%), bên B góp 430.934.000.000 VND (tương đương 81,62%), trong đó, góp từ nguồn vốn chủ sở hữu của Bên B là 73.588.000.000 VND (tương đương 13,94%). Lợi nhuận phân chia là Lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ vốn góp thực tế của mỗi bên vào hoạt động hợp tác đầu tư tính đến thời điểm phân chia lợi nhuận.

***Hợp đồng chờ triển khai***

Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2025/HĐHTKD/LD ngày 28/05/2025 giữa Công ty cổ phần Đầu tư KS (Bên A) và Công ty (Bên B), hai bên tham gia hợp tác thành lập Liên danh KS-CMH Việt Nam để nghiên cứu và đề xuất làm chủ đầu tư, thực hiện dầu tư xây dựng trong trường hợp được chấp thuận làm Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Kim Sơn với tổng mức đầu tư dự kiến là 1.288.362.308.000 VND, ủy quyền cho Công ty cổ phần Đầu tư KS làm đại diện Liên danh. Trong trường hợp Liên danh được chấp thuận làm chủ đầu tư dự án, hai bên sẽ thành lập "Công ty dự án" với vốn góp là 193.254.346.100 VND, trong đó: Bên A góp 30% (57.976.303.860 VND), Bên B góp 70% (135.278.042.340 VND). Lợi nhuận từ dự án được chia cho các bên theo tỷ lệ vốn góp. Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, hợp đồng này vẫn đang chờ triển khai.

## 3. Phải thu của khách hàng

### *3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| ***Phải thu ngắn hạn các bên liên quan*** | ***3.782.883.700*** | ***0*** | ***12.044.595.974*** | ***0*** |
| Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành phố | 3.782.883.700 | 0 | 9.804.000.000 | 0 |
| Công ty Cổ phần LEMORE Phan Thiết | 0 | 0 | 2.240.595.974 | 0 |
| ***Phải thu ngắn hạng các khách hàng khác*** | ***62.023.733.023*** | ***-4.199.953.483*** | ***76.580.493.800*** | ***-4.199.953.483*** |
| Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (*) | 0 | 0 | 27.705.643.713 | 0 |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long | 19.404.734.380 | 0 | 708.299.518 | 0 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thiết bị Chiếu sáng Thanh Hóa | 0 | 0 | 9.586.700.000 | 0 |
| BQL Dự án Nhà máy Alumina Nhân Cơ - Vinacomin | 21.341.148.119 | 0 | 21.341.148.119 | 0 |
| Công ty TNHH MTV Nhôm Lâm Đồng - TKV | 4.794.082.289 | 0 | 4.794.082.289 | 0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ban quản lý Dự án Tổ hợp Bauxit Nhôm Lâm Đồng | 4.450.581.401 | 0 | 4.450.581.401 | 0 |
| Các khách hàng khác | 12.033.186.834 | -4.199.953.483 | 7.994.038.760 | -4.199.953.483 |
| **Cộng** | **65.806.616.723** | **-4.199.953.483** | **88.625.089.774** | **-4.199.953.483** |

### *3b. Phải thu dài hạn của khách hàng*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| ***Phải thu dài hạn các bên liên quan*** | ***3.265.654.001*** | ***0*** | ***807.890.208*** | ***0*** |
| Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành phố | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Công ty Cổ phần LEMORE Phan Thiết | 3.265.654.001 | 0 | 807.890.208 | 0 |
| ***Phải thu dài hạn khác hàng khác*** | ***55.679.957.110*** | ***0*** | ***57.989.825.483*** | ***0*** |
| Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (*) | 24.460.527.907 | 0 | 27.068.910.059 | 0 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đèo Cả | 8.219.169.047 | 0 | 8.219.169.047 | 0 |
| Xí nghiệp Sông Đà 10.5 - Chi nhánh CTCP Sông Đà 10 | 8.409.190.607 | 0 | 7.753.612.547 | 0 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả | 5.318.516.224 | 0 | 6.649.125.023 | 0 |
| Các khách hàng khác | 9.272.553.325 | 0 | 8.299.008.807 | 0 |
| **Cộng** | **58.945.611.111** | **0** | **58.797.715.691** | **0** |

(*) Khoản phải thu theo Hợp đồng tổng thầu EPC số 1102-1/2022/HĐTT ngày 11 tháng 02 năm 2022 ("Hợp đồng tổng thầu EPC 1102-1/2022") giữa Công ty với Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ. Theo Hợp đồng này, Công ty nhận thực hiện Tổng thầu EPC: Thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị và thi công xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

