

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026

ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Thông tin chung	2
3. Báo cáo của Người đại diện theo pháp luật	3
4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
5. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	5 - 8
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	9
7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	10 - 11
8. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	12 - 37



THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103018225, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 20 tháng 11 năm 2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 357 38555
- Fax : 024 385 64666

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phạm Minh Phúc	Chủ tịch
Ông Kim Ngọc Nhân	Phó Chủ tịch
Ông Trần Văn Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Thành viên độc lập

Ủy ban Kiểm toán

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Chủ tịch
Ông Phạm Minh Phúc	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên

Ban Điều hành

Các thành viên Ban Điều hành trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Kim Ngọc Nhân	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đinh Thị Thủy ^(*)	Phó Tổng Giám đốc/ Kế toán trưởng

- ^(*) Quyết định số 01/2026-QĐ-HĐQT-CMH ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng quản trị đã miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với bà Đinh Thị Thủy từ ngày 01 tháng 3 năm 2026.

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Kim Ngọc Nhân – Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.

BÁO CÁO CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công bố của Người đại diện theo pháp luật

Theo ý kiến của của Người đại diện theo pháp luật, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Người đại diện theo pháp luật



Kim Ngọc Nhân

Ngày 27 tháng 8 năm 2026

Số: 2.0599/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 27 tháng 8 năm 2026, từ trang 8 đến trang 37, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Chi nhánh Hà Nội****Nguyễn Hoàng Đức - Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2023-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

22-C.A
HH
J VẤN
HÀ N

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		266.840.300.527	240.738.668.342
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.634.048.791	11.713.634.300
1. Tiền	111		7.735.294.005	11.713.634.300
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.898.754.786	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		51.557.034.413	40.871.644.470
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2a	51.557.034.413	40.871.644.470
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		106.294.702.228	129.102.234.337
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	25.772.730.253	57.324.503.220
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	37.716.437.045	22.189.684.061
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	86.856.194.426	93.638.706.552
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(44.050.659.496)	(44.050.659.496)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		84.979.138.719	52.711.805.488
1. Hàng tồn kho	141	V.7	84.979.138.719	52.711.805.488
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		10.375.376.376	6.339.349.747
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		573.892.348	467.907.534
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		5.190.610.591	1.611.851.686
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.11	4.610.873.437	4.259.590.527
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		372.501.367.680	406.565.635.500
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		59.179.527.086	58.951.215.691
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	59.026.027.086	58.797.715.691
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		153.500.000	153.500.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		12.901.898.252	15.260.876.894
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	12.822.383.252	15.175.661.894
- Nguyên giá	222		61.741.986.832	61.741.986.832
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.919.603.580)	(46.566.324.938)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		79.515.000	85.215.000
- Nguyên giá	228		361.455.000	361.455.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(281.940.000)	(276.240.000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		3.336.680.713	3.336.680.713
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
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		295.770.261.959	328.670.261.959
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.2b	62.954.570.000	62.954.570.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.2b	(7.153.632.290)	(7.153.632.290)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	V.2a	239.969.324.249	272.869.324.249
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		1.312.999.670	346.600.243
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		1.312.999.670	346.600.243
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		639.341.668.207	647.304.303.842

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		349.377.891.554	346.901.830.967
I. Nợ ngắn hạn	310		218.131.008.550	185.261.327.602
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9a	62.507.190.446	51.946.774.643
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	35.755.240.512	23.542.290.147
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		8.427.925	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.11	5.397.194.700	9.987.050.532
5. Phải trả người lao động	315		2.127.079.546	2.148.420.245
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.12	13.191.113.302	23.499.951.192
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.13	4.079.324.776	2.695.352.163
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.14a	93.992.186.031	70.368.237.368
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.073.251.312	1.073.251.312
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		131.246.883.004	161.640.503.365
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.9b	14.110.883.004	10.248.503.365
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.14b	117.136.000.000	151.392.000.000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		289.963.776.653	300.402.472.875
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.15	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		-	-
2. Thặng dư vốn	412		(441.950.000)	(441.950.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		35.880.726.653	46.319.422.875
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		33.593.172.875	46.319.422.875
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		2.287.553.778	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		639.341.668.207	647.304.303.842

Người lập biểu

Đinh Thị Thủy

Kế toán trưởng

Đinh Thị Thủy

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Kim Ngọc Nhân

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	165.244.936.390	136.625.839.287
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	2.697.329.907	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		162.547.606.483	136.625.839.287
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	153.925.881.426	127.764.420.763
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.621.725.057	8.861.418.524
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	4.543.726.449	4.488.229.196
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	2.544.509.406	1.492.419.018
Trong đó: chi phí đi vay	24		1.804.126.437	1.492.419.018
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	7.245.765.223	7.156.880.378
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.375.176.877	4.700.348.324
12. Thu nhập khác	31		11.994.816	1.388.248.223
13. Chi phí khác	32		328.144.176	148.655.116
14. Lợi nhuận khác	40		(316.149.360)	1.239.593.107
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.059.027.517	5.939.941.431
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	771.473.739	1.346.786.023
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>2.287.553.778</u>	<u>4.593.155.408</u>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Đinh Thị Thủy

