# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102307343, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 20:51:20+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.0

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

**Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026**

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **263.213.059.447** | **240.738.668.342** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.1** | **4.609.196.410** | **11.713.634.300** |
| 1. Tiền | 111 | | 4.609.196.410 | 11.713.634.300 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 0 | 0 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **57.496.876.390** | **40.871.644.470** |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.2(a) | 0 | 0 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | 0 | 0 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.2(b) | 57.496.876.390 | 40.871.644.470 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **124.987.936.916** | **129.102.234.337** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3(a) | 35.005.142.059 | 57.324.503.220 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 57.464.659.919 | 22.189.684.061 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | 0 | 0 |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | V.4(a) | 76.568.794.434 | 93.639.706.552 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 136 | | -44.050.659.496 | -44.050.659.496 |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý | 137 | V.5 | 0 | 0 |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | V.7 | **67.241.824.434** | **52.711.805.488** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 67.241.824.434 | 52.711.805.488 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | 0 | 0 |
| **V. Tài sản sinh học ngắn hạn** | **150** | | **0** | **0** |
| 1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 151 | V.12.1.1 | 0 | 0 |
| 2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 152 | V.12.1.2 | 0 | 0 |
| 3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*) | 153 | | 0 | 0 |
| **VI. Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **8.877.225.297** | **6.339.349.747** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | V.14(a) | 482.251.537 | 467.907.534 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 3.784.100.323 | 1.611.851.686 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | V.19(b) | 4.610.873.437 | 4.259.590.527 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 164 | V.23 | 0 | 0 |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 165 | V.15(a) | 0 | 0 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **354.182.132.322** | **406.565.635.500** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **59.099.111.111** | **58.951.215.691** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | V.3(b) | 58.945.611.111 | 58.797.715.691 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | 0 | 0 |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | 0 | 0 |
| 5. Phải thu dài hạn khác | 215 | | 153.500.000 | 153.500.000 |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 216 | | 0 | 0 |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **11.725.374.098** | **15.260.876.894** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 11.648.709.098 | 15.175.661.894 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *61.741.986.832* | *61.741.986.832* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *223* | | *-50.093.277.734* | *-46.566.324.938* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.11 | 0 | 0 |
| *- Nguyên giá* | *225* | | *0* | *0* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *226* | | *0* | *0* |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10 | 76.665.000 | 85.215.000 |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *361.455.000* | *361.455.000* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *229* | | *-284.790.000* | *-276.240.000* |
| **III. Tài sản sinh học dài hạn** | **230** | | 0 | 0 |
| 1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ | 231 | | 0 | 0 |
| a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành | 232 | V.12.1.3 | 0 | 0 |
| b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành | 233 | V.12.2 | 0 | 0 |
| *- Nguyên giá* | *234* | | 0 | 0 |
| *- Giá trị khấu hao lũy kế (*)* | *235* | | 0 | 0 |
| 2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn | 236 | | 0 | 0 |
| 3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn | 237 | | 0 | 0 |
| 4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*) | 238 | | 0 | 0 |
| **IV. Bất động sản đầu tư** | **240** | **V.13** | 0 | 0 |
| *- Nguyên giá* | 241 | | 0 | 0 |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | 242 | | 0 | 0 |
| **V. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | **3.336.680.713** | **3.336.680.713** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 251 | | 0 | 0 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | | 3.336.680.713 | 3.336.680.713 |
| **VI. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | | **278.899.348.526** | **328.670.261.959** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 261 | V.2(c) | 41.924.570.000 | 62.954.570.000 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 262 | | 0 | 0 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 263 | | 0 | 0 |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*) | 264 | V.2(c) | -2.994.545.723 | -7.153.632.290 |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | 265 | | 239.969.324.249 | 272.869.324.249 |
| 6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*) | 266 | | 0 | 0 |
| **VII. Tài sản dài hạn khác** | 270 | | **1.121.617.874** | **346.600.243** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | V.14(b) | 1.121.617.874 | 346.600.243 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 272 | V.26(a) | 0 | 0 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 273 | | 0 | 0 |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 274 | V.15(b) | 0 | 0 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **280** | | **617.395.191.769** | **647.304.303.842** |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **C - NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **327.088.175.636** | **346.901.830.967** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **214.166.108.512** | **185.261.327.602** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.17(a) | 54.760.482.725 | 51.946.774.643 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 34.382.896.200 | 23.542.290.147 |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | | 8.427.925 | 0 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | V.19(a) | 3.039.510.437 | 9.987.050.532 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 3.480.470.825 | 2.148.420.245 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | V.20(a) | 5.072.290.968 | 23.499.951.192 |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 317 | | 0 | 0 |
| 8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn | 318 | | 0 | 0 |
| 9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 319 | V.22(a) | 0 | 0 |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | V.21(a) | 5.764.737.695 | 2.695.352.163 |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | V.16(a) | 106.584.040.425 | 70.368.237.368 |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 322 | V.25(a) | 0 | 0 |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 1.073.251.312 | 1.073.251.312 |
| 14. Quỹ bình ổn giá | 324 | | 0 | 0 |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 325 | V.23 | 0 | 0 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **112.922.067.124** | **161.640.503.365** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | V.17(b) | 15.564.067.124 | 10.248.503.365 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | 0 | 0 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn | 333 | V.19(b) | 0 | 0 |
| 4. Chi phí phải trả dài hạn | 334 | V.20(b) | 0 | 0 |
| 5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 335 | | 0 | 0 |
| 6. Phải trả nội bộ dài hạn | 336 | | 0 | 0 |
| 7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn | 337 | V.22(b) | 0 | 0 |
| 8. Phải trả dài hạn khác | 338 | V.21(b) | 0 | 0 |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | V.16(b) | 97.358.000.000 | 151.392.000.000 |
| 10. Trái phiếu chuyển đổi | 340 | | 0 | 0 |
| 11. Cổ phiếu ưu đãi | 341 | V.24 | 0 | 0 |
| 12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 342 | V.26(b) | 0 | 0 |
| 13. Dự phòng phải trả dài hạn | 343 | V.25(b) | 0 | 0 |
| 14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 344 | | 0 | 0 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **D - VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **290.307.016.133** | **300.402.472.875** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.27(b) | 254.525.000.000 | 254.525.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | V.27(d) | 254.525.000.000 | 254.525.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | V.27(d) | 0 | 0 |
| 2. Thặng dư vốn | 412 | V.27(e) | -441.950.000 | -441.950.000 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | V.27(e) | 0 | 0 |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 0 | 0 |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*) | 415 | V.27(e) | 0 | 0 |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | V.28 | 0 | 0 |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | V.29 | 0 | 0 |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 0 | 0 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 0 | 0 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 36.223.966.133 | 46.319.422.875 |
| *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *420a* | | *33.593.172.875* | *9.106.031.657* |
| *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *420b* | | *2.630.793.258* | *37.213.391.218* |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **617.395.191.769** | **647.304.303.842** |