## 4. Phải thu khác

### *4a. Phải thu khác ngắn hạn*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***20.458.578.513*** | ***0*** | ***30.187.189.465*** | ***0*** |
| Ông Phạm Minh Phúc -Tạm ứng | 814.637.590 | 0 | 250.137.590 | 0 |
| Ông Kim Ngọc Nhân -Tạm ứng | 658.000.000 | 0 | 300.000.000 | 0 |
| Ông Nguyễn Ngọc Tú -Tạm ứng | 2.965.000.000 | 0 | 13.639.808.809 | 0 |
| Ông Trần Văn Trung - Tạm ứng | 15.061.604.000 | 0 | 15.061.604.000 | 0 |
| Bà Đinh Thị Thuỷ - Tạm ứng | 959.336.923 | 0 | 935.639.066 | 0 |
| ***Phải thu các tổ chức và cá nhân khác*** | ***56.260.936.330*** | ***-39.850.706.013*** | ***66.474.263.381*** | ***-39.850.706.013*** |
| Tạm ứng của nhân viên | 7.179.191.426 | 0 | 3.924.892.017 | 0 |
| Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ - Lợi nhuận hợp tác đầu tư (*) | 8.663.106.646 | 0 | 14.163.106.646 | 0 |
| Các khoản ký quỹ, ký cược | 276.000.000 | 0 | 174.500.000 | 0 |
| Công ty Cổ phần Cavico Điện lực và Tài nguyên | 21.540.049.741 | -21.540.049.741 | 21.540.049.741 | -21.540.049.741 |

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Cavico Khai thác mỏ và Xây dựng | 5.700.000.000 | -5.700.000.000 | 5.700.000.000 | -5.700.000.000 |
| Công ty TNHH Cavico Việt Nam | 12.610.656.272 | -12.610.656.272 | 12.610.656.272 | -12.610.656.272 |
| Công ty cổ phần Tập đoàn TDT | 0 | 0 | 4.469.226.275 | 0 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 291.932.245 | 0 | 3.891.832.430 | 0 |
| **Cộng** | **76.719.514.843** | **-39.850.706.013** | **96.661.452.846** | **-39.850.706.013** |

(*) Là khoản lợi nhuận được chia năm 2025 từ Hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ.

***4b. Phải thu khác dài hạn***

**5. Tài sản thiếu chờ xử lý**

**6. Nợ xấu**

Các khoản nợ xấu sau đây đã được trích lập dự phòng với mức trích lập bằng 100% giá gốc:

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| CTCP Cavico Điện lực và Tài nguyên | 21.540.049.741 | -21.540.049.741 | 21.540.049.741 | -21.540.049.741 |
| Công ty TNHH Cavico Việt Nam | 12.610.656.272 | -12.610.656.272 | 12.610.656.272 | -12.610.656.272 |
| CTCP Cavico Việt Nam Khai thác Mỏ và Xây dựng | 5.700.000.000 | -5.700.000.000 | 5.700.000.000 | -5.700.000.000 |
| CTCP Cavico Xây dựng Cầu Hầm | 2.267.704.120 | -2.267.704.120 | 2.267.704.120 | -2.267.704.120 |
| CTCP Cavico Xây dựng Thủy điện | 704.446.925 | -704.446.925 | 704.446.925 | -704.446.925 |
| Các khách hàng khác | 2.133.021.189 | -2.133.021.189 | 1.051.568.751 | -2.133.021.189 |
| **Cộng** | **44.955.878.247** | **-44.955.878.247** | **43.874.425.809** | **-44.955.878.247** |

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 44.955.878.247 | 43.874.425.809 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 0 | 1.081.452.438 |
| **Số cuối kỳ** | **44.955.878.247** | **44.955.878.247** |

**7. Hàng tồn kho**

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 3.791.341.517 | 0 | 5.722.010.033 | 0 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 79.186.180.702 | 0 | 62.586.899.394 | 0 |
| Hàng hóa | 0 | 0 | 138.593.846 | 0 |
| **Cộng** | **82.977.522.219** | **0** | **68.447.503.273** | **0** |

Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo các công trình, dự án như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Dự án Cẩm Khê Central Park(*) | 54.313.065.213 | 15.905.090.070 |
| Dự án E'a Trang | 0 | 10.190.405.087 |

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Dự án Aeon Hòa Xuân, Đà Nẵng | 5.213.254.866 | 20.288.595.704 |
| Dự án Khách sạn Lemore Phan Thiết(***) | 0 | 293.574.880 |
| Các công trình, dự án khác(**) | 19.659.860.623 | 16.312.642.313 |
| **Cộng** | **79.186.180.702** | **62.990.308.054** |

(*) Là dự án mà Công ty làm tổng thầu theo Hợp đồng tổng thầu EPC 1102-1/2022 với Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ và các phụ lục, trong đó, phụ lục mới nhất có hiệu lực là Phụ lục số 09-1102-1/2022/HĐTT ngày 01/06/2024. Giá trị hợp đồng tạm tính là 450,04 tỷ VND. Giá trị khối lượng đã được nghiệm thu là 254,068 tỷ VND, dự kiến hoàn thành vào quý 4 năm 2026.

