KIM NGỌC NHÂN
Digitally signed by KIM NGỌC NHÂN
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Bắc Từ Liêm, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM, T=Tổng Giám đốc, CN=KIM NGỌC NHÂN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CCCD:001074669599
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-01-30 18:02:59
Foxit Reader Version: 9.2.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**512.882.972.128**	**454.830.383.965**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**11.713.634.300**	**8.412.267.299**
1. Tiền	111		11.713.634.300	7.842.267.299
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	570.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**14.401.848.850**	**13.285.547.784**
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	123	V.2a	14.401.848.850	13.285.547.784
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**427.323.311.165**	**314.698.693.573**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	57.324.503.220	36.943.091.279
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		21.193.911.784	2.001.031.733
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	-	1.136.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	392.855.555.657	317.587.777.619
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(44.050.659.496)	(42.969.207.058)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**52.976.620.302**	**103.957.158.087**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	52.976.620.302	103.957.158.087
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6.467.557.511**	**14.476.717.222**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		467.907.534	376.170.445
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.744.999.005	10.922.198.646
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.254.650.972	3.178.348.131
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**128.011.026.877**	**113.553.117.063**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**58.950.944.691**	**23.397.760.979**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	58.797.444.691	23.397.760.979
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 về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		153.500.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**15.260.876.894**	**20.677.746.240**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	15.175.661.894	20.581.131.240
- Nguyên giá	*222*		*61.741.986.832*	*61.660.097.943*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(46.566.324.938)*	*(41.078.966.703)*
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	V.9	85.215.000	96.615.000
- Nguyên giá	*228*		*361.455.000*	*361.455.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		*(276.240.000)*	*(264.840.000)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	*231*		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*232*		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**3.336.680.713**	**9.088.280.713**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.336.680.713	9.088.280.713
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**50.115.924.336**	**58.795.483.433**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	62.954.570.000	62.954.570.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(12.838.645.664)	(4.159.086.567)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**346.600.243**	**1.593.845.698**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		346.600.243	1.593.845.698
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**640.893.999.005**	**568.383.501.028**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**346.170.873.504**	**305.194.419.371**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**217.430.370.139**	**162.140.825.567**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10a	51.946.774.643	64.974.630.446
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	23.542.290.147	18.757.156.089
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	9.987.050.532	4.285.565.658
4. Phải trả người lao động	314		2.148.420.245	3.221.679.439
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	23.764.766.006	15.958.188.188
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	1.699.579.886	1.706.779.831
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	103.268.237.368	52.163.574.604
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.073.251.312	1.073.251.312
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**128.740.503.365**	**143.053.593.804**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.10b	10.248.503.365	6.934.189.003
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	118.492.000.000	136.119.404.801
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**294.723.125.501**	**263.189.081.657**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.16**	**294.723.125.501**	**263.189.081.657**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		254.525.000.000	254.525.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		254.525.000.000	254.525.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	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 quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.640.075.501	9.106.031.657
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*9.106.031.657*	*9.106.031.657*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*31.534.043.844*	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**640.893.999.005**	**568.383.501.028**

Lập, ngày 27 tháng 01 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

Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế đến kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		137.077.155.714	69.216.337.251	340.552.856.696	201.911.179.536
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**VI.1**	**137.077.155.714**	**69.216.337.251**	**340.552.856.696**	**201.911.179.536**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	114.489.229.132	66.493.346.127	302.112.698.302	187.787.384.619
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**22.587.926.582**	**2.722.991.124**	**38.440.158.394**	**14.123.794.917**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14.300.133.977	320.866.654	14.824.397.326	1.054.552.530
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	9.648.486.314	699.331.702	11.827.423.411	2.469.960.527
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*968.927.217*	*699.331.702*	*3.147.864.314*	*2.469.960.527*
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.117.709.411	2.773.130.194	14.612.763.643	11.604.818.087
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**23.121.864.834**	**-428.604.118**	**26.824.368.666**	**1.103.568.833**
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.605.952.169	1.942.867.446	12.372.058.501	7.412.248.943
12. Chi phí khác	32	VI.7	218.291.950	442.590.962	560.437.559	1.050.661.271
13. Lợi nhuận khác	40		2.387.660.219	1.500.276.484	11.811.620.942	6.361.587.672
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**25.509.525.053**	**1.071.672.366**	**38.635.989.608**	**7.465.156.505**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.272.407.184	290.879.709	7.101.945.764	1.906.076.960
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**21.237.117.869**	**780.792.657**	**31.534.043.844**	**5.559.079.545**

