



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC**

**Cho kỳ kế toán từ ngày 01.07.2025 đến 30.09.2025**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025	31/03/2025
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>689.712.749.170</b>	<b>567.324.779.254</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>1</b>	<b>58.580.408.015</b>	<b>7.392.260.782</b>
111	1. Tiền		58.580.408.015	7.392.260.782
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>622.634.758.949</b>	<b>548.506.765.849</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3	121.561.229.638	117.255.841.708
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	4	48.410.489.458	8.281.870.950
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		34.570.000.000	22.970.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	5	428.557.414.130	410.463.427.469
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(10.464.374.277)	(10.464.374.278)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.497.582.206</b>	<b>11.425.752.623</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9a	4.637.901.914	7.765.372.855
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.859.680.292	3.660.379.768
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.022.791.070.728</b>	<b>3.023.989.744.874</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>5.005.000.000</b>	<b>5.005.000.000</b>
216	6. Phải thu dài hạn khác		5.005.000.000	5.005.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>586.344.908.582</b>	<b>608.174.215.409</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	583.068.925.161	604.291.430.651
222	- Nguyên giá		916.689.068.389	915.064.498.520
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(333.620.143.228)	(310.773.067.869)
227	3. Tài sản cố định vô hình	8	3.275.983.421	3.882.784.758
228	- Nguyên giá		28.043.185.150	28.043.185.150
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(24.767.201.729)	(24.160.400.392)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>976.677.793.372</b>	<b>931.831.174.375</b>
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	6	976.677.793.372	931.831.174.375
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>1.382.965.631.830</b>	<b>1.405.304.709.598</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	2b	1.575.851.401.467	1.575.851.401.467
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		7.258.356.000	7.258.356.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(200.144.125.637)	(177.805.047.869)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>71.797.736.944</b>	<b>73.674.645.492</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9b	71.797.736.944	73.674.645.492
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.712.503.819.898</b>	<b>3.591.314.524.128</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025	31/03/2025
			VND	VND
<b>100</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.251.880.561.656</b>	<b>1.186.355.151.859</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>641.664.272.563</b>	<b>569.444.372.120</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11a	66.440.988.278	75.817.708.902
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		18.683.496	15.933.494
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	5.400.092.889	2.194.856.288
314	4. Phải trả người lao động		2.629.568.122	2.714.421.119
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13a	26.712.000.309	23.112.855.121
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	15	3.657.665.780	3.422.196.028
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	14a	17.098.815.503	15.778.859.985
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	10a	489.106.324.036	433.547.698.514
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		30.600.134.150	12.839.842.669
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>610.216.289.093</b>	<b>616.910.779.739</b>
337	7. Phải trả dài hạn khác	14b	42.724.192.319	42.629.749.099
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10b	562.846.747.458	572.604.784.505
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		1.705.244.305	1.676.246.135
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		2.940.105.011	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.460.623.258.242</b>	<b>2.404.959.372.269</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>16</b>	<b>2.460.623.258.242</b>	<b>2.404.959.372.269</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.117.839.070.000	2.113.396.070.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.117.839.070.000	2.113.396.070.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		27.062.540.400	27.062.540.400
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(388.000.000)	(388.000.000)
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		316.109.647.842	264.888.761.869
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		220.890.273.725	3.786.049.956
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		95.219.374.117	261.102.711.913
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.712.503.819.898</b>	<b>3.591.314.524.128</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Kế toán trưởng