Đinh Thị Thủy



Kim Ngọc Nhân

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.059.027.517	5.939.941.431
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.358.978.642	2.805.196.072
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	(22.870.986)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(4.488.704.339)	(4.305.177.584)
- Chi phí đi vay	06	VI.5	1.804.126.437	1.492.419.018
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.710.557.271	5.932.378.937
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		18.524.861.091	(123.613.591.492)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(32.267.333.231)	45.240.572.964
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		18.153.602.041	(3.287.032.240)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(1.072.384.241)	998.234.502
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(1.947.961.607)	(1.508.407.979)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(5.681.556.611)	(1.905.857.776)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.580.215.287)	(78.143.703.084)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(2.385.274.700)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.379.051.000	1.136.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.448.581.204	481.995.496
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26.827.632.204	(767.279.204)

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
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		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.14	57.775.178.794	139.325.751.269
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.14	(68.407.230.131)	(50.659.103.280)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.717.822.075)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(23.349.873.412)	88.666.647.989
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1.897.543.505	9.755.665.701
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	11.713.634.300	8.412.267.299
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		22.870.986	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	13.634.048.791	18.167.933.000

Người lập biểu

Đinh Thị Thủy

Kế toán trưởng

Đinh Thị Thủy

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Kim Ngọc Nhân

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 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") 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 là: 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 Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại	Ô 60, Khu A ĐG QSD đất, khu đất 3ha, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội	Thương mại	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường	Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng	Xây lắp và hoạt động khai thác khoáng sản	68,44%	68,44%	68,44%

6. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 100 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 114 nhân viên).

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ 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 giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách 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.

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 9 năm 2007 của Sở Giao dịch Chứng khoán. 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 VND/cổ phiếu.

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

1. Kỳ kế toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 các giao dịch chủ yếu 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 ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho 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

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

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuận giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi 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 (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chi tiêu này mà trình bày tại chi tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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 của Công ty bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 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 hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, thu nhập lãi hàng kỳ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn trên cơ sở dự thu.

Việc trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thực hiện khi có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có khả năng không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào công ty con thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, được trích lập khi công ty con bị lỗ hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại công ty con tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty con tại cùng thời điểm. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 tuổi nợ quá hạn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- 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 3 năm trở lên.
- 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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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, 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:

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

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

$$\begin{array}{ccccccc} & & \text{Chi phí sản xuất} & & \text{Chi phí sản xuất} & & \\ & & \text{kinh doanh dở} & + & \text{kinh doanh phát} & & \\ \text{Giá vốn kết chuyển} & = & \text{dang đầu kỳ} & & \text{sinh trong kỳ} & & \text{Doanh thu} \\ \text{trong kỳ} & & & & & & \text{trong kỳ} \\ & & \text{Giá trị sản lượng} & + & \text{Giá trị sản lượng} & & \\ & & \text{dở dang đầu kỳ} & & \text{thực hiện trong kỳ} & & \end{array} \quad \times$$

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 hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 Công ty 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 kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

8. 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 cùng 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 vào đơn vị khác (xem Thuyết minh số IV.4).

Trường hợp hợp đồng 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 thuế 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- 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 Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

10. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

11. 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.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

- Phân 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 mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

12. 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.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả 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.
- Công ty 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng bao gồm giá trị ban đầu được thỏa thuận trong hợp đồng và các khoản điều chỉnh phát sinh trong quá trình thực hiện được hai bên thống nhất, bao gồm các khoản thay đổi phạm vi công việc, yêu cầu bổ sung, tiền thưởng hoàn thành sớm tiến độ hoặc các khoản bồi thường bù đắp chi phí phát sinh ngoài giá hợp đồng - với điều kiện các khoản này có thể xác định một cách đáng tin cậy và có khả năng được phê duyệt.

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.

Khi dự báo tổng chi phí hợp đồng vượt quá tổng doanh thu hợp đồng, khoản lỗ dự kiến được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ phát hiện.

Tiền lãi

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chi 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 được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

14. 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 trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa. Trong kỳ, Công ty không phát sinh chi phí đi vay đủ điều kiện vốn hóa.

15. 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. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các 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 của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. 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 6 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 của Công ty chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

17. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Công ty con.
- Các cá nhân có quyền 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 mà 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.