Lập, ngày 27 tháng 01 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 trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		289.227.990.189	190.989.338.618
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		-223.424.398.360	-197.312.252.140
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-14.967.949.846	-18.116.055.449
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-18.304.057.747	-2.211.452.071
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-1.907.397.441	-2.408.486.731
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		113.595.214.719	40.078.977.767
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-74.450.101.776	-92.358.561.211
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***69.769.299.738***	***-81.338.491.217***
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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-12.305.274.700	-50.830.624.613
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.906.000.000	67.594.355.944
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***600.725.300***	***16.763.731.331***
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 của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		103.933.117.316	79.664.911.671
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-170.431.775.353	-50.956.679.244
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***-66.498.658.037***	***28.708.232.427***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**3.871.367.001**	**-35.866.527.459**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**7.842.267.299**	**43.708.794.758**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**11.713.634.300**	**7.842.267.299**

Lập, ngày 27 tháng 01 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
Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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 Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Thương mại	100%	100%	100%
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 năm nay.

7. Nhân viên
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 105 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 121 nhân viên).

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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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.

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

Ban Tổng Giám đốc 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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. 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 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

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. 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.

4. 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.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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.

5. 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.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí theo thời gian hữu dụng của chi phí.

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương

pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. 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	4 – 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

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

9. 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.

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 bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

12. Phân phối 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.

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.

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 việc góp vốn. 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.

14. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

15. Chi phí đi vay

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

16. Các khoản chi phí

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

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

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

18. Bên liên quan

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

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

19. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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	11.708.159.906	7.836.792.905
Các khoản tương đương tiền (*)	-	570.000.000
Cộng	**11.713.634.300**	**8.412.267.299**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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 31/12/2025, số tiền 14.401.848.850 VND, đang được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính tại ngân hàng.

2b. Đầu tư vào công ty con

	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)	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	(8.679.559.097)	41.924.570.000	-
Cộng	**62.954.570.000**	**(12.838.645.664)**	**62.954.570.000**	**(4.159.086.567)**

(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 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 để tái cơ cấu các khoản đầu tư. Ngày 03 tháng 01 năm 2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội – Phòng Đăng ký kinh doanh đã có thông báo về việc Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương Mại đang làm thủ tục giải thể. Tuy nhiên, đến ngày 31/12/2025, việc giải thể Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương Mại vẫn chưa thực hiện được do 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 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 8.679.559.097 đồng.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư, do: (i) 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 2025; và (ii) Cổ phiếu của Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại chưa niêm yết và hiện chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý đối với các khoản đầu tư không có giá giao dịch trên thị trường chứng khoán.

Tình hình hoạt động của các công ty con

	Tình hình hoạt động
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại	Đang làm thủ tục giải thể.
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 không phát sinh giao dịch với các công ty con.

Kế hoạch đầu tư

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 không muộn hơn ngày 30/09/2025.

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.

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sông Đà 10 (XN Sông Đà 10.5)	-	14.438.572.726
CTCP Tư vấn Xây dựng và Thiết bị Chiếu sáng Thanh Hóa	9.586.700.000	-
CT TNHH HTV Miền trung Nam thành phố	9.804.000.000	-
Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ(*)	27.705.643.713	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đèo Cả	0	8.219.169.047
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	0	6.649.125.023
Các khách hàng khác	10.228.159.507	7.636.224.483
Cộng	**57.324.503.220**	**36.943.091.279**

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sông Đà 10 (XN Sông Đà 10.2)	4.735.838.000	9.246.593.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 10 (XN Sông Đà 10.5)	7.753.612.547	5.598.159.028
Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ(*)	27.068.910.059	6.045.949.951
Công ty Cổ phần Lemore Phan Thiết	807.890.208	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long	1.955.171.807	-
CTCP Đầu tư Đèo Cả	6.649.125.023	-
CTCP Xây dựng Đèo Cả	8.219.169.047	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả	1.607.728.000	2.507.059.000
Cộng	**58.797.444.691**	**23.397.760.979**

(*) 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 về cho vay ngắn hạn

Là khoản cho vay Ông Nguyễn Bá Trọng (nhân viên Công ty) theo Hợp đồng cho vay ngày 28/6/2024, thời hạn của khoản vay đến ngày 31/12/2024 và được gia hạn đến 28/2/2025, lãi suất 9%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo. Đến ngày 14/02/2025, Ông Nguyễn Bá Trọng đã thanh toán đủ cả tiền gốc và tiền lãi khoản vay.

