

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÝ I CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026**

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

M.S.V

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>504.408.937.009</b>	<b>513.607.992.591</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>7.857.231.534</b>	<b>11.713.634.300</b>
1. Tiền	111		7.857.231.534	11.713.634.300
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>14.413.156.376</b>	<b>14.401.848.850</b>
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)	14.413.156.376	14.401.848.850
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>396.891.331.302</b>	<b>428.441.354.206</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3(a)	15.403.539.780	57.324.503.220
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		36.206.983.427	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)	389.331.467.591	392.977.826.421
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
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>77.172.977.555</b>	<b>52.711.805.488</b>
1. Hàng tồn kho	141		77.172.977.555	52.711.805.488
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản sinh học ngắn hạn</b>	<b>150</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>160</b>		<b>8.074.240.242</b>	<b>6.339.349.747</b>
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.14(a)	457.933.388	334.574.200
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		3.025.281.183	1.611.851.686
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.19(b)	4.457.692.337	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)	133.333.334	133.333.334

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>134.522.981.486</b>	<b>133.696.311.251</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>59.772.102.884</b>	<b>58.951.215.691</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3(b)	59.618.602.884	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
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.081.387.573</b>	<b>15.260.876.894</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	13.999.022.573	15.175.661.894
- Nguyên giá	222		61.741.986.832	61.741.986.832
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-47.742.964.259	-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	82.365.000	85.215.000
- Nguyên giá	228		361.455.000	361.455.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-279.090.000	-276.240.000
<b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>IV. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	241		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		0	0
<b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>3.336.680.713</b>	<b>3.336.680.713</b>
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
<b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>260</b>		<b>55.800.937.710</b>	<b>55.800.937.710</b>
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.2(c)	62.954.570.000	62.954.570.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		0	0



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
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)	-7.153.632.290	-7.153.632.290
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		0	0
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		0	0
<b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>1.531.872.606</b>	<b>346.600.243</b>
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14(b)	1.531.872.606	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
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>280</b>		<b>638.931.918.495</b>	<b>647.304.303.842</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>335.651.177.049</b>	<b>346.901.830.967</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>176.014.244.866</b>	<b>185.261.327.602</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17(a)	58.133.517.251	51.946.774.643
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		31.447.987.185	23.542.290.147
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		0	0
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.19(a)	4.452.613.690	9.987.050.532
5. Phải trả người lao động	315		2.042.931.743	2.148.420.245
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20(a)	27.234.878.146	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)	6.494.720.581	2.695.352.163
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16(a)	45.134.344.958	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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>128.740.503.365</b>	<b>143.053.593.804</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.17(b)	10.922.932.183	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)	148.714.000.000	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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>303.280.741.446</b>	<b>300.402.472.875</b>
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		49.197.691.446	46.319.422.875
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		46.319.422.875	9.106.031.657
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		2.878.268.571	37.213.391.218
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>640.893.999.005</b>	<b>568.383.501.028</b>

Người lập biểu



Đinh Thị Thủy

Kế toán trưởng



Đinh Thị Thủy

Phê duyệt, Ngày 24 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Kim Ngọc Nhân



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán Quý I năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Đơn vị tính: VNĐ	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	69.252.480.970	57.257.612.070	69.252.480.970	57.257.612.070
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		69.252.480.970	57.257.612.070	69.252.480.970	57.257.612.070
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	63.273.601.178	51.470.482.310	63.273.601.178	51.470.482.310
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.978.879.792	5.787.129.760	5.978.879.792	5.787.129.760
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	143.755.476	138.034.203	143.755.476	138.034.203
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	898.339.131	3.413.312.447	898.339.131	3.413.312.447
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		898.339.131	3.413.312.447	898.339.131	3.413.312.447
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9	0	0	0	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	3.372.470.910	3.395.615.926	3.372.470.910	3.395.615.926
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.851.825.227	-883.764.410	1.851.825.227	-883.764.410
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2.161.532.643	4.400.599.623	2.161.532.643	4.400.599.623
13. Chi phí khác	32	VI.8	231.549.935	81.366.385	231.549.935	81.366.385
14. Lợi nhuận khác	40		1.929.982.708	4.319.233.238	1.929.982.708	4.319.233.238
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.781.807.935	3.435.468.828	3.781.807.935	3.435.468.828
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	903.539.364	814.107.319	903.539.364	814.107.319
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.878.268.571	2.621.361.509	2.878.268.571	2.621.361.509