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

*Kỳ kế toán Quý 3 năm 2026*

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý này | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 83.533.687.005 | 66.849.861.695 | 248.778.623.395 | 203.475.700.982 |
| 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 | | 83.533.687.005 | 66.849.861.695 | 246.081.293.488 | 203.475.700.982 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.3 | 76.532.634.231 | 59.859.048.407 | 230.458.515.657 | 187.623.469.170 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **7.001.052.774** | **6.990.813.288** | **15.622.777.831** | **15.852.231.812** |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư | 21 | VI.4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | VI.5 | 2.267.448.153 | 138.311.792 | 6.811.174.602 | 524.263.349 |
| 8. Chi phí tài chính | 23 | VI.6 | 1.425.941.152 | 686.518.079 | 3.970.450.558 | 2.178.937.097 |
| *- Trong đó: Chi phí đi vay* | *24* | | *1.264.559.412* | *686.518.079* | *3.068.685.849* | 2.178.937.097 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.9 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.9 | 4.301.731.793 | 3.338.173.854 | 11.547.497.016 | 10.495.054.232 |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **3.540.827.982** | **3.104.433.147** | **6.916.004.859** | **3.702.503.832** |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 522 | 4.275.580.470 | 11.995.338 | 9.766.106.332 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 851.648.984 | 193.490.493 | 1.286.699.030 | 342.145.609 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | -851.648.462 | 4.082.089.977 | -1.274.703.692 | 9.423.960.723 |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **2.689.179.520** | **7.186.523.124** | **5.748.207.037** | **13.126.464.555** |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.11 | 2.345.940.040 | 1.482.752.557 | 3.117.413.779 | 2.829.538.580 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VI.11 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 343.239.480 | 5.703.770.567 | 2.630.793.258 | 10.296.925.975 |