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***30.200.554.111***	-	***13.804.400.842***	-
Công ty Cổ phần CM Thành Đông	1.698.646	-	1.698.646	-
CTCP CM Đầu tư và Thương mại	6.000.000	-	6.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường	5.666.000	-	5.666.000	-
Tạm ứng của Bên liên quan	30.187.189.465	-	13.791.036.196	-
Ông Phạm Minh Phúc	*250.137.590*	-	-	-
Ông Kim Ngọc Nhân	*300.000.000*	-	-	-

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ông Nguyễn Ngọc Tú	*13.639.808.809*	-	*1.806.195.678*	-
Ông Trần Văn Trung	*15.061.604.000*	-	*1.013.770.000*	-
Ông Nguyễn Văn Phi	-	-	*3.600.083.942*	-
Bà Đinh Thị Thuỷ	*935.639.066*	-	*7.370.986.576*	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***362.655.001.546***	***(39.850.706.013)***	***303.783.376.777***	***(39.850.706.013)***
Dự thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	377.290.173	-	359.019.124	-
Tạm ứng của nhân viên	3.193.219.746	-	2.737.549.724	-
CTCP Tuấn Huy Phú Thọ - đặt cọc hợp đồng khung (*)	150.961.829.696	-	128.714.083.848	-
CTCP Tuấn Huy Phú Thọ - góp vốn hợp tác đầu tư (**)	148.000.000.000	-	130.015.404.801	-
CTCP Tuấn Huy Phú Thọ - Lợi nhuận được chia từ hợp tác đầu tư (***)	14.163.106.646	-	-	-
Các khoản ký quỹ, ký cược	21.000.000	-	172.500.000	-
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)
Ông Dương Ngọc Trường	1.292.500.000	-	1.292.500.000	-
CTCP Tập đoàn TDT	4.469.226.275	-	59.259.260	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	326.122.997	-	582.354.007	-
Cộng	**392.855.555.657**	**(39.850.706.013)**	**317.587.777.619**	**(39.850.706.013)**

(*) Theo Hợp đồng khung số 19/2022 và các Phụ lục hợp đồng, Công ty sẽ đặt cọc để bảo đảm cho 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 ("Cẩm Khê Central Park"). Trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng, Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi ích khác tương ứng với 7%/năm tính trên số tiền đặt cọc và được tính hằng năm. Tiền đặt cọc có thể được thỏa thuận đối trừ nghĩa vụ thanh toán giữa các bên, hoặc được hoàn trả lại theo thỏa thuận.

(**) Là khoản vay ngân hàng để nộp tiền sử dụng đất cho diện tích thửa đất 138.496 m2 theo Thông báo ngày 31/12/2024 của Cục Thuế tỉnh Phú Thọ thay cho Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ. Khoản này được các bên thống nhất tính vào tiền góp vốn Công ty theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024. Toàn bộ giá trị khoản góp vốn này được đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

(***) 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.

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Các khoản nợ 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	146.350.000

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	**44.050.659.496**	**42.969.207.058**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.678.810.879	-	2.576.851.660	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	48.297.809.423	-	101.380.306.427	-
Cộng	**52.976.620.302**	-	**103.957.158.087**	-

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 (*)	15.905.090.070	100.491.965.761
Dự án hầm Sơn Triệu	-	684.882.736
Dự án hầm E'a Trang	10.190.405.087	203.457.930
Dự án Aeon Hòa Xuân, Đà Nẵng	20.288.595.704	-
Dự án Khách sạn Lemore Phan Thiết	293.574.880	-
Dự án khác	1.620.143.682	-
Cộng	**48.297.809.423**	**101.380.306.427**

(*) 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 250,44 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	581.135.211	61.660.097.943
Mua trong kỳ	-	-	81.888.889	81.888.889
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	18.825.102.338	7.485.930.999	493.181.575	26.804.214.912
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	30.640.253.560	9.887.406.805	551.306.338	41.078.966.703
Khấu hao trong kỳ	4.660.964.326	807.000.000	19.393.909	5.487.358.235
Số cuối kỳ	**35.301.217.886**	**10.694.406.805**	**570.700.247**	**46.566.324.938**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	14.882.778.173	5.668.524.194	29.828.873	20.581.131.240
Số cuối kỳ	**10.221.813.847**	**4.861.524.194**	**92.323.853**	**15.175.661.894**