Phê duyệt, Ngày 24 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đinh Thị Thủy

Đinh Thị Thủy

Kim Ngọc Nhân

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)**Kỳ kế toán Quý I 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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>3.780.861.750</b>	<b>3.435.468.828</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.179.489.321	1.403.459.145
- Các khoản dự phòng	03		0	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		-155.063.002	-138.034.203
- Chi phí đi vay	06	VI.6	898.339.131	3.413.312.447
- Các khoản điều chỉnh khác	07		11.307.526	0
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>5.714.934.726</b>	<b>8.114.206.217</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.125.550.657	-131.079.543.119
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-24.467.810.882	15.699.860.150
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		21.438.894.486	9.225.944.849
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		-1.308.631.551	-4.989.250.420
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Chi phí đi vay đã trả	14		-898.339.131	-3.061.903.247
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	-5.681.556.611	0
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>23.923.041.694</b>	<b>-106.090.685.570</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	V.8	0	-5.751.600.000
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	-2.000.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	1.706.000.000
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		132.447.950	138.034.203



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	Năm trước
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>132.447.950</i>	<i>-5.907.565.797</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		17.444.868.035	121.347.376.434
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-45.356.760.445	-16.774.269.558
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>-27.911.892.410</i>	<i>104.573.106.876</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>		<i>-3.856.402.766</i>	<i>-7.425.144.491</i>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>11.713.634.300</b>	<b>7.842.267.299</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>7.857.231.534</b>	<b>417.122.808</b>

Người lập biểu



Đinh Thị Thủy

Kế toán trưởng



Đinh Thị Thủy

Phê duyệt, Ngày 24 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Kim Ngọc Nhân

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán Quý I 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 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 Đăk R’Lấp, tỉnh Đăk 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 91 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 114 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 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 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính.

#### 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.

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam**

Chuyển đổi toàn bộ số dư theo tỷ giá mua – bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng mà doanh nghiệp thường xuyên giao dịch.

##### **2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

##### **3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền**

##### **4. 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 liên quan đến việc biến động giá trị.

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, 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.

##### **5. 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***

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 CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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 trị 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.

## 6. 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.

## 7. 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:

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

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

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

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

### 8. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ 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 chờ phân bổ khác*

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

### 9. 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.

### 10. 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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

### 11. 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.

### 12. 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.

### 13. 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.

### 14. Phân phối lợi nhuận



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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.

#### 15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

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 phân 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.

#### 16. 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.

**17. 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.

**18. 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.

**19. 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.

**20. 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.

**21. 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.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**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**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền mặt	5.474.394	5.474.394
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.851.757.140	11.708.159.906
Các khoản tương đương tiền (*)	0	0
<b>Cộng</b>	<b>7.857.231.534</b>	<b>11.713.634.300</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính****2a. Chứng khoán kinh doanh****2b. 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 31/03/2026, số tiền 14.413.156.376 VND, đang được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính tại ngân hàng.

**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<b>Số cuối quý</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại <sup>(i)</sup>	21.030.000.000	-4.159.086.567	21.030.000.000	-4.159.086.567
Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường <sup>(ii)</sup>	41.924.570.000	-2.994.545.723	41.924.570.000	-2.994.545.723
<b>Cộng</b>	<b>62.954.570.000</b>	<b>-7.153.632.290</b>	<b>62.954.570.000</b>	<b>-7.153.632.290</b>

(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 31/03/2026, 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 2.994.545.723 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 2026; và (ii) Cổ phiếu của Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại chưa niêm yết và hiện chưa có



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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*

	<b>Tình hình hoạt động</b>
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.