(**) Trong đó, giá trị còn lại của các công trình đã hoàn thành bàn giao, đang chờ được quyết toán do Ban Quản lý Dự án đang làm thủ tục quyết toán với chủ đầu tư (Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam), số tiền 14.692.498.631 VND (số đầu năm 14.692.498.631 VND).

(***) Là dự án mà Công ty làm tổng thầu theo Hợp đồng số 01/2025/HĐXD/LMPT-CMH ký ngày 15/08/2025 với Công ty Cổ phần Lemore Phan Thiết – Công ty có liên quan của ông Phạm Minh Phúc Chủ tịch HĐQT Công ty và các phụ lục. Giá trị hợp đồng tạm tính là 299 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành vào quý 4 năm 2026.

## 8. Tài sản dở dang dài hạn

### *8a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn*

### *8b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Dự án Golf Phú Thọ | 1.377.548.650 | 1.377.548.650 |
| Dự án Khu đô thị Bến Tre | 1.083.202.808 | 1.083.202.808 |
| Dự án Khu đô thị Thụy Vân, Phú Thọ | 306.640.741 | 306.640.741 |
| Dự án Khu đô thị Kontum | 569.288.514 | 569.288.514 |
| **Cộng** | **3.336.680.713** | **3.336.680.713** |

## 9. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | |
| Số đầu năm | 11.636.984.488 | 104.594.322.472 | 51.894.759.252 | 857.896.040 | 168.983.962.252 |
| Mua trong năm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Số cuối kỳ** | **11.636.984.488** | **104.594.322.472** | **51.894.759.252** | **857.896.040** | **168.983.962.252** |
| *Trong đó:* | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 11.636.984.488 | 77.896.393.077 | 43.824.759.252 | 688.053.515 | 129.895.026.961 |
| **Giá trị hao mòn** | | | | | |
| Số đầu năm | 11.636.984.488 | 94.372.508.625 | 47.033.235.058 | 765.572.187 | 153.808.300.358 |
| Khấu hao trong năm | 0 | 2.894.111.369 | 625.722.222 | 7.119.205 | 3.526.952.796 |
| **Số cuối kỳ** | **11.636.984.488** | **97.266.619.994** | **47.658.957.280** | **772.691.392** | **157.335.253.154** |

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Số đầu năm | 0 | 11.301.069.970 | 5.063.274.194 | 92.323.853 | 15.175.661.894 |
| **Số cuối kỳ** | **0** | **7.327.702.478** | **4.235.801.972** | **85.204.648** | **11.648.709.098** |

## 10. Tài sản cố định vô hình

| | Nhãn hiệu, tên thương mại | Chương trình phần mềm máy tính | Website, logo | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | |
| Số đầu năm | 209.455.000 | 38.000.000 | 114.000.000 | 361.455.000 |
| **Số cuối kỳ** | **209.455.000** | **38.000.000** | **114.000.000** | **361.455.000** |
| *Trong đó:* | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 209.455.000 | 38.000.000 | 0 | 247.455.000 |
| **Giá trị hao mòn** | | | | |
| Số đầu năm | 209.455.000 | 38.000.000 | 28.785.000 | 276.240.000 |
| Khấu hao trong năm | 0 | 0 | 8.550.000 | 8.550.000 |
| **Số cuối kỳ** | **209.455.000** | **38.000.000** | **37.335.000** | **284.790.000** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Số đầu năm | 0 | 0 | 85.215.000 | 85.215.000 |
| **Số cuối kỳ** | **0** | **0** | **76.665.000** | **76.665.000** |

## 11. Tài sản cố định thuê tài chính

## 12. Tài sản sinh học

## 13. Tài sản bất động sản đầu tư

## 14. Chi phí chờ phân bổ

### *14a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn*

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công cụ, dụng cụ | 118.449.979 | 56.848.027 |
| Chi phí chờ phân bổ khác | 363.801.558 | 277.726.173 |
| **Cộng** | **482.251.537** | **334.574.200** |

### *14b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn*

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công cụ, dụng cụ | 117.686.784 | 186.626.528 |
| Chi phí chờ phân bổ khác | 1.003.931.090 | 159.973.715 |
| **Cộng** | **1.121.617.874** | **346.600.243** |

## 15. Lợi thế thương mại

Là khoản phát sinh khi mua Công ty con - Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường.