9. Tài sản cố định vô hình

	Nhãn hiệu, tên thương mại	Chương trình phần mềm máy tính	Website, logo	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	209.455.000	38.000.000	114.000.000	361.455.000
Số cuối kỳ	**209.455.000**	**38.000.000**	**114.000.000**	**361.455.000**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	209.455.000	38.000.000	-	247.455.000
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	209.455.000	38.000.000	17.385.000	264.840.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	11.400.000	11.400.000
Số cuối kỳ	**209.455.000**	**38.000.000**	**28.785.000**	**276.240.000**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	96.615.000	96.615.000
Số cuối kỳ	-	-	**85.215.000**	**85.215.000**

10. Phải trả người bán

10a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***39.397.004.087***	***40.717.004.087***
Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường	31.216.863.329	32.536.863.329
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại	2.593.435.048	2.593.435.048
Công ty TNHH CM Xây dựng	5.586.705.710	5.586.705.710
Phải trả các nhà cung cấp khác	***12.549.770.556***	***24.257.626.359***
Cộng	**51.946.774.643**	**64.974.630.446**

10b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Hợp Lực	1.783.222.000	1.722.356.850
CTCP Xây dựng và Phát triển Nông thôn 10	1.905.828.450	1.905.828.450
CTCP Tập đoàn TDT	1.127.966.350	-
CTY TNHH Tùng Nguyên	1.332.624.452	-
Các nhà cung cấp khác	4.098.862.113	3.306.003.703
Cộng	**10.248.503.365**	**6.934.189.003**

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ban Quản lý dự án 85	-	6.132.822.900
UBND xã Cẩm Khê	5.896.378.500	-
Công ty cổ phần Lemore Phan Thiết	5.959.747.300	-
BQL Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Đồng Nai	2.137.538.000	-
CTY TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long	8.476.736.156	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 10	-	9.352.442.998
Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ	-	2.200.000.000
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đèo Cả	1.071.890.191	1.071.890.191
Cộng	**23.542.290.147**	**18.757.156.089**

12. 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(*)	-	3.176.733.991	-	(1.076.302.841)	-	4.253.036.832
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.911.346.273	-	7.101.945.764	(1.907.397.441)	8.105.894.596	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.010.561.035	-	1.013.077.514	(142.482.613)	1.881.155.936	-
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Phí bảo vệ môi trường	-	1.614.140	-	-	-	1.614.140
Lệ phí môn bài	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Các khoản phải nộp khác	363.658.350	-	46.980.120	(410.638.470)	-	-
Cộng	**4.285.565.658**	**3.178.348.131**	**8.165.003.398**	**(3.539.821.365)**	**9.987.050.532**	**4.254.650.972**

(*) 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	38.635.989.608	7.465.156.505
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(3.126.260.790)	2.065.228.296
- Các khoản điều chỉnh tăng	11.424.197.140	2.424.247.420
Lãi phạt chậm nộp thuế, BHXH, các khoản phạt	*99.007.466*	*646.361.561*
Khấu hao TSCĐ (xe ô tô)	*647.000.000*	*647.000.000*
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	*220.500.000*	*234.000.000*
Hoàn nhập lãi dự thu tiền gửi năm trước	*359.019.124*	*836.158.330*
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư góp vốn vào CTCP XLMT	*8.679.559.097*	-
Dự phòng khoản phải thu quá hạn thanh toán	*1.081.452.438*	-
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	*337.659.015*	*60.727.529*
- Các khoản điều chỉnh giảm	14.550.457.930	359.019.124
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn cuối kỳ	*377.290.173*	*359.019.124*
Lợi nhuận được phân phối năm 2025 từ THPT	*14.163.106.646*	-
Doanh thu tính thuế TNDN đã kê khai năm 2024	*10.061.111*	-
Thu nhập tính thuế	35.509.728.818	9.530.384.801
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**7.101.945.764**	**1.906.076.960**

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.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	66.067.537	51.346.187
Trích trước chi phí công trình	23.698.698.469	15.906.842.001
Cộng	**23.764.766.006**	**15.958.188.188**

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	316.243.180	220.098.680
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	1.690.574	413.577.480
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.381.646.132	1.073.103.671
Cộng	**1.699.579.886**	**1.706.779.831**

15. Vay

15a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	***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
Vay ngắn hạn ngân hàng	***54.607.766.047***	***37.051.103.283***
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An[(i)]	54.607.766.047	37.051.103.283
Vay ngắn hạn các cá nhân[(ii)]	***4.350.000.000***	***3.600.000.000***
Ông Nguyễn Đức Quang	-	3.600.000.000
Bà Ngô Thị Trang	4.350.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.15b)	***35.612.000.000***	***2.814.000.000***
Cộng	**103.268.237.368**	**52.163.574.604**