18. Báo cáo theo bộ phận

Hoạt động của Công ty chủ yếu là cung cấp dịch vụ xây lắp công trình, trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày Báo cáo theo bộ phận.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng, bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	5.474.394	5.474.394
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.729.819.611	11.708.159.906
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	7.729.005.160	11.707.367.470
Các ngân hàng khác	814.451	792.436
Tương đương tiền	5.898.754.786	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng	5.895.598.000	-
Lãi dự thu của tương đương tiền	3.156.786	-
Cộng	13.634.048.791	11.713.634.300

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn Ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.105.706.122	-	14.779.139.023	-
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	6.034.105.376	-	14.401.848.850	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	71.600.746	-	377.290.173	-
Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ	45.451.328.291	-	26.092.505.447	-
Góp vốn Hợp tác đầu tư – Hợp đồng 16/2024 ⁽ⁱⁱ⁾	30.900.000.000	-	-	-
Lãi phải thu liên quan đến khoản góp vốn Hợp đồng 16/2024 ⁽ⁱⁱ⁾	3.830.619.178	-	3.706.301.370	-
Lợi ích từ tiền Đặt cọc ⁽ⁱⁱⁱ⁾	10.720.709.113	-	22.386.204.077	-
Cộng	51.557.034.413	-	40.871.644.470	-

Dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ	239.969.324.249	-	272.869.324.249	-
Góp vốn Hợp tác đầu tư - Hợp đồng 16/2024 ⁽ⁱⁱ⁾	115.100.000.000	-	148.000.000.000	-
Đặt cọc theo Hợp đồng khung số 19/2022 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	124.869.324.249	-	124.869.324.249	-
Cộng	239.969.324.249	-	272.869.324.249	-

(i) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 6 - 12 tháng, lãi suất 3,4% - 4,5%/năm. Trong đó, một số khoản tiền gửi đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại cùng ngân hàng, với số dư tại ngày 30/6/2026 là 6.034.105.376 VND (Số đầu năm: 14.330.109.941 VND).

(ii) Là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024 với Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (Chi tiết tại Thuyết minh V.2c). Theo đó, Công ty ("CMH") đã vay ngân hàng 230 tỷ đồng, kỳ hạn 48 tháng (Thuyết minh V.14b) để nộp thay cho Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ tiền sử dụng đất cho thửa đất 138.496 m² theo Thông báo ngày 31/12/2024 của Cục Thuế tỉnh Phú Thọ. Số tiền này được tính vào vốn góp theo hợp đồng và toàn bộ khoản góp vốn được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngân hàng. Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ hoàn trả vốn góp và lãi vay cho CMH căn cứ các khoản gốc và lãi vay mà CMH đã thanh toán cho ngân hàng. Theo 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 CMH thu lại từ Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ, CMH không ghi nhận thu nhập lãi cho vay và chi phí đi vay tương ứng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

(iii) Theo Hợp đồng khung số 19/2022 và các Phụ lục hợp đồng (Chi tiết tại Thuyết minh V.2c), Công ty đặt cọc để bảo đảm 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 ("Dự án"). Trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng, Công ty được hưởng lợi ích 7%/năm 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 gốc 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 hồi của các khoản này.

2b. Đầu tư vào Công ty con

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại ⁽ⁱ⁾	21.030.000.000	(4.159.086.567)	21.030.000.000	(4.159.086.567)
Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường ⁽ⁱⁱ⁾	41.924.570.000	(2.994.545.723)	41.924.570.000	(2.994.545.723)
Cộng	62.954.570.000	(7.153.632.290)	62.954.570.000	(7.153.632.290)

(i) Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam số 32/2022/NQ-HĐQT-CMH ngày 08 tháng 9 năm 2022 đã thông qua việc giải thể Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại do mục đích hoạt động không còn phù hợp và đề tái cơ cấu các khoản đầu tư. Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại đã dừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành việc quyết toán và đóng mã số thuế tại cơ quan quản lý thuế.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6400308865 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2014, thay đổi lần thứ 04 ngày 19 tháng 6 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp, Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường có vốn điều lệ là 50.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 3.421.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường, chiếm 68,44% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

Giá trị có thể thu hồi

Công ty chưa xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư, do: (i) Cổ phiếu của Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại chưa niêm yết; và (ii) Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường (mã chứng khoán VCE, sàn giao dịch UPCOM) không có giao dịch trong kỳ.

Tình hình hoạt động của công ty con

	Tình hình hoạt động
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại	Đã dừng hoạt động, chưa hoàn thành việc quyết toán và đóng mã số thuế.
Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường	Không thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh chính, chỉ thực hiện các công việc phục vụ quyết toán các hợp đồng xây lắp trước thời điểm cổ phần hóa.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con

Trong kỳ, Công ty không phát sinh thêm khoản dự phòng đầu tư góp vốn vào công ty con.

Giao dịch với các công ty con

Trong kỳ, Công ty chỉ phát sinh giao dịch thuê máy móc thiết bị của Công ty Cổ phần Xây lắp Môi Trường, số tiền 495.612.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2c. Thông tin bổ sung về các hợp đồng hợp tác đầu tư

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 dự án.

Theo Phụ lục số 05 ngày 15/7/2024, trước khi thành lập Công ty nhận chuyển nhượng dự án, Bên B và Bên C có thể cùng nhau góp vốn để hợp tác đầu tư, xây dựng và kinh doanh tại Dự án thông qua hợp đồng hợp tác đầu tư.