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

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 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<sup>2</sup>), 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

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (*)	0	27.705.643.713
Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành phố	0	9.804.000.000
Công ty Cổ phần Cavico Xây dựng Cầu Hàm	2.267.704.120	2.267.704.120
Công ty Cổ phần LEMORE Phan Thiết	2.968.864.302	2.240.595.974
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long	3.345.352.695	708.299.518
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thiết bị Chiếu sáng Thanh Hóa	2.394.000.000	9.586.700.000
Các khách hàng khác	4.427.618.663	5.011.559.895
<b>Cộng</b>	<b>15.403.539.780</b>	<b>57.324.503.220</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (*)	25.460.527.907	27.068.910.059
Công ty Cổ phần Xây dựng Đèo Cả	8.219.169.047	8.219.169.047
Xí nghiệp Sông Đà 10.5 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 10	8.649.084.807	7.753.612.547
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	6.649.125.023	6.649.125.023
Các khách hàng khác	10.640.696.100	9.106.899.015
<b>Cộng</b>	<b>59.618.602.884</b>	<b>58.797.715.691</b>

(\*) 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.

**3c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành phố	0	9.804.000.000
Công ty Cổ phần LEMORE Phan Thiết	4.555.116.024	3.048.486.182
Trong đó:		
Ngắn hạn	2.968.864.302	2.240.595.974
Dài hạn	1.586.251.722	807.890.208

**4. Phải thu khác****4a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối quý</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>20.867.984.467</b>	<b>0</b>	<b>30.194.888.111</b>	<b>0</b>
Công ty Cổ phần CM Thành Đông	1.698.646	0	1.698.646	0
CTCP CM Đầu tư và Thương mại	6.000.000	0	6.000.000	0
Tạm ứng của Bên liên quan	20.860.285.821	0	30.187.189.465	0
Ông Kim Ngọc Nhân	700.000.000	0	300.000.000	0
Ông Phạm Minh Phúc	517.637.590	0	250.137.590	0
Ông Trần Văn Trung	15.061.604.000	0	15.061.604.000	0
Ông Nguyễn Ngọc Tú	3.651.297.465	0	13.639.808.809	0
Bà Đinh Thị Thụy	929.746.766	0	935.639.066	0
<b>Phải thu các tổ chức, cá nhân khác</b>	<b>368.455.808.124</b>	<b>-39.850.706.013</b>	<b>362.782.938.310</b>	<b>-39.850.706.013</b>
Dự thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	76.991.969	0	377.290.173	0
Tạm ứng của nhân viên	7.930.319.690	0	3.193.219.746	0
CTCP Tuấn Huy Phú Thọ - đặt cọc hợp đồng khung (*)	152.909.283.785	0	150.961.829.696	0
CTCP Tuấn Huy Phú Thọ - góp vốn hợp tác đầu tư (**)	148.000.000.000	0	148.000.000.000	0
CTCP Tuấn Huy Phú Thọ - Lợi nhuận được chia từ hợp tác đầu tư (***)	14.163.106.646	0	14.163.106.646	0
Các khoản ký quỹ, ký cược	21.000.000	0	21.000.000	0
CTCP Cavico Điện lực và Tài nguyên	21.540.049.741	-21.540.049.741	21.540.049.741	-21.540.049.741



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
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	4.891.415.133	0	4.469.226.275	0
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	612.984.888	0	1.746.559.761	0
<b>Cộng</b>	<b>389.323.792.591</b>	<b>-39.850.706.013</b>	<b>392.977.826.421</b>	<b>-39.850.706.013</b>

(\*) 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.