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

***Kỳ kế toán Quý 3 năm 2026***

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| **1. Lợi nhuận trước thuế** | **01** | | **5.748.207.037** | **13.126.464.555** |
| **2. Điều chỉnh cho các khoản** | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 3.535.502.796 | 4.206.071.886 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | -4.159.086.567 | 0 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 51.930.385 | 0 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính | 05 | | -6.508.026.520 | -6.258.982.976 |
| - Chi phí đi vay | 06 | VI.6 | 3.068.685.849 | 2.178.937.097 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | 0 | 0 |
| **3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | **08** | | **1.737.212.980** | **13.252.490.562** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 33.012.071.794 | 19.105.859.269 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | -14.530.018.946 | -33.717.795.270 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 18.427.660.224 | 0 |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | | -789.361.634 | -1.117.789.519 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | | |
| - Chi phí đi vay đã trả | 14 | | -3.065.275.039 | -2.143.250.352 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.19 | -8.689.006.198 | -1.905.857.776 |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | | |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | -14.290.125.992 | -104.078.442.058 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | | ***11.813.157.189*** | **-110.604.785.144** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | V.8 | 0 | 0 |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 0 | 0 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | 0 | 0 |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 8.379.051.000 | 12.906.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | 0 | 0 |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 0 | 0 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 551.895.054 | 524.263.349 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | ***8.930.946.054*** | ***13.430.263.349*** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | 0 | 0 |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32 | | 0 | 0 |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 77.647.904.915 | 158.886.416.698 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | -93.466.101.858 | -64.599.884.515 |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | 0 | 0 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | -12.082.274.575 | 0 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***-27.900.471.518*** | **94.286.532.183** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **50** | | **-7.156.368.275** | **-2.887.989.612** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | | **11.713.634.300** | **7.842.267.299** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 51.930.385 | 0 |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | | **4.609.196.410** | **4.954.277.687** |

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kỳ kế toán Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026**

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp và đầu tư bất động sản.

### 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 Xây lắp Môi trường | Thôn 11, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông | Xây lắp và hoạt động khai thác khoáng sản | 68,44% | 68,44% | 68,44% |

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

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

Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài Chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính đã được trình bày lại theo các phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

### 7. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có 96 nhân viên đang làm việc (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 114 nhân viên).

### 8. Thông tin khác

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

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

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

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

***Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới***

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

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

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

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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 thường xuyên có giao dịch).

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các diao 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 thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ doa 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 và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn; có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

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

Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

## 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

***Các khoản đầu tư vào 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.

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 doanh thu. 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 với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con,và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. 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 năm tài chính 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:

- 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 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 trên 3 năm

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

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

## 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ của từng công trình được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

## 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà 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.

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. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình mua mới như sau:

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

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

## 8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

***Chương trình phần mềm máy tính***

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

***Nhãn hiệu, tên thương mại***

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

## 9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

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

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

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

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

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

## 10. 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 nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

## 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 cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn.

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

## 12. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

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

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

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

## 13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

***Doanh thu bán hàng hoá***

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

- 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

***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 cong việc, yêu cầu bổ sung, tiền thưởng hoàn thành sớm tiến độ hoặc các khoản bồi thường bù đắp chi phí phát sinh ngoài 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 tế từng kỳ.

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

## 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 khi phát sinh trừ khi đủ điều kiện được 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.

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

## 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 06 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật

Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài Chính và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

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 hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

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

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

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

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

## 18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 5.474.394 | 5.474.394 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 4.603.722.016 | 11.708.159.906 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 0 | 0 |
| **Cộng** | **4.609.196.410** | **11.713.634.300** |

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

### 2a. *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

*Ngắn hạn*

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

*Dài hạn*

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

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

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

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

***Giá trị có thể thu hồi***

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

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

## *2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá gốc** | **Dự phòng** | **Giá gốc** | **Dự phòng** |
| Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại (i) | 0 | 0 | 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** | **41.924.570.000** | **-2.994.545.723** | **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 06/2026/NQ-HĐQT-CMH ngày 27 tháng 08 năm 2026 thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ số vốn góp (2.103.000 cổ phần, giá trị vốn góp cổ phần 21.030.000.000 đồng) của Công ty tại Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại với giá trị chuyển nhượng vốn góp là 16.762.957.175 đồng cho ông Phạm Thế Phương bằng phương thức thanh toán đối trừ công nợ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6400308865 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 năm tài chính, Công ty sở hữu 3.421.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường, chiếm 68,44% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

Công ty Cổ phần Xây lắp môi trường (VCE) đang trong quá trình làm quyết toán các Hợp đồng ký với Tập đoàn Than và Khoáng sản Việt Nam (TKV). Theo đánh giá sơ bộ, nhiều khả năng có sự ghi giảm doanh thu bán hàng và ghi nhận lỗ lũy kế về kết quả kinh doanh. Để đảm bảo tính an toàn đối với khoản đầu tư góp vốn tại VCE, trong năm 2025, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư góp vốn tại VCE với giá trị là 2.994.545.723 đồng.

*Giá trị hợp lý*

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư, do: 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 2026.

***Tình hình hoạt động của các công ty con***

| | **Tình hình hoạt động** |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường | Thu hẹp quy mô hoạt động |

***Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

Trong kỳ không phát sinh biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con.

***Giao dịch với các công ty con***

Trong kỳ, Công ty phát sinh giao dịch thuê xe máy thiết bị với Công ty cổ phần Xây lắp môi trường (là công ty con) với giá trị giao dịch phát sinh bao gồm cả thuế giá trị gia tăng là 495.612.000 đồng.