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 gói thầu số 11-XL "Thi công xây dựng Đoạn KM 0+200- KM19+800", Dự án thành phần đoạn Quy Nhơn – Chí Thạnh thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc-Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 và gói thầu số XL02 "Thi công xây dựng Đường dẫn cửa hầm, quảng trường và một phần hầm Ea Trang 1 từ hướng phía Đông" thuộc "Dự án thành phần 2 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Đường bộ cao tốc Khánh Hòa – Buôn Ma Thuột giai đoạn 1", hạn mức cho vay không vượt 40 tỷ đồng, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ không quá 6 tháng. Lãi suất 6%.

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	-	-	-	8.698.471.321
Vay ngắn hạn ngân hàng	37.051.103.283	89.618.117.317	-	72.061.454.553	54.607.766.047
Vay ngắn hạn các cá nhân	3.600.000.000	14.315.000.000	-	13.565.000.000	4.350.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	2.814.000.000	-	73.912.000.000	41.114.000.000	35.612.000.000
Số cuối kỳ	**52.163.574.604**	**103.933.117.317**	**73.912.000.000**	**126.740.454.553**	**103.268.237.368**

15b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An(i)	118.492.000.000	136.119.404.801
Đầu tư máy móc thiết bị	*3.392.000.000*	*6.104.000.000*
Hợp tác đầu tư dự án Bất động sản	*115.100.000.000*	*130.015.404.801*
Cộng	**118.492.000.000**	**136.119.404.801**

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 vòng 12 tháng, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh của Công ty từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2024.

Kỳ hạn thanh toán khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	35.612.000.000	2.814.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	118.492.000.000	136.119.404.801
Cộng	**237.460.000.000**	**138.933.404.801**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	136.119.404.801	7.474.000.000
Số tiền vay phát sinh	99.984.595.199	130.015.404.801
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(43.700.000.000)	-

	Năm nay	Năm trước
Số kết chuyển	(73.912.000.000)	(1.370.000.000)
Số cuối kỳ	**118.492.000.000**	**136.119.404.801**

16. Vốn chủ sở hữu

16a. 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)	3.553.463.412	257.636.513.412
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	5.552.568.245	5.552.568.245
Số dư cuối kỳ trước	**254.525.000.000**	**(441.950.000)**	**9.106.031.657**	**263.189.081.657**
Số dư đầu năm nay	254.525.000.000	(441.950.000)	9.106.031.657	263.189.081.657
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	31.534.043.844	31.534.043.844
Số dư cuối kỳ này	**254.525.000.000**	**(441.950.000)**	**40.640.075.501**	**294.723.125.501**

16b. 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.

17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

17a. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	21,17	223,95
Euro (EUR)	0,18	0,18
Kíp Lào (LAK)	0	407.721,80
Baht Thái Lan (THB)	0	2.513,31

17b. 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
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	15.064.663.909	756.469.100	20.707.182.361	2.838.347.557
Doanh thu hợp đồng xây dựng	122.012.491.805	68.459.868.151	319.845.674.335	199.072.831.979
Cộng	**137.077.155.714**	**69.216.337.251**	**340.552.856.696**	**201.911.179.536**

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	11.949.680.949	768.366.987	17.178.306.801	1.835.059.328
Giá vốn hợp đồng xây dựng	102.539.548.183	65.724.979.140	284.934.391.501	119.458.979.164
Cộng	**114.489.229.132**	**66.493.346.127**	**302.112.698.302**	**121.294.038.492**

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	137.027.331	320.866.654	661.290.680	1.054.552.530
Lãi tiền cho vay	-	-	-	-
Lợi nhuận từ khoản đầu tư tài chính	14.163.106.646	-	14.163.106.646	-
Cộng	**14.300.133.977**	**320.866.654**	**14.824.397.326**	**1.054.552.530**

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	968.927.217	699.331.702	3.147.864.314	2.469.960.527
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính	8.679.559.097	-	8.679.559.097	-
Cộng	**9.648.486.314**	**699.331.702**	**11.827.423.411**	**2.469.960.527**

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	1.542.669.829	1.598.360.180	6.436.005.311	6.252.058.832