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 quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	
<b>Cộng</b>	<b>44.050.659.496</b>		<b>42.969.207.058</b>	

7. Hàng tồn kho

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.080.008.276	0	4.678.810.879	0
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	75.099.608.094	0	48.032.994.612	0
<b>Cộng</b>	<b>77.179.616.370</b>	<b>0</b>	<b>52.711.805.488</b>	<b>0</b>

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

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Nậm Nghiệp, Lào	2.182.961.199	0		
Dự án Cẩm Khê Central Park (*)	29.985.924.652		15.640.275.256	
Dự án hầm E'a Trang	1.335.759.395		10.190.405.087	
Dự án Aeon Hòa Xuân, Đà Nẵng	40.977.397.886		20.288.595.704	



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Dự án Khách sạn Lomore Phan Thiết (**)	292.273.158	293.574.880
Dự án khác	325.291.804	1.620.143.682
<b>Cộng</b>	<b>75.099.608.094</b>	<b>48.032.994.612</b>

(\*) 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 Lomore 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**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>3.336.680.713</b>	<b>3.336.680.713</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
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
<b>Số cuối quý</b>	<b>45.523.031.733</b>	<b>15.555.930.999</b>	<b>663.024.100</b>	<b>61.741.986.832</b>
<i>Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	18.825.102.338	7.485.930.999	493.181.575	26.804.214.912
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	35.301.217.886	10.694.406.805	570.700.247	46.566.324.938
Khấu hao trong kỳ	964.532.583	201.750.000	10.356.738	1.176.639.321
<b>Số cuối quý</b>	<b>36.265.750.469</b>	<b>10.896.156.805</b>	<b>581.056.985</b>	<b>47.742.964.259</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	10.221.813.847	4.861.524.194	92.323.853	15.175.661.894
<b>Số cuối quý</b>	<b>9.257.281.264</b>	<b>4.659.774.194</b>	<b>81.967.115</b>	<b>13.999.022.573</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**10. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Nhãn hiệu, tên thương mại</b>	<b>Chương trình phần mềm máy tính</b>	<b>Website, logo</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	209.455.000	38.000.000	114.000.000	361.455.000
<b>Số cuối quý</b>	<b>209.455.000</b>	<b>38.000.000</b>	<b>114.000.000</b>	<b>361.455.000</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	209.455.000	38.000.000	0	247.455.000
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	209.455.000	38.000.000	28.785.000	276.240.000
Khấu hao trong kỳ	0	0	2.850.000	2.850.000
<b>Số cuối quý</b>	<b>209.455.000</b>	<b>38.000.000</b>	<b>31.635.000</b>	<b>279.090.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	0	0	85.215.000	85.215.000
<b>Số cuối quý</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82.365.000</b>	<b>82.365.000</b>

**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**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công cụ, dụng cụ	83.478.615	56.848.027
Chi phí chờ phân bổ khác	374.454.773	411.059.507
<b>Cộng</b>	<b>457.933.388</b>	<b>467.907.534</b>

**14b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công cụ, dụng cụ	113.226.951	186.626.528
Chi phí chờ phân bổ khác	1.418.645.655	159.973.715
<b>Cộng</b>	<b>1.531.872.606</b>	<b>346.600.243</b>

**15. Tài sản khác****16. Vay và nợ thuê tài chính****16a. Vay ngắn hạn**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</b>	<b>8.698.471.321</b>	<b>8.698.471.321</b>
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
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>36.435.873.637</b>	<b>54.607.766.047</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

		<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An <sup>(i)</sup>	Chi	33.723.873.637	54.607.766.047
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân<sup>(ii)</sup></i>		<i>0</i>	<i>4.350.000.000</i>
Bà Ngô Thị Trang		0	4.350.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.16b)</i>		<i>2.712.000.000</i>	<i>2.712.000.000</i>
<b>Cộng</b>		<b><u>45.134.344.958</u></b>	<b><u>70.368.237.368</u></b>

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 Lomore Phan Thiết, hạn mức cho vay không vượt 60 tỷ đồng, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ không quá 6 tháng. Lãi suất 6%-7,7%. 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:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số kết chuyển từ vay dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối quý</u>
Vay ngắn hạn bên liên quan	8.698.471.321	0	0	0	8.698.471.321
Vay ngắn hạn ngân hàng	54.607.766.047	17.444.868.035	0	38.328.760.445	33.723.873.637
Vay ngắn hạn các cá nhân	4.350.000.000	0	0	4.350.000.000	0
Vay dài hạn đến hạn trả	2.712.000.000	0	678.000.000	678.000.000	2.712.000.000
<b>Số cuối quý</b>	<b><u>70.368.237.368</u></b>	<b><u>17.444.868.035</u></b>	<b><u>678.000.000</u></b>	<b><u>43.356.760.445</u></b>	<b><u>45.134.344.958</u></b>