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

***Hợp đồng đang thực hiện***

✓ ***Hợp đồng khung số 19/2022***

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

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

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

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

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

***Hợp đồng chờ triển khai***

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

## 3. Phải thu của khách hàng

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

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***3.782.883.700*** | ***0*** | ***12.044.595.974*** | ***0*** |
| Công ty Cổ phần LEMORE Phan Thiết | 0 | 0 | 2.240.595.974 | 0 |
| Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành phố | 3.782.883.700 | 0 | 9.804.000.000 | 0 |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***31.222.258.359*** | ***0*** | ***45.279.907.246*** | ***0*** |
| Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (*) | 0 | 0 | 27.705.643.713 | 0 |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long | 19.404.734.380 | 0 | 708.299.518 | 0 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thiết bị Chiếu sáng Thanh Hóa | 0 | 0 | 9.586.700.000 | 0 |
| Các khách hàng khác | 11.817.523.979 | -4.199.953.483 | 7.279.264.015 | -4.199.953.483 |
| **Cộng** | **35.005.142.059** | **-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 |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***3.265.654.001*** | ***807.890.208*** |
| Công ty Cổ phần LEMORE Phan Thiết | 3.265.654.001 | 807.890.208 |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***55.679.957.110*** | ***57.989.825.483*** |
| Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (*) | 24.460.527.907 | 27.068.910.059 |
| Xí nghiệp Sông Đà 10.2 - Chi nhánh CTCP Sông Đà 10 | 4.038.121.000 | 4.735.838.000 |
| Xí nghiệp Sông Đà 10.5 - Chi nhánh CTCP Sông Đà 10 | 8.649.084.807 | 7.753.612.547 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả | 5.318.516.224 | 6.649.125.023 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đèo Cả | 8.219.169.047 | 8.219.169.047 |
| Các khách hàng khác | 5.234.432.325 | 3.563.170.807 |
| **Cộng** | **58.945.611.111** | **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. Phải thu khác

### *4a. Phải thu ngắn hạn khác*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***20.458.578.513*** | ***0*** | ***30.194.888.111*** | ***0*** |
| Công ty Cổ phần CM Thành Đông | 0 | 0 | 1.698.646 | 0 |
| CTCP CM Đầu tư và Thương mại | 0 | 0 | 6.000.000 | 0 |
| Tạm ứng của Bên liên quan | 20.458.578.513 | 0 | 30.187.189.465 | 0 |
| *Ông Kim Ngọc Nhân* | *814.637.590* | *0* | *300.000.000* | *0* |
| *Ông Phạm Minh Phúc* | *658.000.000* | *0* | *250.137.590* | *0* |

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá trị ghi sổ** | **Dự phòng** | **Giá trị ghi sổ** | **Dự phòng** |
| *Ông Trần Văn Trung* | *15.061.604.000* | *0* | *15.061.604.000* | *0* |
| *Ông Nguyễn Ngọc Tú* | *2.965.000.000* | *0* | *13.639.808.809* | *0* |
| *Bà Đinh Thị Thuỷ* | *959.336.923* | *0* | *935.639.066* | *0* |
| ***Phải thu các tổ chức, cá nhân khác*** | ***56.110.215.921*** | ***-39.850.706.013*** | ***63.444.818.441*** | ***-39.850.706.013*** |
| Dự thu lãi tiền gửi, lãi cho vay | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tạm ứng của nhân viên | 7.031.877.007 | 0 | 2.737.549.724 | 0 |
| CTCP Tuấn Huy Phú Thọ - Lợi nhuận được chia từ hợp tác đầu tư (***) | 8.663.106.646 | 0 | 14.163.106.646 | 0 |
| Các khoản ký quỹ, ký cược | 276.000.000 | 0 | 174.500.000 | 0 |
| CTCP Cavico Điện lực và Tài nguyên | 21.540.049.741 | -21.540.049.741 | 21.540.049.741 | -21.540.049.741 |
| CTCP Cavico Khai thác mỏ và Xây dựng | 5.700.000.000 | -5.700.000.000 | 5.700.000.000 | -5.700.000.000 |
| Công ty TNHH Cavico Việt Nam | 12.610.656.272 | -12.610.656.272 | 12.610.656.272 | -12.610.656.272 |
| CTCP Tập đoàn TDT | 0 | 0 | 4.469.226.275 | 0 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 288.526.255 | 0 | 757.229.783 | 0 |
| **Cộng** | **76.568.794.434** | **-39.850.706.013** | **93.639.706.552** | **-39.850.706.013** |

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

## 5. Tài sản thiếu chờ xử lý

## 6. Nợ xấu

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

| | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Cavico Điện lực và Tài nguyên | 21.540.049.741 | 21.540.049.741 |
| Công ty Cổ phần Cavico Xây dựng Cầu Hầm | 2.267.704.120 | 2.267.704.120 |
| Công ty Cổ phần Cavico Xây dựng Thủy điện | 704.446.925 | 704.446.925 |
| CTCP Cavico Việt Nam Khai thác mỏ và Xây dựng | 5.700.000.000 | 5.700.000.000 |
| Công ty TNHH Cavico Việt Nam | 12.610.656.272 | 12.610.656.272 |
| Các khách hàng khác | 1.227.802.438 | 1.227.802.438 |
| **Cộng** | **44.050.659.496** | **44.050.659.496** |