Giám đốc Tài chính




NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG

NGUYỄN MINH TUỆ



NGUYỄN TRUNG CHÍNH

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/09/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024	Lũy kế từ 01/04/2025 đến 30/09/2025	Lũy kế từ 01/04/2024 đến 30/09/2024
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	65.542.080.825	60.885.907.945	131.769.141.366	121.152.296.722
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	65.542.080.825	60.885.907.945	131.769.141.366	121.152.296.722
11	4. Giá vốn hàng bán	30.856.910.983	25.789.596.176	59.803.810.351	51.189.011.195
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.685.169.842	35.096.311.769	71.965.331.015	69.963.285.527
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	36.896.686.988	28.160.282.361	104.672.185.002	92.023.739.689
22	7. Chi phí tài chính	31.582.977.249	31.016.071.936	41.143.558.510	38.504.380.293
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	9.243.899.481	7.925.018.509	18.804.480.742	15.413.326.866
25	8. Chi phí bán hàng	279.728.689	228.730.286	532.490.509	460.624.792
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.101.712.187	15.394.823.238	39.254.734.585	32.621.788.754
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	18.617.438.705	16.616.968.670	95.706.732.413	90.400.231.377
31	11. Thu nhập khác	-	200.510.819	-	218.739.613
32	12. Chi phí khác	563.416.845		458.360.126	43.459.178
40	13. Lợi nhuận khác	(563.416.845)	200.510.819	(458.360.126)	175.280.435
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.054.021.860	16.817.479.489	95.248.372.287	90.575.511.812
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	(2.756.601.135)	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	28.998.170	28.998.170	28.998.170	28.998.170
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	18.025.023.690	19.545.082.454	95.219.374.117	90.546.513.642

Kế Toán Trưởng

Giám đốc Tài Chính

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG

NGUYỄN MINH TUỆ

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/09/2025

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Từ 01/04/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>	VND	VND
01 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	130.639.885.856	124.098.449.542
02 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(59.895.168.207)	(92.324.687.411)
03 3. Tiền chi trả cho người lao động	(18.506.932.789)	(18.397.594.771)
04 4. Tiền lãi vay đã trả	(7.966.158.580)	(12.420.457.748)
06 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	3.229.935.960	
07 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(59.980.154.922)	(20.398.988.291)
20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(12.478.592.682)	(19.443.278.679)
<b>II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
21 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(92.516.928.978)	(81.341.641.811)
23 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(36.600.000.000)	(30.000.000.000)
24 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	25.000.000.000	52.000.000.000
25 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(65.000.000.000)
27 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	111.081.663.340	82.228.609.223
30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	6.964.734.362	(42.113.032.588)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
31 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	4.443.000.000	4.123.000.000
32 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	(418.000.000)
33 3. Tiền thu từ đi vay	246.574.446.026	214.027.610.284
34 4. Tiền trả nợ gốc vay	(194.250.657.553)	(142.137.462.309)
36 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(67.747.920)	(57.998.811)
40 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	56.699.040.553	75.537.149.164
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm	51.185.182.233	13.980.837.897
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm	7.392.260.782	12.399.440.394
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	2.965.000	-
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	58.580.408.015	26.380.278.291

Kế toán trưởng

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG

Giám đốc Tài chính

NGUYỄN MINH TUỆ



Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Chủ tịch HĐQT/ Chủ tịch Điều hành

NGUYỄN TRUNG CHÍNH

## 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100244112 do Sở Tài Chính Thành Phố Hà Nội cấp ngày 7 tháng 2 năm 2007 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100244112 do Sở Tài Chính Thành Phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 5 năm 1993 và các lần sửa đổi sau đó, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 26 do Sở Tài Chính Thành Phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 09 năm 2025.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là:

- ▶ Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- ▶ Sản xuất phần mềm, cung cấp dịch vụ và giải pháp về phần mềm và nội dung;
- ▶ Sản xuất, kinh doanh, sửa chữa máy móc, thiết bị điện tử, truyền thông và công nghệ thông tin (“CNTT”);
- ▶ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng dịch vụ đi thuê;
- ▶ Các hoạt động viễn thông.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Tòa nhà CMC Tower, số 11 phố Duy Tân, Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam và 1 chi nhánh tại Tòa A – lô Vb.27b-28-29, đường số 19, Khu chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 116 người (ngày 31 tháng 3 năm 2025 là 111 người).