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 311.551.950 | 934.655.849 |

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số phân bổ vào chi phí trong năm | 311.551.950 | -623.103.899 |
| **Số cuối kỳ** | **0** | **311.551.950** |

## 16. Tài sản khác

### *16a. Tài sản khác ngắn hạn*

### *16b. Tài sản khác dài hạn*

## 17. Vay và nợ thuê tài chính

### *17a. Vay ngắn hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Vay ngắn hạn ngân hàng*** | ***58.772.040.425*** | ***54.607.766.047*** |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An[(i)] | 58.772.040.425 | 54.607.766.047 |
| ***Vay ngắn hạn các cá nhân [(ii)]*** | ***100.000.000*** | ***4.350.000.000*** |
| ***Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh số V.16b)*** | ***47.712.000.000*** | ***35.612.000.000*** |
| **Cộng** | **106.584.040.425** | **94.569.766.047** |

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An để thanh toán chi phí thi công xây dựng Dự án Khu đô thị Cẩm Khê Central Park và Dự án Khách sạn Lemore Phan Thiết, hạn mức cho vay không vượt 60 tỷ đồng, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ không quá 6 tháng, lãi suất 6% - 7,7%/năm theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty và 5.591.200 cổ phiếu CMS thuộc sở hữu của ông Phạm Minh Phúc – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

(ii) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng để bổ sung vốn lưu động, lãi suất từ 0% - 8,5%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong kỳ | Số kết chuyển từ vay dài hạn | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Số cuối quý |
|---|---|---|---|---|---|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 54.607.766.047 | 77.047.904.915 | 0 | -72.883.630.537 | 58.772.040.425 |
| Vay ngắn hạn các cá nhân | 4.350.000.000 | 600.000.000 | 0 | -4.850.000.000 | 100.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 2.712.000.000 | 0 | 47.084.000.000 | -2.084.000.000 | 47.712.000.000 |
| **Số cuối quý** | **61.669.766.047** | **77.647.904.915** | **47.084.000.000** | **-79.817.630.537** | **106.584.040.425** |

### *17b. Vay dài hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An [(i)] | 97.358.000.000 | 151.392.000.000 |
| *Đầu tư máy móc thiết bị* | *1.408.000.000* | *3.392.000.000* |
| *Hợp tác đầu tư dự án Bất động sản* | *95.950.000.000* | *148.000.000.000* |
| **Cộng** | **97.358.000.000** | **151.392.000.000** |

Tập đoàn có khả năng trả được khoản vay dài hạn

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An theo các hợp đồng:

- Hợp đồng vay ngày 29/08/2022 và ngày 14/6/2023 để thanh toán các chi phí đầu tư máy móc thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh, với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của Công ty là các máy móc thiết bị hình thành từ vốn vay và 5.591.200 cổ phiếu CMS thuộc sở hữu của ông Phạm Minh Phúc – Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Hợp đồng vay ngày 04/09/2024, hạn mức 230 tỷ đồng, để thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Cẩm Khê Central Park theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có), lãi suất 8%/năm áp dụng trong vòng 12 tháng, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh của Công ty từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024.

Kỳ hạn thanh toán khoản vay dài hạn như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Từ 1 năm trở xuống | 47.712.000.000 | 2.712.000.000 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 97.358.000.000 | 151.392.000.000 |
| **Cộng** | **145.070.000.000** | **154.104.000.000** |

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 154.104.000.000 | 139.105.404.801 |
| Số tiền vay phát sinh | 0 | 99.984.595.199 |
| Số tiền đã trả | -9.034.000.000 | -2.986.000.000 |
| Số kết chuyển | -47.712.000.000 | -40.334.000.000 |
| **Số cuối kỳ** | **97.358.000.000** | **195.770.000.000** |

## 18. Phải trả người bán

### *18a. Phải trả người bán ngắn hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Phải trả người bán ngắn hạn tại Cty CP XLMT | 17.123.786.556 | 17.123.786.556 |
| Phải trả người bán ngắn hạn tại Cty CP CMH Việt Nam | 23.471.007.396 | 12.549.770.556 |
| **Cộng** | **40.594.793.952** | **29.673.557.112** |

### *18b. Phải trả người bán dài hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hợp Lực | 1.817.607.700 | 1.783.222.000 |
| Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Nông thôn 10 | 1.905.828.450 | 1.905.828.450 |
| CTCP Tập đoàn TDT | 1.511.630.750 | 1.127.966.350 |
| CTCP Xây dựng Top Dec | 5.236.616.900 | 0 |
| Các nhà cung cấp khác | 5.092.383.324 | 5.431.486.565 |
| **Cộng** | **15.564.067.124** | **10.248.503.365** |

## 19. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Cổ tức phải trả | 70.907.925 | 62.480.000 |

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Lợi nhuận phải trả | 0 | 0 |
| **Cộng** | **70.907.925** | **62.480.000** |