## 7. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá gốc** | **Dự phòng** | **Giá gốc** | **Dự phòng** |
| Nguyên liệu, vật liệu | 2.748.142.363 | 0 | 4.678.810.879 | 0 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 64.493.682.071 | 0 | 48.032.994.612 | 0 |
| **Cộng** | **67.241.824.434** | **0** | **52.711.805.488** | **0** |

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

| | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| Dự án Cẩm Khê Central Park (*) | 54.313.065.213 | 15.640.275.256 |
| Dự án hầm E'a Trang | 0 | 10.190.405.087 |
| Dự án Aeon Hòa Xuân, Đà Nẵng | 5.213.254.866 | 20.288.595.704 |
| Dự án Khách sạn Lemore Phan Thiết (**) | 0 | 293.574.880 |
| Dự án khác | 4.967.361.992 | 1.620.143.682 |

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **Cộng** | **64.493.682.071** | **48.032.994.612** |

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

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

## 8. Tài sản dở dang dài hạn

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

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

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

## 9. Tài sản cố định hữu hình

| | 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 |
| Mua trong kỳ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Số cuối quý** | **45.523.031.733** | **15.555.930.999** | **663.024.100** | **61.741.986.832** |
| **Giá trị hao mòn** | | | | |
| Số đầu năm | 35.301.217.886 | 10.694.406.805 | 570.700.247 | 46.566.324.938 |
| Khấu hao trong kỳ | 2.894.111.369 | 625.722.222 | 7.119.205 | 3.526.952.796 |
| **Số cuối quý** | **38.195.329.255** | **11.320.129.027** | **577.819.452** | **50.093.277.734** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Số đầu năm | 10.221.813.847 | 4.861.524.194 | 92.323.853 | 15.175.661.894 |
| **Số cuối quý** | **7.327.702.478** | **4.235.801.972** | **85.204.648** | **11.648.709.098** |

## 10. Tài sản cố định vô hình

| | Nhãn hiệu, tên thương mại | Chương trình phần mềm máy tính | Website, logo | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | |
| Số đầu năm | 209.455.000 | 38.000.000 | 114.000.000 | 361.455.000 |
| **Số cuối quý** | **209.455.000** | **38.000.000** | **114.000.000** | **361.455.000** |
| *Trong đó:* | | | | |

| | Nhãn hiệu, tên thương mại | Chương trình phần mềm máy tính | Website, logo | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 209.455.000 | 38.000.000 | 0 | 247.455.000 |
| **Giá trị hao mòn** | | | | |
| Số đầu năm | 209.455.000 | 38.000.000 | 28.785.000 | 276.240.000 |
| Khấu hao trong kỳ | 0 | 0 | 8.550.000 | 8.550.000 |
| **Số cuối quý** | **209.455.000** | **38.000.000** | **37.335.000** | **284.790.000** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Số đầu năm | 0 | 0 | 96.615.000 | 96.615.000 |
| **Số cuối quý** | **0** | **0** | **76.665.000** | **76.665.000** |

## 11. Tài sản cố định thuê tài chính

## 12. Tài sản sinh học

## 13. Tài sản bất động sản đầu tư

## 14. Chi phí chờ phân bổ

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công cụ, dụng cụ | 118.449.979 | 56.848.027 |
| Chi phí chờ phân bổ khác | 363.801.558 | 411.059.507 |
| **Cộng** | **482.251.537** | **467.907.534** |

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

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

## 15. Tài sản khác

## 16. Vay và nợ thuê tài chính

### *16a. Vay ngắn hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan*** | ***0*** | ***8.698.471.321*** |
| Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại | 0 | 2.074.471.321 |
| Công ty Cổ phần CM Thành Đông | 0 | 6.624.000.000 |
| ***Vay ngắn hạn ngân hàng*** | ***58.772.040.425*** | ***54.607.766.047*** |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An[(i)] | 58.772.040.425 | 54.607.766.047 |
| ***Vay ngắn hạn các cá nhân[(ii)]*** | ***100.000.000*** | ***4.350.000.000*** |
| ***Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.16b)*** | ***47.712.000.000*** | ***2.712.000.000*** |
| **Cộng** | **106.584.040.425** | **70.368.237.368** |

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An để thanh toán chi phí thi công xây dựng Dự án Khu đô thị Cẩm Khê Central Park và Dự án Khách sạn Lemore Phan Thiết, hạn mức cho vay không vượt 60 tỷ đồng, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ không quá 6 tháng. Lãi suất 7,7%-7,9%. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty và 5.591.200 cổ phiếu CMS thuộc sở hữu của ông Phạm Minh Phúc – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