Khi Dự án đủ điều kiện chuyển nhượng và Bên B và/hoặc Bên C hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với tổ chức tín dụng liên quan đến khoản vay phục vụ hoạt động hợp tác, hai bên sẽ thành lập Công ty nhận chuyển nhượng dự án để thực hiện toàn bộ hoặc một phần Dự án, với tỷ lệ vốn góp của Bên B và Bên C lần lượt là 49% và 51%. Lợi ích từ Dự án được phân chia thông qua lợi nhuận sau thuế của Công ty nhận chuyển nhượng dự án.

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

Ngày 01/6/2024, Công ty (Bên B) đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024/HĐHTĐT/CMH-THPT (“Hợp đồng HTĐT số 16/2024”) với Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (Bên A). Theo Hợp đồng này và Phụ lục số 04 ngày 01/6/2024 của Hợp đồng khung số 19/2022, 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 có diện tích 138.496 m². Tổng mức đầu tư dự kiến là 527.974.000.000 VND, trong đó, Bên A góp 97.040.000.000 VND (18,38%), Bên B góp 430.934.000.000 VND (81,62%), bao gồm 73.588.000.000 VND (13,94%) từ nguồn vốn chủ sở hữu của Bên B.

- Toàn bộ tiền đặt cọc sẽ được chuyển thành vốn góp hợp tác đầu tư khi Dự án được chuyển nhượng từ Bên A sang Công ty nhận chuyển nhượng dự án.
- Việc phân chia lợi nhuận hợp tác đầu tư được thực hiện thông qua việc phân chia lợi nhuận thu được từ hoạt động của Công ty nhận chuyển nhượng dự án thu được từ việc khai thác, kinh doanh Dự án phân bổ trên khu đất bàn giao đợt 1.

Hợp đồng chờ triển khai

Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2025/HĐHTKD/LD ngày 28/5/2025 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 đầu 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 của 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 góp vốn. Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, hợp đồng này vẫn đang chờ triển khai.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Phải thu khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	3.782.883.700	-	12.044.595.974	-
Công ty Cổ phần Lemoire Phan Thiết	-	-	2.240.595.974	-
Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành phố	3.782.883.700	-	9.804.000.000	-
Phải thu các khách hàng khác	21.989.846.553	(4.199.953.483)	45.279.907.246	(4.199.953.483)
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long	14.764.059.295	-	708.299.518	-
Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ ^(*)	-	-	27.705.643.713	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thiết bị chiếu sáng Thanh Hóa	-	-	9.586.700.000	-
Các khách hàng khác	7.225.787.258	(4.199.953.483)	7.279.264.015	(4.199.953.483)
Cộng	25.772.730.253	(4.199.953.483)	57.324.503.220	(4.199.953.483)

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	3.265.654.003	-	807.890.208	-
Công ty Cổ phần Lemoire Phan Thiết	3.265.654.003	-	807.890.208	-
Phải thu các khách hàng khác	55.760.373.083	-	57.989.825.483	-
Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ ^(*)	24.460.527.907	-	27.068.910.059	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 10 (Xí nghiệp Sông Đà 10.2)	4.038.121.000	-	4.736.109.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 10 (Xí nghiệp Sông Đà 10.5)	8.649.084.807	-	7.753.612.547	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đèo Cả	8.219.169.047	-	8.219.169.047	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	5.318.516.224	-	6.649.125.023	-
Các khách hàng khác	5.074.954.098	-	3.562.899.807	-
Cộng	59.026.027.086	-	58.797.715.691	-

- (*) 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. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Top Dec	6.430.565.967	5.691.997.300
Công ty Cổ phần Citigo Power Việt Nam	5.048.088.576	-
Công ty TNHH Thương mại Thanh Bình DN	1.399.187.000	2.750.000.000
Các nhà cung cấp khác	24.838.595.502	13.747.686.761
Cộng	37.716.437.045	22.189.684.061

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	21.152.371.104	-	30.194.888.111	-
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại	6.000.000	-	6.000.000	-
Công ty Cổ phần CM Thành Đông	1.698.646	-	1.698.646	-
Tạm ứng của Bên liên quan	21.144.672.458	-	30.187.189.465	-
Ông Phạm Minh Phúc	814.637.590	-	250.137.590	-
Ông Kim Ngọc Nhân	658.000.000	-	300.000.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Tú	3.645.984.665	-	13.639.808.809	-
Ông Trần Văn Trung	15.061.604.000	-	15.061.604.000	-
Bà Đinh Thị Thuý	964.446.203	-	935.639.066	-
Phải thu tổ chức và cá nhân khác	65.703.823.322	(39.850.706.013)	63.443.818.441	(39.850.706.013)
Tạm ứng của nhân viên	11.245.149.426	-	3.193.219.746	-
Ký cược, ký quỹ	11.000.000	-	21.000.000	-
Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (*)	14.163.106.646	-	14.163.106.646	-
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)
Công ty Cổ phần 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)
Công ty TNHH Cavico Việt Nam	12.610.656.272	(12.610.656.272)	12.610.656.272	(12.610.656.272)
Ông Dương Ngọc Tường	-	-	1.292.500.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	433.861.237	-	4.923.286.036	-
Cộng	86.856.194.426	(39.850.706.013)	93.638.706.552	(39.850.706.013)

(*) Khoản phải thu về lợi nhuận thu được từ Dự án trên Khu đất bàn giao đợt 1 được kinh doanh từ năm 2025, tạm phân chia theo tỷ lệ 51% và 49%.