**16b. Vay dài hạn**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An <sup>(i)</sup>	148.714.000.000	151.392.000.000
<i>Đầu tư máy móc thiết bị</i>	<i>2.714.000.000</i>	<i>3.392.000.000</i>
<i>Hợp tác đầu tư dự án Bất động sản</i>	<i>146.000.000.000</i>	<i>148.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>148.714.000.000</u></b>	<b><u>151.392.000.000</u></b>

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.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Kỳ hạn thanh toán khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	2.712.000.000	2.712.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	148.714.000.000	151.392.000.000
<b>Cộng</b>	<b>151.426.000.000</b>	<b>154.104.000.000</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	154.104.000.000	136.119.404.801
Số tiền vay phát sinh	0	99.984.595.199
Số tiền vay đã trả trong kỳ	-2.000.000.000	-43.700.000.000
Số kết chuyển	-678.000.000	-38.300.000.000
<b>Số cuối quý</b>	<b>151.426.000.000</b>	<b>154.104.000.000</b>

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

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>39.327.004.087</i>	<i>39.397.004.087</i>
Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường	31.146.863.329	31.216.863.329
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
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>18.806.513.164</i>	<i>12.549.770.556</i>
Công ty TNHH TM&XD Phúc Tân An	5.134.124.450	0
Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 10.1	1.918.286.790	856.324.000
Các nhà cung cấp khác	11.754.101.924	11.693.446.556
<b>Cộng</b>	<b>58.133.517.251</b>	<b>51.946.774.643</b>

**17b. Phải trả người bán dài hạn**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	1.324.973.300	1.127.966.350
CTCP Xây dựng Top Dec	1.754.875.119	0
Các nhà cung cấp khác	4.119.647.614	5.431.486.565
<b>Cộng</b>	<b>10.922.932.183</b>	<b>10.248.503.365</b>

**18. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận****19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối quý</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa <sup>(*)</sup>	0	4.257.976.387	0	198.101.810	0	4.456.078.197
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.105.894.596	0	903.350.127	5.681.556.611	3.327.688.112	0
Thuế thu nhập cá nhân	1.881.155.936	0	0	756.419.595	1.124.736.341	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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối quý	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Các khoản phải nộp khác	0	0	0	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>9.987.050.532</b>	<b>4.259.590.527</b>	<b>903.350.127</b>	<b>6.636.078.016</b>	<b>4.452.424.453</b>	<b>4.457.692.337</b>

- (\*) 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	3.780.861.750	3.435.468.828
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	735.888.884	635.067.769
- Các khoản điều chỉnh tăng	802.817.267	701.664.268
Lãi phạt chậm nộp thuế, BHXH, các khoản phạt	51.534.810	18.083.980
Khấu hao TSCĐ (xe ô tô)	161.750.000	161.750.000
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	58.500.000	58.500.000
Hoàn nhập lãi dự thu tiền gửi năm trước	367.226.587	352.338.917
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	163.805.870	110.991.371
- Các khoản điều chỉnh giảm	66.928.383	66.596.499
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn cuối kỳ	66.928.383	66.596.499
Thu nhập tính thuế	4.516.750.634	4.070.536.597
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>903.350.127</b>	<b>814.107.319</b>

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<sup>3</sup> 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<sup>3</sup> 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**

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay ngắn hạn phải trả	48.546.710	66.067.537
Trích trước chi phí công trình	27.186.331.436	23.433.883.655
Cộng	<u>27.234.878.146</u>	<u>23.499.951.192</u>

**21. Phải trả khác**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	348.660.740	316.243.180
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	180.819.070	1.690.574
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.965.240.771	2.377.418.409
Cộng	<u>6.494.720.581</u>	<u>2.695.352.163</u>