(ii) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay không quá 6 tháng, lãi suất từ 0% - 8,5%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

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

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong kỳ | Số kết chuyển từ vay dài hạn | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|---|
| Vay ngắn hạn bên liên quan | 8.698.471.321 | 0 | 0 | 8.698.471.321 | 0 |
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 54.607.766.047 | 77.047.904.915 | 0 | 72.883.630.537 | 58.772.040.425 |
| Vay ngắn hạn các cá nhân | 4.350.000.000 | 600.000.000 | 0 | 4.850.000.000 | 100.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 2.712.000.000 | 0 | 47.084.000.000 | 2.084.000.000 | 47.712.000.000 |
| **Số cuối quý** | **70.368.237.368** | **77.647.904.915** | **47.084.000.000** | **88.516.101.858** | **106.584.040.425** |

### *16b. Vay dài hạn*

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

Công ty có khả năng trả được khoản vay dài hạn.

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

- Hợp đồng vay ngày 29/08/2022 và ngày 14/6/2023 để thanh toán các chi phí đầu tư máy móc thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh, với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của Công ty là các máy móc thiết bị hình thành từ vốn vay và 5.591.200 cổ phiếu CMS thuộc sở hữu của ông Phạm Minh Phúc – Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Hợp đồng vay ngày 04/09/2024, hạn mức 230 tỷ đồng, để thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Cẩm Khê Central Park theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có), lãi suất 8%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 áp dụng lãi suất thả nổi, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh của Công ty từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024.

Kỳ hạn thanh toán khoản vay dài hạn như sau:

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

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

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

## 17. Phải trả người bán

### *17a. Phải trả người bán ngắn hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | ***39.668.616.087*** | ***39.397.004.087*** |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường | 31.289.475.329 | 31.216.863.329 |
| Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại | 0 | 2.593.435.048 |
| Công ty TNHH CM Xây dựng | 0 | 5.586.705.710 |
| ***Phải trả các nhà cung cấp khác*** | ***23.471.007.396*** | ***12.549.770.556*** |
| **Cộng** | **54.760.482.725** | **51.946.774.643** |

### *17b. Phải trả người bán dài hạn*

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

## 18. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

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

| | 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(*) | 0 | 4.257.976.387 | 0 | 351.282.910 | 0 | 4.609.259.297 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 8.105.894.596 | 0 | 3.117.413.779 | 8.689.006.198 | 2.534.302.177 | 0 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.881.155.936 | 0 | 1.158.387.451 | 2.907.409.552 | 132.133.835 | 0 |
| Thuế tài nguyên | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Phí bảo vệ môi trường | 0 | 1.614.140 | 0 | 0 | 0 | 1.614.140 |
| Các khoản phải nộp khác | 0 | 0 | 373.074.425 | 0 | 373.074.425 | 0 |
| **Cộng** | **9.987.050.532** | **4.259.590.527** | **4.648.875.655** | **11.947.698.660** | **3.039.510.437** | **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.

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

| | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này | |
|---|---|---|
| | **Năm nay** | **Năm trước** |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 5.748.207.037 | 13.126.464.555 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 1.903.559.690 | 1.021.228.344 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 1.937.340.910 | 1.274.589.859 |
| *Lãi phạt chậm nộp thuế, BHXH, các khoản phạt* | *912.800.737* | *87.832.163* |
| *Khấu hao TSCĐ (xe ô tô)* | *485.250.000* | *485.250.000* |
| *Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành* | *162.000.000* | *166.500.000* |
| *Hoàn nhập lãi dự thu tiền gửi năm trước* | *377.290.173* | *359.019.124* |
| *Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ khác* | *0* | *175.988.572* |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | 33.781.220 | 253.361.515 |
| *Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn cuối kỳ* | *33.781.220* | *243.300.404* |
| *Các khoản điều chỉnh giảm khác (DT tính thuế TNDN đã KK trong kỳ 2024)* | *0* | *10.061.111* |
| Thu nhập tính thuế | 7.651.766.727 | 14.147.692.899 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp kỳ tính thuế | 711.473.739 | 2.829.538.580 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp các kỳ trước | 1.587.060.434 | 0 |
| **Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp** | **3.117.413.779** | **2.829.538.580** |

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

***Thuế tài nguyên***

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

***Phí bảo vệ môi trường***

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

***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 20. Chi phí phải trả

| | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay ngắn hạn phải trả | 69.478.347 | 66.067.537 |
| Trích trước chi phí công trình | 5.002.812.621 | 23.433.883.655 |
| Cộng | **5.072.290.968** | **23.499.951.192** |

## 21. Phải trả khác

| | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| Kinh phí công đoàn | 402.003.740 | 316.243.180 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 153.607.670 | 1.690.574 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 5.209.126.285 | 2.377.418.409 |