6. Nợ xấu

Các khoản nợ sau đây đã quá hạn trên 3 năm và 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
Phải thu khách hàng (thuyết minh V.3)	4.199.953.483	-	4.199.953.483	-
Công ty Cổ phần Cavico Xây dựng Cầu Hàm	2.267.704.120	-	2.267.704.120	-
Công ty Cổ phần Cavico Xây dựng Thủy điện	704.446.925	-	704.446.925	-
Các khách hàng khác	1.227.802.438	-	1.227.802.438	-
Phải thu ngắn hạn khác (thuyết minh V.5)	39.850.706.013	-	39.850.706.013	-
Công ty Cổ phần Cavico Điện lực và Tài nguyên	21.540.049.741	-	21.540.049.741	-
Công ty TNHH Cavico Việt Nam	12.610.656.272	-	12.610.656.272	-
Công ty Cổ phần Cavico Việt Nam Khai thác mỏ và Xây dựng	5.700.000.000	-	5.700.000.000	-
Cộng	44.050.659.496	-	44.050.659.496	-

Không có biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.775.294.556	-	4.678.810.879	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	83.203.844.163	-	48.032.994.609	-
Cộng	84.979.138.719	-	52.711.805.488	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 (*)	46.845.323.875	17.086.551.964
Dự án Aeon Hòa Xuân, Đà Nẵng	26.056.332.132	20.288.595.704
Dự án E'a Trang	1.317.147.596	10.190.405.087
Dự án khác	8.985.040.560	467.441.854
Cộng	83.203.844.163	48.032.994.609

- (*) 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 274,61 tỷ VND, dự kiến hoàn thành vào quý 4 năm 2026.

8. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	45.523.031.733	15.555.930.999	663.024.100	61.741.986.832
Số cuối kỳ	45.523.031.733	15.555.930.999	663.024.100	61.741.986.832
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	22.012.286.276	7.485.930.999	524.181.575	30.022.398.850
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	35.301.217.884	10.694.406.805	570.700.249	46.566.324.938
Khấu hao trong kỳ	1.931.384.359	403.500.000	18.394.283	2.353.278.642
Số cuối kỳ	37.232.602.243	11.097.906.805	589.094.532	48.919.603.580
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	10.221.813.849	4.861.524.194	92.323.851	15.175.661.894
Số cuối kỳ	8.290.429.490	4.458.024.194	73.929.568	12.822.383.252
Trong đó:				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các tài sản cố định hữu hình như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Xe ô tô Range Rover, BKS: 30G-889.08	8.070.000.000	(3.611.975.806)	4.458.024.194
Các tài sản cố định hữu hình khác	53.671.986.832	(45.307.627.774)	8.364.359.058
Cộng	61.741.986.832	(48.919.603.580)	12.822.383.252

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 8.198.328.362 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của các Ngân hàng (xem thuyết minh V.14).

9. Phải trả người bán

9a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	39.552.961.183	39.397.004.087
Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường	31.488.475.329	31.216.863.329
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại	2.477.780.144	2.593.435.048

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Công ty TNHH CM Xây dựng	5.586.705.710	5.586.705.710
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>22.954.229.263</i>	<i>12.549.770.556</i>
Cộng	62.507.190.446	51.946.774.643

9b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Top Dec	4.717.608.936	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nông thôn 10	1.905.828.450	1.905.828.450
Công ty Cổ phần Tập đoàn TDT	1.443.879.220	1.127.966.350
Công ty Cổ phần Xây dựng Hợp Lực	1.817.607.700	1.783.222.000
Công ty TNHH Tùng Nguyên	713.572.640	1.332.624.452
Các nhà cung cấp khác	3.512.386.058	4.098.862.113
Cộng	14.110.883.004	10.248.503.365

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>30.061.834.254</i>	<i>5.959.747.300</i>
Công ty Cổ phần Lemore Phan Thiết	30.061.834.254	5.959.747.300
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>5.693.406.258</i>	<i>17.582.542.847</i>
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Hạ Long	2.204.200.755	8.476.736.156
Ủy ban Nhân dân xã Cẩm Khê	-	5.896.378.500
Các khách hàng khác	3.489.205.503	3.209.428.191
Cộng	35.755.240.512	23.542.290.147

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa ^(*)	-	4.257.976.387	-	(351.282.910)	-	4.609.259.297
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.105.894.596	-	771.473.739	(5.681.556.611)	3.195.811.724	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.881.155.936	-	1.092.509.673	(772.282.633)	2.201.382.976	-
Phí bảo vệ môi trường	-	1.614.140	-	-	-	1.614.140
Cộng	9.987.050.532	4.259.590.527	1.863.983.412	(6.805.122.154)	5.397.194.700	4.610.873.437

(*) Toàn bộ số thuế đã nộp trong kỳ 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.