**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**

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
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	<u>254.525.000.000</u>	<u>-441.950.000</u>	<u>46.319.422.875</u>	<u>300.402.472.875</u>
Số dư đầu năm nay	254.525.000.000	-441.950.000	46.319.422.875	300.402.472.875
Lợi nhuận trong kỳ	0	0	2.877.511.623	2.877.511.623
Số dư cuối kỳ này	<u>254.525.000.000</u>	<u>-441.950.000</u>	<u>49.196.934.498</u>	<u>303.279.984.498</u>

**27b. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
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**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	84.895,12	21,17
Euro (EUR)	0,18	0,18



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**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:

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Bạc	13.927.265.023	13.927.265.023
<b>Trả trước nhà cung cấp</b>		
Công ty TNHH Thiết bị và Xây dựng Phoenix	264.820.000	264.820.000
<b>Cộng</b>	<b>14.192.085.023</b>	<b>14.192.085.023</b>
<b>Phải trả nhà cung cấp</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b>8.796.820.019</b>	<b>8.796.820.019</b>

**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**

	<u>Kỳ này năm nay</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	1.666.666.667	471.169.603	1.666.666.667	471.169.603
Doanh thu hợp đồng xây dựng	67.585.814.303	56.786.442.467	67.585.814.303	56.786.442.467
<b>Cộng</b>	<b>69.252.480.970</b>	<b>57.257.612.070</b>	<b>69.252.480.970</b>	<b>57.257.612.070</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này năm nay</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước</u>
Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	1.298.703.704	470.831.738	1.298.703.704	470.831.738
Giá vốn hợp đồng xây dựng	61.975.843.659	50.999.650.572	61.975.843.659	50.999.650.572
<b>Cộng</b>	<b>63.274.547.363</b>	<b>51.470.482.310</b>	<b>63.274.547.363</b>	<b>51.470.482.310</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**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	143.755.476	138.034.203	143.755.476	138.034.203
Lãi tiền cho vay	0	0	0	0
Lợi nhuận từ khoản đầu tư tài chính	0	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>143.755.476</b>	<b>138.034.203</b>	<b>143.755.476</b>	<b>138.034.203</b>

**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	898.339.131	3.413.312.447	898.339.131	3.413.312.447
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính	0	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>898.339.131</b>	<b>3.413.312.447</b>	<b>898.339.131</b>	<b>3.413.312.447</b>

**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	1.792.712.760	1.827.329.788	1.792.712.760	1.827.329.788
Chi phí vật liệu quản lý	0	0	0	0
Chi phí đồ dùng văn phòng	306.151.187	454.930.838	306.151.187	454.930.838
Chi phí khấu hao tài sản cố định	213.797.142	206.973.069	213.797.142	206.973.069
Thuế, phí và lệ phí	0	3.000.000	0	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.059.809.821	894.337.231	1.059.809.821	894.337.231
Chi phí khác	0	9.045.000	0	9.045.000
<b>Cộng</b>	<b>3.372.470.910</b>	<b>3.395.615.926</b>	<b>3.372.470.910</b>	<b>3.395.615.926</b>

**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	2.155.278.747	4.395.118.923	2.155.278.747	4.395.118.923
Thu thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ	0	0	0	0
Thu nhập khác	6.253.896	5.480.700	6.253.896	5.480.700
<b>Cộng</b>	<b>2.161.532.643</b>	<b>4.400.599.623</b>	<b>2.161.532.643</b>	<b>4.400.599.623</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**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	51.534.810	18.083.980	51.534.810	18.083.980
Giá trị của vật tư, công cụ dụng cụ thanh lý	0	0	0	0
Chi phí khác	180.015.125	63.282.405	180.015.125	63.282.405
<b>Cộng</b>	<b>231.549.935</b>	<b>81.366.385</b>	<b>231.549.935</b>	<b>81.366.385</b>