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **Cộng** | **5.764.737.695** | **2.695.352.163** |

## 22. Doanh thu chờ phân bổ

## 23. Trái phiếu phát hành

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

## 25. Dự phòng phải trả

## 26. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

## 27. Vốn chủ sở hữu

### *27a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| Số dư đầu năm trước | 254.525.000.000 | -441.950.000 | 9.106.031.657 | 263.189.081.657 |
| Lợi nhuận trong kỳ | 0 | 0 | 37.213.391.218 | 37.213.391.218 |
| **Số dư cuối kỳ trước** | **254.525.000.000** | **-441.950.000** | **46.319.422.875** | **300.402.472.875** |
| Số dư đầu năm nay | 254.525.000.000 | -441.950.000 | 46.319.422.875 | 300.402.472.875 |
| Chi trả cổ tức | 0 | 0 | -12.726.250.000 | -12.726.250.000 |
| Lợi nhuận trong kỳ | 0 | 0 | 2.630.793.258 | 2.630.793.258 |
| **Số dư cuối kỳ này** | **254.525.000.000** | **-441.950.000** | **36.223.966.133** | **290.307.016.133** |

### *27b. 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.

## 28. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

## 29. Chênh lệch tỷ giá

## 30. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

### *30a. Ngoại tệ các loại*

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

### *30b. Nợ đã xóa sổ*

Nợ đã xóa sổ bao gồm các khoản nợ phải thu, phải trả liên quan đến chủ đầu tư và nhà thầu phụ công trình dự án Thủy điện Sông Bạc, phát sinh 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 |

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **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

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

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ | 0 | 4.685.777.631 | 1.666.666.667 | 5.642.518.452 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 83.533.687.005 | 62.164.084.064 | 244.414.626.821 | 197.833.182.530 |
| **Cộng** | **83.533.687.005** | **66.849.861.695** | **246.081.293.488** | **203.475.700.982** |

### 2. Giá vốn hàng bán

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ | 0 | 4.282.624.441 | 1.298.703.704 | 5.228.625.852 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 76.532.634.231 | 55.576.423.966 | 229.159.811.953 | 182.394.843.318 |
| **Cộng** | **76.532.634.231** | **59.859.048.407** | **230.458.515.657** | **187.623.469.170** |

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 94.342.191 | 138.311.792 | 303.563.604 | 524.263.349 |
| Lãi tiền cho vay | 2.173.105.962 | 0 | 6.507.610.998 | 0 |
| Lợi nhuận từ khoản đầu tư tài chính | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cộng** | **2.267.448.153** | **138.311.792** | **6.811.174.602** | **524.263.349** |

## 4. Chi phí tài chính

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 1.264.559.412 | 686.518.079 | 3.068.685.849 | 2.178.937.097 |
| Lỗ thanh lý khoản đầu tư tài chính | 107.956.258 | | 107.956.258 | 0 |
| Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại các khoản phải thu, phải trả | 53.425.482 | | 793.808.451 | 0 |
| Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính | 0 | | 0 | 0 |
| **Cộng** | **1.425.941.152** | **686.518.079** | **3.970.450.558** | **2.178.937.097** |

## 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Chi phí cho nhân viên | 2.305.919.680 | 1.526.366.741 | 6.106.231.180 | 4.893.335.482 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 0 | 29.089.829 | 66.395.370 | 29.089.829 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 484.270.247 | 304.403.011 | 679.027.802 | 1.129.871.532 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 213.797.142 | 206.973.069 | 649.683.094 | 620.919.207 |
| Thuế, phí và lệ phí | 0 | 0 | 0 | 3.000.000 |
| Chi phí dự phòng | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.297.744.724 | 1.271.341.204 | 4.046.159.570 | 3.818.838.182 |
| Chi phí khác | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cộng** | **4.301.731.793** | **3.338.173.854** | **11.547.497.016** | **10.495.054.232** |

## 6. Thu nhập khác

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Lợi ích từ tiền đặt cọc Hợp đồng khung số 19/2022 | 0 | 2.156.705.337 | 0 | 6.258.982.976 |
| Thu thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ | 0 | 0 | 0 | 964.718.182 |
| Thu nhập khác | 522 | 2.118.875.133 | 11.995.338 | 2.542.405.174 |
| **Cộng** | **522** | **4.275.580.470** | **11.995.338** | **9.766.106.332** |

## 7. Chi phí khác

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Các khoản phạt vi phạm hành chính, phạt thuế; chậm nộp thuế, bảo hiểm | 851.648.984 | 49.456.653 | 912.800.737 | 87.832.163 |
| Giá trị của vật tư, công cụ dụng cụ thanh lý | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Chi phí khác | 0 | 144.033.840 | 373.898.293 | 254.313.446 |
| **Cộng** | **851.648.984** | **193.490.493** | **1.286.699.030** | **342.145.609** |