## 20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong năm | | Số cuối kỳ | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Phải nộp | Phải thu | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa(*) | 0 | 4.257.976.387 | 37.808.330 | 389.091.240 | 0 | 4.609.259.297 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 8.106.674.596 | 0 | 3.117.413.779 | 8.689.006.198 | 2.534.302.177 | 0 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.881.155.936 | 0 | 1.170.207.451 | 2.917.669.552 | 134.473.835 | 0 |
| Thuế tài nguyên | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Phí bảo vệ môi trường | 0 | 1.614.140 | 0 | 0 | 0 | 1.614.140 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 0 | 1.905.555 | 374.979.980 | 0 | 373.074.425 | 0 |
| **Cộng** | **9.987.830.532** | **4.261.496.082** | **4.700.409.540** | **11.995.766.990** | **3.041.850.437** | **4.610.873.437** |

(*) Trong đó, số thuế đã nộp trong năm với số tiền 351.282.910 VND là thuế vãng lai nộp tại địa phương nơi có công trình xây dựng. Thuế giá trị gia tăng hoạt động xây dựng thực hiện tại các tỉnh khác với trụ sở chính phải nộp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu chưa có thuế giá trị gia tăng. Số thuế giá trị gia tăng đã nộp tại địa phương nơi có công trình xây dựng sẽ được bù trừ với số thuế giá trị gia tăng phải nộp tại trụ sở chính.

***Thuế giá trị gia tăng***

Các Công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất là 8% và 10%.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

***Thuế tài nguyên***

Công ty phải nộp thuế tài nguyên đối với đất khai thác để san lấp, xây dựng công trình với giá tính thuế là 60.000 VND/$m^3$ x thuế suất (7%) x Sản lượng

***Phí bảo vệ môi trường***

Công ty phải nộp phí bảo vệ môi trường đối với đất khai thác để san lấp, xây dựng công trình với mức 2.000 VND/$m^3$ x Sản lượng x Hệ số (1,1)

***Các loại thuế khác***

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

## 21. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay phải trả | 69.478.347 | 66.067.537 |
| Trích trước chi phí công trình | 4.544.573.139 | 23.698.698.469 |
| Các chi phí phải trả khác | 0 | 60.000.000 |
| **Cộng** | **4.614.051.486** | **23.824.766.006** |

## 22. Phải trả ngắn hạn khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | ***0*** | ***0*** |
| Thù lao HĐQT và Ban Điều hành, quản lý | 0 | 0 |
| ***Phải trả các đơn vị và cá nhân khác*** | ***6.061.613.866*** | ***3.447.805.379*** |
| Kinh phí công đoàn | 402.003.740 | 316.243.180 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 162.497.270 | 8.887.374 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 36.000.000 | 0 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 5.461.112.856 | 3.122.674.825 |
| **Cộng** | **6.061.613.866** | **3.447.805.379** |

## 23. Doanh thu chờ phân bổ

## 24. Trái phiếu phát hành

## 25. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

## 26. Dự phòng phải trả

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Dự phòng phải trả tập đoàn Than khoáng sản Việt Nam(*) | 0 | 10.767.708.198 |
| **Số cuối kỳ** | **0** | **10.767.708.198** |

(*) Là giá trị dự phòng phải trả khoản thu nhập chịu thuế tính trước bị giảm trừ sau quyết toán của các hợp đồng ký với Tập đoàn than và khoáng sản Việt Nam tại Công ty cổ phần Xây lắp môi trường giai đoạn sau cổ phần hóa theo Báo cáo của Kiểm toán nhà nước.

## 27. Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ do hợp nhất báo cáo tài chính. Chi tiết phát sinh như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 0 | 1.594.975.024 |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh | 0 | 0 |
| **Số cuối kỳ** | **0** | **1.594.975.024** |

## 28. Vốn chủ sở hữu

### *28a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Số dư đầu năm trước | 254.525.000.000 | -441.950.000 | 438.281.768 | 5.928.789.710 | 19.952.914.061 | 280.403.035.539 |
| Lợi nhuận trong năm trước | 0 | 0 | 0 | 31.513.034.840 | -3.722.523.961 | 27.790.510.879 |