**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	17.832.900.411	10.651.024.301	17.832.900.411	10.651.024.301
Chi phí nhân công	5.144.384.961	4.045.581.725	5.144.384.961	4.045.581.725
Chi phí máy thi công	1.175.457.788	5.420.187.027	1.175.457.788	5.420.187.027
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.377.745.401	12.679.195.463	64.377.745.401	12.679.195.463
Chi phí khác	1.913.245.291	1.389.277.634	1.913.245.291	1.389.277.634
<b>Cộng</b>	<b>90.443.733.852</b>	<b>34.185.266.150</b>	<b>90.443.733.852</b>	<b>34.185.266.150</b>

**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.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

*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:

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước</b>
Tạm ứng cho Ông Phạm Minh Phúc	267.500.000	200.000.000
Tạm ứng cho Ông Kim Ngọc Nhân	400.000.000	0
Tạm ứng cho Ông Trần Văn Trung	0	0
Tạm ứng cho Ông Nguyễn Ngọc Tú	24.320.023	587.000.000
Tạm ứng cho Bà Đinh Thị Thủy	0	200.000.000

***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***

<b>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay</b>		<b>Tiền lương và các khoản khác</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
Ông Phạm Minh Phúc	Chủ tịch HĐQT/ Thành viên Ủy ban KTNB	165.000.000	45.000.000	210.000.000
Ông Kim Ngọc Nhân	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	180.000.000	4.500.000	184.500.000
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Thành viên HĐQT độc lập/Chủ tịch Ủy ban KTNB	0	4.500.000	4.500.000
Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên HĐQT	0	4.500.000	4.500.000
Ông Trần Văn Trung	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	98.301.000	4.500.000	102.801.000
Bà Đinh Thị Thủy	Kế toán trưởng	159.000.000	0	159.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc	159.000.000	0	159.000.000
<b>Cộng</b>		<b>761.301.000</b>	<b>63.000.000</b>	<b>824.301.000</b>

<b>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước</b>		<b>Tiền lương và các khoản khác</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
Ông Phạm Minh Phúc	Chủ tịch HĐQT/ Thành viên Ủy ban KTNB	165.450.000	45.000.000	210.450.000
Ông Kim Ngọc Nhân	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	180.450.000	4.500.000	184.950.000
Ông Nguyễn Đức Hường	Thành viên HĐQT	0	4.500.000	4.500.000
Ông Nguyễn Hoàng Duy	Thành viên HĐQT	0	4.500.000	4.500.000



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay		Tiền lương và các khoản khác	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	Thành viên HĐQT độc lập/ Chủ tịch Ủy ban KTNB	0	4.500.000	4.500.000
Ông Trần Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc	98.301.000	0	98.301.000
Bà Đinh Thị Thủy	Phó Tổng Giám đốc/ Kế toán trưởng	159.450.000	0	159.450.000
Ông Nguyễn Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc	159.000.000	0	159.000.000
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc	159.450.000	0	159.450.000
<b>Cộng</b>		<b>922.101.000</b>	<b>63.000.000</b>	<b>985.101.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Trong kỳ, không có giao dịch phát sinh với các công ty con

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 Lemoire Phan Thiết	16.812.828.265	0
Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam Thành phố	0	0

Giao dịch phát sinh trong kỳ với Công ty cổ phần Lemoire Phan Thiết là giá trị sản lượng thực hiện của Hợp đồng số 01/2025/HĐXD/LMPT-CMH ký ngày 15/08/2025 được nghiệm thu thanh toán.

**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(c) và V.4(a).

**Giao dịch với đối tác quan trọng**

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm nay</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này năm trước</b>
Doanh thu Hợp đồng tổng thầu EPC	3.626.091.183	32.380.549.414
Lợi ích từ tiền đặt cọc	2.155.278.747	4.395.118.222
Chuyển tiền đặt cọc Hợp đồng khung	0	3.900.000.000
Góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư	0	99.984.595.199

*Công nợ với đối tác quan trọng*

Công nợ với đối tác quan trọng được trình bày tại các thuyết minh số V.2(c) 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 24 tháng 04 năm 2026

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**

**Đinh Thị Thủy**

**Đinh Thị Thủy**

**Kim Ngọc Nhân**

C.T.C.P