## 8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước |
|---|---|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 27.914.369.097 | 7.316.545.226 | 74.500.054.123 | 30.336.492.187 |
| Chi phí nhân công | 5.555.122.312 | 5.344.632.795 | 16.210.468.831 | 17.214.163.963 |
| Chi phí máy thi công | 981.594.011 | 1.521.732.916 | 4.086.902.317 | 15.221.909.644 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 22.555.970.849 | 50.133.143.802 | 149.396.816.203 | 85.338.103.764 |
| Chi phí khác | 815.415.870 | 893.710.039 | 2.765.628.779 | 6.542.023.212 |
| **Cộng** | **57.822.472.139** | **65.209.764.778** | **246.959.870.253** | **154.652.692.770** |

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

**Các giao dịch không bằng tiền**

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

# VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với 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, Ban kiểm toán nội bộ và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Các giao dịch 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 kỳ này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này 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 | 50.000.000 |
| Tạm ứng cho Ông Trần Văn Trung | 0 | 325.374.000 |
| Tạm ứng cho Ông Nguyễn Ngọc Tú | 0 | 839.000.104 |
| Tạm ứng cho Bà Đinh Thị Thủy | 50.000.000 | 1.655.000.000 |

*Cam kết bảo lãnh*

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

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

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

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

| **Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay** | | **Tiền lương và các khoản khác** | **Thù lao** | **Cộng thu nhập** |
|---|---|---|---|---|
| Ông Phạm Minh Phúc | Chủ tịch HĐQT/ Thành viên Ủy ban KTNB | 671.000.000 | 135.000.000 | 806.000.000 |
| Ông Kim Ngọc Nhân | Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc | 715.000.000 | 13.500.000 | 728.500.000 |
| Ông Nguyễn Huy Hoàng | Thành viên HĐQT độc lập/Chủ tịch Ủy ban KTNB | 0 | 13.500.000 | 13.500.000 |
| Ông Nguyễn Anh Tú | Thành viên HĐQT | 0 | 13.500.000 | 13.500.000 |
| Ông Trần Văn Trung | Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc | 454.903.000 | 13.500.000 | 468.403.000 |
| Bà Đinh Thị Thủy | Kế toán trưởng | 637.000.000 | 0 | 637.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Tú | Phó Tổng Giám đốc | 637.800.000 | 0 | 637.800.000 |
| **Cộng** | | **3.115.703.000** | **189.000.000** | **3.304.703.000** |

| **Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước** | | **Tiền lương và các khoản khác** | **Thù lao** | **Cộng thu nhập** |
|---|---|---|---|---|
| Ông Phạm Minh Phúc | Chủ tịch HĐQT/ Thành viên Ủy ban KTNB | 497.350.000 | 135.000.000 | 632.350.000 |
| Ông Kim Ngọc Nhân | Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc | 541.350.000 | 13.500.000 | 554.850.000 |
| Ông Nguyễn Đức Hưởng | Thành viên HĐQT | 0 | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Ông Nguyễn Hoàng Duy | Thành viên HĐQT | 0 | 4.500.000 | 4.500.000 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Bà Nguyễn Thị Bích Lộc | Thành viên HĐQTđộc lập/ Chủ tịch Ủy ban KTNB | 0 | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Ông Nguyễn Huy Hoàng | Thành viên HĐQTđộc lập/Chủ tịch Ủy ban KTNB | 0 | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Ông Nguyễn Anh Tú | Thành viên HĐQT | 0 | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Ông Trần Văn Trung | Phó Tổng Giám đốc | 294.093.000 | 9.000.000 | 303.093.000 |
| Bà Đinh Thị Thủy | Phó Tổng Giám đốc/ Kế toán trưởng | 478.350.000 | 0 | 478.350.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Tú | Phó Tổng Giám đốc | 472.500.000 | 0 | 472.500.000 |
| Ông Nguyễn Văn Phi | Phó Tổng Giám đốc | 318.900.000 | 0 | 318.900.000 |
| **Cộng** | | **2.602.543.000** | **189.000.000** | **2.791.543.000** |

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

Các bên liên quan với Công ty gồm:

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

Giao dịch với các bên liên quan

*Giao dịch với các công ty con như sau:*

| **Bên liên quan** | **Kỳ này năm nay** | **Kỳ này năm trước** |
|---|---|---|
| Công ty cổ phần Xây lắp môi trường | 495.612.000 | 0 |

Giao dịch phát sinh trong kỳ với Công ty cổ phần Xây lắp môi trường là giá trị thuê xe máy thiết bị.

*Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:*

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

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

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

*Công nợ với các bên liên quan khác*

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

## 2. Đối tác quan trọng

Đối tác quan trọng của 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.2 và V.4(a).

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

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

Công nợ với Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ được trình bày tại các thuyết minh số V.2 và V.4(a).

## 3. Số liệu so sánh

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

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

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

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

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