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.

Thuế giá trị gia tăng

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

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%.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.059.027.517	5.939.941.431
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	798.341.180	793.988.684
- Các khoản điều chỉnh tăng	869.941.926	995.883.206
<i>Lãi phạt chậm nộp thuế, BHXH, các khoản phạt</i>	<i>61.151.753</i>	<i>38.375.510</i>
<i>Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>108.000.000</i>	<i>117.000.000</i>
<i>Khấu hao TSCĐ xe ô tô trên 1,6 tỷ</i>	<i>323.500.000</i>	<i>323.500.000</i>
<i>Lãi dự thu kỳ trước thực hiện trong kỳ này</i>	<i>377.290.173</i>	<i>359.019.124</i>
<i>Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ khác</i>	<i>-</i>	<i>157.988.572</i>
- Các khoản điều chỉnh giảm	(71.600.746)	(201.894.522)
<i>Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>(71.600.746)</i>	<i>(201.894.522)</i>
Thu nhập tính thuế	3.857.368.697	6.733.930.115
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	771.473.739	1.346.786.023

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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra

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 $2.000 \text{ VND/m}^3 \times \text{Sản lượng} \times \text{Hệ số (1,1)}$.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

12. Chi phí phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi vay dự trả	61.588.682	205.423.852
Chi phí công trình trích trước	13.129.524.620	23.294.527.340
Cộng	13.191.113.302	23.499.951.192

13. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	359.957.020	316.243.180
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	181.968.250	1.690.574
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.537.399.506	2.377.418.409
Cộng	4.079.324.776	2.695.352.163

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**14. Vay****14a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	8.698.471.321	8.698.471.321
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại	2.074.471.321	2.074.471.321
Công ty Cổ phần CM Thành Đông	6.624.000.000	6.624.000.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	51.081.714.710	54.607.766.047
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱ⁾	51.081.714.710	54.607.766.047
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân ⁽ⁱⁱ⁾</i>	600.000.000	4.350.000.000
Bà Ngô Thị Trang	-	4.350.000.000
Ông Phạm Thế Phương	600.000.000	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.14b)</i>	33.612.000.000	2.712.000.000
Đầu tư máy móc thiết bị	2.712.000.000	2.712.000.000
Hợp tác đầu tư dự án Bất động sản	30.900.000.000	-
Cộng	93.992.186.031	70.368.237.368

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An theo các Hợp đồng cho vay từng lần để thanh toán các chi phí hợp lý phục vụ thi công các công trình, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ không quá 6 tháng, lãi suất 7%-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 và 03 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 521, 522 và 616 tờ bản đồ số 17) thuộc Dự án.

(ii) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay không quá 6 tháng, lãi suất không vượt quá 8%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

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

	Vay ngắn hạn bên liên quan	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay ngắn hạn cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	8.698.471.321	54.607.766.047	4.350.000.000	2.712.000.000	70.368.237.368
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	-	57.175.178.794	600.000.000	-	57.775.178.794
Kết chuyển từ vay dài hạn	-	-	-	32.256.000.000	32.256.000.000
Số tiền vay đã trả trong kỳ	-	(60.701.230.131)	(4.350.000.000)	(1.356.000.000)	(66.407.230.131)
Số cuối kỳ	8.698.471.321	51.081.714.710	600.000.000	33.612.000.000	93.992.186.031

14b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱ⁾	117.136.000.000	151.392.000.000
Đầu tư máy móc thiết bị	2.036.000.000	3.392.000.000
Hợp tác đầu tư dự án Bất động sản	115.100.000.000	148.000.000.000
Cộng	117.136.000.000	151.392.000.000

(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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Hợp đồng vay ngày 04/09/2024, hạn mức 230 tỷ đồng, để nộp tiền sử dụng đất thay cho Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (xem Thuyết minh số V.2a), 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 gần liền hoặc phát sinh của Công ty từ Hợp đồng HTĐT số 16/2024.

Kỳ hạn thanh toán khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	33.612.000.000	2.712.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	117.136.000.000	151.392.000.000
Cộng	150.748.000.000	154.104.000.000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	151.392.000.000	136.119.404.801
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	-	99.984.595.199
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(2.000.000.000)	-
Số kết chuyển sang vay ngắn hạn	(32.256.000.000)	(39.656.000.000)
Số cuối kỳ	117.136.000.000	196.448.000.000

15. Vốn chủ sở hữu

15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	254.525.000.000	(441.950.000)	9.106.031.657	263.189.081.657
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	4.593.155.408	4.593.155.408
Số dư cuối kỳ trước	254.525.000.000	(441.950.000)	13.699.187.065	267.782.237.065
Số dư đầu năm nay	254.525.000.000	(441.950.000)	46.319.422.875	300.402.472.875
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	2.287.553.778	2.287.553.778
Chia cổ tức	-	-	(12.726.250.000)	(12.726.250.000)
Số dư cuối kỳ này	254.525.000.000	(441.950.000)	35.880.726.653	289.963.776.653

15b. 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.		