	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 vật liệu quản lý	-	41.391.445	29.089.829	41.391.445
Chi phí đồ dùng văn phòng	137.893.210	-	1.267.764.742	581.192.409
Chi phí khấu hao tài sản cố định	213.430.256	206.973.069	834.349.463	834.874.146
Thuế, phí và lệ phí	-	-	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	1.081.452.438	-	1.081.452.438	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.142.263.678	926.405.500	4.961.101.860	3.892.301.255
Cộng	**4.117.709.411**	**2.773.130.194**	**14.612.763.643**	**11.604.818.087**

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	2.182.461.502	1.936.714.324	8.441.444.478	6.721.183.609
Thu thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ	-	-	964.718.182	-
Thu nhập khác	423.490.667	6.153.122	2.965.895.841	691.065.334
Cộng	**2.605.952.169**	**1.942.867.446**	**12.372.058.501**	**7.412.248.943**

7. Chi phí khác

	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước
Các khoản phạt vi phạm hành chính, phạt thuế, chậm nộp bảo hiểm	11.175.303	219.123.919	99.007.466	654.299.065
Giá trị của vật tư, công cụ dụng cụ thanh lý	-	-	-	-
Chi phí khác	207.116.647	223.467.043	461.430.093	400.705.330
Cộng	**218.291.950**	**442.590.962**	**560.437.559**	**1.055.004.395**

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	14.678.922.634	34.882.572.852	45.015.414.821	106.909.257.411
Chi phí nhân công	5.317.444.777	6.064.105.519	19.164.639.999	22.745.459.315

	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 máy thi công	1.099.446.591	6.612.926.449	15.081.941.576	17.298.937.504
Chi phí dịch vụ mua ngoài	62.730.171.809	1.729.972.333	148.068.275.573	51.969.432.179
Chi phí khác	848.958.629	18.275.677.801	4.840.484.863	24.927.210.066
Cộng	**84.674.944.440**	**67.565.254.954**	**232.170.756.832**	**223.850.296.475**

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	11.026.366	1.982.980

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	372.200.000	-
Tạm ứng cho Ông Kim Ngọc Nhân	300.000.000	-
Tạm ứng cho Ông Trần Văn Trung	15.061.604.000	-
Tạm ứng cho Ông Nguyễn Ngọc Tú	13.263.000.000	1.579.368.090
Tạm ứng cho Bà Đinh Thị Thủy	11.857.300.000	22.635.711.000

Cam kết bảo lãnh

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

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

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

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	662.800.000	180.000.000	842.800.000
Ông Kim Ngọc Nhân	Phó Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	722.800.000	18.000.000	740.800.000
Ông Nguyễn Đức Hưởng	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 HĐQTđộc lập/ Chủ tịch Ủy ban KTNB	-	4.500.000	4.500.000
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Thành viên HĐQTđộc lập/ Chủ tịch Ủy ban KTNB	-	13.500.000	13.500.000
Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên HĐQT	-	13.500.000	13.500.000
Ông Trần Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc	394.004.000	13.500.000	407.504.000
Bà Đinh Thị Thủy	Phó Tổng Giám đốc/ Kế toán trưởng	638.600.000	-	638.600.000
Ông Nguyễn Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc	637.700.000	-	637.700.000
Cộng		**3.055.904.000**	**252.000.000**	**3.307.904.000**

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	661.905.000	180.000.000	841.905.000
Ông Kim Ngọc Nhân	Phó Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	722.905.000	18.000.000	740.905.000
Ông Nguyễn Đức Hưởng	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Duy	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	Thành viên HĐQTđộc lập/ Chủ tịch Ủy ban KTNB	-	18.000.000	18.000.000
Ông Trần Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc	402.470.000	-	402.470.000
Bà Đinh Thị Thủy	Phó Tổng Giám đốc/ Kế toán trưởng	626.700.000	-	626.700.000
Ông Nguyễn Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc	623.600.000	-	623.600.000
Cộng		**3.037.580.000**	**252.000.000**	**3.289.580.000**

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 Cổ phần Lemore Nha Trang	Cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

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.5; V.10 và V.15.

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.2b, 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 kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước
Doanh thu Hợp đồng tổng thầu EPC	194.657.038.025	-
Lợi ích từ tiền đặt cọc	8.441.444.478	6.721.183.609
Chuyển tiền đặt cọc Hợp đồng khung	10.100.000.000	46.886.000.000
Góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư	17.984.595.199	-

Công nợ với đối tác quan trọng

Công nợ với đối tác quan trọng được trình bày tại các thuyết minh số V.3; V.5 và V.11.

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.

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2026

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