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư cuối năm trước** | **254.525.000.000** | **-441.950.000** | **438.281.768** | **37.441.824.550** | **16.230.390.100** | **308.193.546.418** |
| Số dư đầu năm nay | 254.525.000.000 | -441.950.000 | 438.281.768 | 37.441.824.550 | 16.230.390.100 | 308.193.546.418 |
| Trả cổ tức cho cổ đông công ty mẹ | 0 | 0 | 0 | -12.726.250.000 | 0 | -12.726.250.000 |
| Lợi nhuận trong năm nay | 0 | 0 | 0 | 3.751.267.866 | -75.148.010 | 3.676.119.856 |
| Tăng/giảm khác | 0 | 0 | -91.437.036 | 0 | -1.830.404.333 | -1.921.841.369 |
| **Số dư cuối kỳ này** | **254.525.000.000** | **-441.950.000** | **346.844.732** | **28.466.842.416** | **14.324.837.757** | **297.221.574.905** |

### *28b. Cổ phiếu*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 25.452.500 | 25.452.500 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành | 25.452.500 | 25.452.500 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 25.452.500 | 25.452.500 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 29. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

### 30. Chênh lệch tỷ giá

### 31. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Vốn góp của cổ đông không kiểm soát | 15.781.000.000 | 18.438.500.000 |
| *- Tại Công ty cổ phần Xây lắp môi trường* | *15.781.000.000* | *15.781.000.000* |
| *- Tại Công ty cổ phần CM Thành Đông* | *0* | *2.657.500.000* |
| Quỹ đầu tư phát triển | 159.956.653 | 159.956.653 |
| Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ | -1.540.970.887 | 1.354.457.408 |
| Lợi nhuận trong kỳ | -75.148.010 | -3.722.523.961 |
| **Lợi ích của cổ đông không kiểm soát** | **14.324.837.757** | **16.230.390.100** |

### 32. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

### *32a. Ngoại tệ các loại*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Dollar Mỹ (USD) | 200,99 | 21,17 |
| Euro (EUR) | 0,18 | 0,18 |

### *32b. Nợ đã xóa sổ*

Nợ đã xóa sổ bao gồm các khoản nợ phải thu, phải trả liên quan đến chủ đầu tư và nhà thầu phụ công trình dự án Thủy điện Sông Bạc, phát sinh từ lâu ngày, đến nay không thực hiện được thủ tục đối chiếu, thanh toán. Chi tiết bao gồm:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **Phải thu khách hàng** | | |

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Bạc | 13.927.265.023 | 13.927.265.023 |
| **Trả trước người bán** | | |
| Công ty TNHH Thiết bị và Xây dựng Phoenix | 264.820.000 | 264.820.000 |
| **Cộng** | **14.192.085.023** | **14.192.085.023** |
| **Phải trả nhà cung cấp** | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Bản Việt | 1.321.590.557 | 1.321.590.557 |
| Công ty TNHH Kinh doanh tổng hợp Huy Hùng | 6.038.825.952 | 6.038.825.952 |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Xây dựng Toàn Phát | 1.120.314.660 | 1.120.314.660 |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Toàn Thắng | 316.088.850 | 316.088.850 |
| **Cộng** | **8.796.820.019** | **8.796.820.019** |

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ | 58.000.590 | 4.743.110.631 | 1.839.935.682 | 5.811.132.276 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 83.533.687.005 | 62.164.084.064 | 244.414.626.821 | 197.833.182.530 |
| **Cộng** | **83.591.687.595** | **66.907.194.695** | **246.254.562.503** | **203.644.314.806** |

### 2. Giá vốn hàng bán

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ | 0 | 4.282.624.441 | 1.298.703.704 | 5.228.625.852 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 76.532.634.231 | 55.576.423.966 | 228.700.911.953 | 182.394.843.318 |
| **Cộng** | **76.532.634.231** | **59.859.048.407** | **229.999.615.657** | **187.623.469.170** |

### 3. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 94.374.320 | 138.407.712 | 303.714.783 | 524.454.273 |
| Lãi tiền cho vay | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lợi nhuận từ khoản đầu tư tài chính | 2.173.105.962 | 0 | 6.507.610.998 | 0 |
| **Cộng** | **2.267.480.282** | **138.407.712** | **6.811.325.781** | **524.454.273** |

### 5. Chi phí tài chính

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 1.425.941.152 | 686.518.079 | 3.970.450.558 | 2.178.937.097 |
| Dự phòng khoản giảm giá đầu tư tài chính | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cộng** | **1.425.941.152** | **686.518.079** | **3.970.450.558** | **2.178.937.097** |

## 6. Thu nhập khác

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Lợi ích từ tiền đặt cọc Hợp đồng khung số 19/2022 | 0 | 2.156.705.337 | 0 | 6.258.982.976 |
| Thu thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ | 0 | 0 | 0 | 964.718.182 |
| Thu nhập khác | 522 | 2.118.875.133 | 11.995.338 | 2.542.405.515 |
| **Cộng** | **522** | **4.275.580.470** | **11.995.338** | **9.766.106.673** |