15c. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ/CMH ngày 24 tháng 4 năm 2026 như sau:

	VND
• Chia cổ tức (5%)	12.726.250.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

16. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

16a. Tài sản cầm cố, thế chấp

	Giá trị sổ sách	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (xem Thuyết minh số V.2a)		
Tiền gửi có kỳ hạn	6.034.105.376	14.330.109.941
Góp vốn Hợp tác đầu tư	146.000.000.000	148.000.000.000
Tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.8)		
Máy móc và thiết bị	8.198.328.362	14.953.038.594
Cộng	160.232.433.738	177.283.148.535

Toàn bộ tài sản cầm cố thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Thời hạn thế chấp tài sản có hiệu lực đến thời điểm các nghĩa vụ bảo đảm đã được thực hiện xong và các bên hoàn tất thủ tục giải chấp, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm.

16b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	96.784,13	21,17
Euro (EUR)	0,18	0,18

16c. Nợ khó đòi đã xử lý

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 lâu ngày, không thực hiện được thủ tục đối chiếu, thanh toán. Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Bạc	13.927.265.023	13.927.265.023
Trả trước nhà cung cấp		
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây lắp (*)	163.578.269.723	135.669.098.466
Doanh thu bán hàng hóa	1.666.666.667	945.625.821
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	11.115.000
Cộng	165.244.936.390	136.625.839.287

(*) Trong đó, giá trị doanh thu bị giảm trừ do quyết toán là 1.209.644.363 VND.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số VII.1b.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Là khoản điều chỉnh doanh thu đã ghi nhận trong năm 2025 do điều chỉnh giá trị Hợp đồng số 01/2025/HĐTC/MTNTP-CMH ngày 12/11/2025 ký Công ty TNHH Hai Thành Viên miền Trung Nam Thành phố (Giá trị Hợp đồng 16.500.000.000 VND đã bao gồm VAT, giá trị Phụ lục hợp đồng 13.586.833.700 VND đã bao gồm VAT).

3. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây lắp	152.627.177.722	126.818.419.352
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.298.703.704	946.001.411
Cộng	153.925.881.426	127.764.420.763

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	8.988.098	183.051.612
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	154.199.303	202.617.261
Lãi tiền cho vay	-	282.684
Lợi ích từ tiền Đặt cọc	4.334.505.036	4.102.277.639
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	23.163.026	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	22.870.986	-
Cộng	4.543.726.449	4.488.229.196

5. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí đi vay	1.804.126.437	1.492.419.018
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	740.382.969	-
Cộng	2.544.509.406	1.492.419.018

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.780.635.500	3.366.968.741
Chi phí đồ dùng văn phòng	621.907.603	825.468.521
Chi phí khấu hao tài sản cố định	427.594.284	413.946.138
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.353.212.613	2.538.451.978
Các chi phí khác	62.415.223	9.045.000
Cộng	7.245.765.223	7.156.880.378

7. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	47.207.592.629	22.607.018.264
Chi phí nhân công	14.523.906.955	11.873.531.168
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.358.978.642	2.805.196.072
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.579.871.463	7.379.674.036
Chi phí thuê thầu phụ	122.346.925.377	32.816.361.554
Chi phí khác	3.026.517.433	11.961.146.898
Giá vốn bán hàng thương mại	1.298.703.704	946.001.411
Chênh lệch tăng/giảm hàng tồn kho	(35.170.849.554)	44.532.371.738
Cộng	161.171.646.649	134.921.301.141

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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 và các thành viên Ban Điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Các giao dịch khác 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 cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tạm ứng cho Ông Phạm Minh Phúc	564.500.000	200.000.000
Tạm ứng cho Ông Kim Ngọc Nhân	400.000.000	-
Ông Kim Ngọc Nhân hoàn tạm ứng	42.000.000	-
Tạm ứng cho Ông Nguyễn Ngọc Tú	30.495.879	1.139.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Tú hoàn tạm ứng	10.024.320.023	-
Tạm ứng cho Bà Đinh Thị Thủy	50.000.000	22.400.000.000
Bà Đinh Thị Thủy hoàn tạm ứng	21.192.863	-

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 TMCP 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.5.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

		Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này				
Ông Phạm Minh Phúc	Chủ tịch HĐQT/ thành viên UBKT	400.000.000	90.000.000	490.000.000
Ông Kim Ngọc Nhân	Phó Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	430.000.000	9.000.000	439.000.000
Ông Trần Văn Trung	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	260.602.000	9.000.000	269.602.000
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Thành viên HĐQT/ Chủ tịch UBKT	-	9.000.000	9.000.000
Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên HĐQT/ thành viên UBKT	-	9.000.000	9.000.000
Bà Đinh Thị Thủy	Kế toán trưởng	382.000.000	-	382.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc	382.000.000	-	382.000.000
Cộng		1.854.602.000	126.000.000	1.980.602.000
Kỳ trước				
Ông Phạm Minh Phúc	Chủ tịch HĐQT/ thành viên UBKT	330.900.000	90.000.000	420.900.000
Ông Kim Ngọc Nhân	Phó Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	360.900.000	9.000.000	369.900.000
Ông Trần Văn Trung	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	196.602.000	4.500.000	201.102.000
Ông Nguyễn Đức Hường	Thành viên HĐQT	-	4.500.000	4.500.000
Ông Nguyễn Hoàng Duy	Thành viên HĐQT	-	4.500.000	4.500.000
Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	Thành viên HĐQT	-	4.500.000	4.500.000
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Thành viên HĐQT/ Chủ tịch UBKT	-	4.500.000	4.500.000
Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên HĐQT/ thành viên UBKT	-	4.500.000	4.500.000
Bà Đinh Thị Thủy	Phó Tổng Giám đốc/ Kế toán trưởng	318.900.000	-	318.900.000
Ông Nguyễn Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc	318.000.000	-	318.000.000
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc	318.900.000	-	318.900.000
Cộng		1.844.202.000	126.000.000	1.970.202.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường	Công ty con
Công ty Cổ phần CM Thành Đông	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH CM Xây dựng	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Đầu tư Huy Phương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
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

Trong kỳ, Công ty phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây lắp môi trường		
Doanh thu dịch vụ	495.612.000	-
Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành phố		
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.502.670.093	-
Công ty Cổ phần Lemore Phan Thiết		
Doanh thu hoạt động xây lắp	45.171.053.359	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thị trường. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.3; V.5; V.9; V.10 và V.14.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác 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 bên liên quan khác.

2. Đối tác quan trọng

Đối tác quan trọng của Công ty 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.2c; V.3; V.5 và V.7.

Giao dịch với đối tác quan trọng

Trong kỳ, Công ty phát sinh giao dịch với đối tác quan trọng như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu Hợp đồng tổng thầu EPC	3.626.091.183	96.609.785.666
Lợi ích từ tiền đặt cọc	4.334.505.036	4.102.277.639
Chuyển tiền đặt cọc	-	6.900.000.000
Góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư	-	99.984.595.199
Lãi phải thu liên quan đến khoản vay ngân hàng để góp vốn	7.329.095.890	7.009.867.509

Công nợ với đối tác quan trọng

Công nợ với đối tác quan trọng được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3 và V.5.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Số liệu so sánh

Áp dụng quy định của chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, Công ty áp dụng Thông tư 99 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Một số số liệu so sánh đã được trình bày lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	14.401.848.850	26.469.795.620	40.871.644.470
Phải thu ngắn hạn khác	135	392.977.826.421	(299.339.119.869)	93.638.706.552
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	-	272.869.324.249	272.869.324.249
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ				
Doanh thu hoạt động tài chính	22	385.951.557	4.102.277.639	4.488.229.196
Thu nhập khác	31	5.490.525.862	(4.102.277.639)	1.388.248.223
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ				
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(202.899.945)	(4.102.277.639)	(4.305.177.584)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(127.715.869.131)	4.102.277.639	(123.613.591.492)

Các điều chỉnh liên quan đến việc trình bày lại các khoản: dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi và gốc của khoản đặt cọc thu lãi cố định, lãi và gốc của khoản góp vốn Hợp tác đầu tư từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn”; lãi cố định từ tiền đặt cọc từ chỉ tiêu “Thu nhập khác” sang “Doanh thu hoạt động tài chính”.

4. Các giả định và ước tính quan trọng

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải xây dựng các ước tính và giả định có ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ tiềm tàng/ tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như số liệu về doanh thu và chi phí trong kỳ. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính và giả định này.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh IV.5 và V.5);
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh IV.7 và V.8);
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con (Thuyết minh IV.4 và V.2);

Các ước tính và giả định nêu trên được Ban Tổng Giám đốc xây dựng trên cơ sở thông tin và kinh nghiệm tốt nhất hiện có và được xem xét, đánh giá lại tại mỗi kỳ báo cáo. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trên cơ sở đánh giá các yếu tố không chắc chắn liên quan đến các ước tính và giả định nêu trên, Ban Tổng Giám đốc xác định không có nội dung trọng yếu cần thuyết minh bổ sung về mức độ ảnh hưởng, khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau hoặc các biện pháp dự kiến thực hiện trong kỳ kế toán tiếp theo.

Không có thay đổi trọng yếu trong cơ sở và phương pháp xác định các ước tính kế toán so với các cơ sở và phương pháp đã áp dụng khi lập báo cáo tài chính năm gần nhất hoặc báo cáo tài chính giữa niên độ cùng kỳ của năm trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Xuân Phương, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính được phê duyệt phát hành, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Người lập biểu

Đinh Thị Thủy

Kế toán trưởng

Đinh Thị Thủy

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Kim Ngọc Nhân