## 7. Chi phí khác

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Các khoản phạt vi phạm hành chính, phạt thuế, chậm nộp bảo hiểm | 803.949.962 | 49.456.653 | 865.101.715 | 87.832.163 |
| Chi phí khác | -8.510.104 | 144.033.840 | 320.598.244 | 270.495.265 |
| **Cộng** | **795.439.858** | **193.490.493** | **1.185.699.959** | **358.327.428** |

## 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Chi phí cho nhân viên | 2.513.983.580 | 1.679.529.529 | 6.730.422.880 | 5.462.468.482 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 0 | 29.261.537 | 68.387.037 | 72.607.979 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 484.270.247 | 305.329.261 | 681.773.321 | 1.130.558.363 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 213.797.142 | 206.973.069 | 649.683.094 | 624.624.207 |
| Thuế, phí và lệ phí | 0 | 0 | 0 | 6.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.393.548.274 | 1.345.118.212 | 4.141.961.274 | 3.925.238.364 |
| Các chi phí khác | 0 | 33.169.756 | 139.779.281 | 141.724.026 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lợi thế thương mại phân bổ | 0 | 155.775.975 | 311.551.950 | 467.327.924 |
| **Cộng** | **4.605.599.243** | **3.755.157.339** | **12.723.558.837** | **11.830.549.345** |

## 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 27.914.369.097 | 7.316.545.226 | 74.500.054.123 | 30.336.492.187 |

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Chi phí nhân công | 5.555.122.312 | 5.344.632.795 | 16.210.468.831 | 13.847.195.222 |
| Chi phí máy thi công | 981.594.011 | 1.521.732.916 | 4.086.902.317 | 13.982.494.985 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 22.555.970.849 | 50.133.143.802 | 149.396.816.203 | 85.338.103.764 |
| Chi phí khác | 815.415.870 | 893.710.039 | 2.765.628.779 | 3.991.526.234 |
| **Cộng** | **57.822.472.139** | **65.209.764.778** | **246.959.870.253** | **147.495.812.392** |

## 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 5.198.558.611 | 11.943.592.712 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 1.945.466.489 | 2.244.554.733 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 1.979.247.709 | 2.497.916.248 |
| *Lãi phạt chậm nộp thuế, BHXH, các khoản phạt* | *916.801.449* | *87.832.163* |
| *Khấu hao TSCĐ (xe ô tô)* | *485.250.000* | *485.250.000* |
| *Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành* | *198.000.000* | *202.500.000* |
| *Hoàn nhập lãi dự thu tiền gửi năm trước* | *377.290.173* | *359.019.124* |
| *Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ khác* | *1.906.087* | *1.363.314.961* |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | 33.781.220 | 253.361.515 |
| *Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn cuối kỳ* | *33.781.220* | *243.300.404* |
| *Các khoản điều chỉnh giảm khác (DT tính thuế TNDN đã KK trong kỳ 2024)* | *0* | *10.061.111* |
| *Kết chuyển lỗ kỳ trước* | *0* | *0* |
| **Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | | |
| *Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ* | *1.530.353.345* | *2.837.629.489* |
| *Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các kỳ trước* | *1.587.060.434* | *0* |
| **Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **3.117.413.779** | **2.837.629.489** |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

## 11. Lãi trên cổ phiếu

### *11a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu*

| | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ | 3.751.267.866 | 9.334.356.847 |

| | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 0 | 0 |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 3.751.267.866 | 9.334.356.847 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 25.452.500 | 25.452.500 |
| **Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu** | **147** | **367** |

### *11b. Thông tin khác*

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

**Các giao dịch không bằng tiền**

| | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi nhập gốc | 11.307.526 | 0 |

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

### *1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Các giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay |
|---|---|---|
| Tạm ứng cho Ông Phạm Minh Phúc | 564.500.000 | 200.000.000 |
| Tạm ứng cho Ông Kim Ngọc Nhân | 400.000.000 | 0 |
| Tạm ứng cho Ông Trần Văn Trung | 0 | 0 |
| Tạm ứng cho Ông Nguyễn Ngọc Tú | 0 | 1.139.000.000 |
| Tạm ứng cho Bà Đinh Thị Thủy | 50.000.000 | 1.010.000.000 |

*Cam kết bảo lãnh*

Ông Phạm Minh Phúc - Chủ tịch Hội đồng quản trị dùng 5.591.200 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH (mã CMS) thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCM Công thương Việt Nam, chi nhánh Thành An.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5a và V.15.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

| **Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay** | | **Tiền lương và các khoản khác** | **Thù lao** | **Cộng thu nhập** |
|---|---|---|---|---|
| Ông Phạm Minh Phúc | Chủ tịch HĐQT/ Thành viên Ủy ban KTNB | 671.000.000 | 153.000.000 | 824.000.000 |
| Ông Kim Ngọc Nhân | Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc | 715.000.000 | 31.500.000 | 746.500.000 |
| Ông Nguyễn Huy Hoàng | Thành viên HĐQT độc lập/Chủ tịch Ủy ban KTNB | 0 | 13.500.000 | 13.500.000 |
| Ông Nguyễn Anh Tú | Thành viên HĐQT/Thành viên Ủy ban KTNB | 0 | 13.500.000 | 13.500.000 |
| Ông Trần Văn Trung | Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc | 637.000.000 | 13.500.000 | 650.500.000 |
| Bà Đinh Thị Thủy | Kế toán trưởng | 637.000.000 | 0 | 637.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Tú | Phó Tổng Giám đốc | 637.800.000 | 0 | 637.800.000 |
| **Cộng** | | **3.297.800.000** | **225.000.000** | **3.522.800.000** |

| **Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước** | | **Tiền lương và các khoản khác** | **Thù lao** | **Cộng thu nhập** |
|---|---|---|---|---|
| Ông Phạm Minh Phúc | Chủ tịch HĐQT/ Thành viên Ủy ban KTNB | 497.350.000 | 144.000.000 | 641.350.000 |
| Ông Kim Ngọc Nhân | Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc | 541.350.000 | 22.500.000 | 563.850.000 |
| Ông Nguyễn Đức Hưởng | Thành viên HĐQT | 0 | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Ông Nguyễn Hoàng Duy | Thành viên HĐQT | 0 | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Bà Nguyễn Thị Bích Lộc | Thành viên HĐQT độc lập/Chủ tịch Ủy ban KTNB | 0 | 4.500.000 | 4.500.000 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ông Nguyễn Huy Hoàng | Thành viên HĐQTđộc lập/Chủ tịch Ủy ban KTNB | 0 | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Ông Nguyễn Anh Tú | Thành viên HĐQT | 0 | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Ông Trần Văn Trung | Phó Tổng Giám đốc | 476.190.000 | 18.000.000 | 494.190.000 |
| Bà Đinh Thị Thủy | Phó Tổng Giám đốc/ Kế toán trưởng | 478.350.000 | 9.000.000 | 487.350.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Tú | Phó Tổng Giám đốc | 472.500.000 | 0 | 472.500.000 |
| Ông Nguyễn Văn Phi | Phó Tổng Giám đốc | 372.050.000 | 0 | 372.050.000 |
| **Cộng** | | **2.837.790.000** | **225.000.000** | **3.062.790.000** |

### *1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty TNHH Đầu tư Huy Phương | Cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty TNHH Tập đoàn Thành Công | Cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thế Kỷ Mới | Cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành phố | Cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Lemore Phan Thiết | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| Bên liên quan | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước |
|---|---|---|
| Công ty cổ phần Lemore Phan Thiết | 115.685.704.173 | 0 |
| Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành phố | 3.782.883.700 | 0 |

Giao dịch phát sinh trong kỳ với Công ty cổ phần Lemore Phan Thiết là giá trị sản lượng thực hiện của Hợp đồng số 01/2025/HĐXD/LMPT-CMH ký ngày 15/08/2025 và các phụ lục kèm theo về việc thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị dự án Khách sạn Lemore Phan Thiết được nghiệm thu thanh toán.

Giao dịch phát sinh trong kỳ với Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành Phố là giá trị sản lượng thực hiện của Hợp đồng số 01/2025/HĐTC/MTNTP-CMH ký ngày 12/11/2025 và các phụ lục kèm theo về việc thi công đường dây cấp điện trung thế từ trạm biến áp 110kV Thành Phố đến Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hoá

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.4(a); V.3(c); V.16(a) và V.17(a).

### 2. Đối tác quan trọng

Đối tác quan trọng của Tập đoàn là Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ. Thông tin về các Hợp đồng đã ký kết với đối tác quan trọng được trình bày tại các thuyết minh số V.2(c) và V.4(a).

*Giao dịch với đối tác quan trọng*

Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|
| Doanh thu Hợp đồng tổng thầu EPC | 3.626.091.183 | 133.548.640.520 |
| Lợi ích từ tiền đặt cọc | 6.537.678.867 | 17.906.658.704 |
| Chuyển tiền đặt cọc Hợp đồng khung | 0 | 8.600.000.000 |
| Góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư | 0 | 99.984.595.199 |

*Công nợ với đối tác quan trọng*

Công nợ với đối tác quan trọng được trình bày tại các thuyết minh số V.2(c) vàV.4(a).

**3. Số liệu so sánh**

Không có số liệu so sánh nào phát sinh trong kỳ báo cáo.

**4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Đinh Thị Thủy | Đinh Thị Thủy | Kim Ngọc Nhân |