### *Cơ cấu tổ chức*

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty có 16 công ty con (ngày 31 tháng 3 năm 2025 có 15 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong các công ty con này như sau:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động kinh doanh chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Hà Nội	Cung cấp các giải pháp về CNTT	100%	100%
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC (i)	Hà Nội	Cung cấp dịch vụ viễn thông	54,63%	54,63%
Công ty TNHH CMC Global	Hà Nội	Dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty TNHH CMC Consulting	Hà Nội	Dịch vụ và phân phối các sản phẩm phần mềm	100%	100%
Công ty TNHH CMC Blue France (ii)	Cộng hòa Pháp	Cung cấp dịch vụ thuê ngoài BPO, ITO	100%	100%
Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ CMC	Hà Nội	Nghiên cứu, triển khai ứng dụng công nghệ cao, công nghệ mới thuộc các lĩnh vực ICT	100%	100%
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Hà Nội	Cung cấp giải pháp an toàn an ninh thông tin	100%	100%
	Nhật Bản	Dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty Cổ phần CMC Japan (iii)				

Công ty TNHH CMC Châu Á Thái Bình Dương (iii)	Singapore	Dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty Cổ phần CMC Korea (iii)	Hàn Quốc	Dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Đà Nẵng	Cung cấp linh kiện điện tử	100%	100%
Công ty TNHH CMC Education	Hà Nội	Đào tạo đại học	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại học CMC (iii)	Hà Nội	Đào tạo đại học	78,71%	78,71%
Trường Đại học CMC	Hà Nội	Đào tạo đại học	71,63%	91%
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI	Hà Nội	Hạ tầng số	100%	100%
Công ty Cổ phần CMC Open AI (iii)	Hà Nội	Xuất bản phần mềm	99%	99%

- (i) Tỷ lệ lợi ích 54,63% bao gồm phần sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC với tỷ lệ 9,1%.
- (ii) Công ty TNHH Blue France đã tạm dừng hoạt động.
- (iii) Tập đoàn gián tiếp nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết tại các đơn vị này thông qua các công ty con lần lượt là Công ty TNHH CMC Global và Công ty TNHH CMC Education, Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 4 và kết thúc vào ngày 31 tháng 3 năm sau.

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền

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

### 3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi các khoản nợ

phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### **3.3 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### **3.4 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo, thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo thời hạn của hợp đồng thuê. Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### **3.5 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### **3.6 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc

19 - 48 năm

Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm

### 3.7 **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 của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

### 3.8 **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và 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.

#### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Ban quản lý khu công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 11 tháng 8 năm 2011 trong thời hạn 50 năm. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, khoản tiền thuê đất trả trước này được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

### 3.9 **Các khoản đầu tư**

#### *Đầu tư vào công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm có ảnh hưởng đáng kể được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.12 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ**

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được trích lập để tạo nguồn đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Công ty theo hướng dẫn tại Nghị định 95/2014/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 17 tháng 10 năm 2014, Thông tư liên tịch số 12/2016/TTLT-BKH-CN-BTC do Bộ Khoa học và Công nghệ và Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2016 và Thông tư 05/2022/TT-BKH-CN do Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành ngày 31 tháng 5 năm 2022. Số tiền trích quỹ hàng năm được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt dựa trên kế hoạch chi tiêu cho hoạt động phát triển khoa học và công nghệ hàng năm và được trích lập từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**3.13 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông của Công ty phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu.

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo khối lượng công việc hoàn thành thực tế và được xác nhận bởi khách hàng theo từng hợp đồng tại ngày báo cáo.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

#### *Tiền cho thuê*

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

#### *Cổ tức*

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

#### *Tiền lãi*

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

### **3.15 Thuế**

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản góp vốn liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### **3.16 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

### **3.17 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/09/2025

### 1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/03/2025</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.565.725.908	1.451.694.364
Tiền gửi ngân hàng	57.014.682.107	5.940.566.418
	<u>58.580.408.015</u>	<u>7.392.260.782</u>

### 2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### b) Đầu tư tài chính dài hạn

Xem chi tiết phụ lục 01

### 3 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/03/2025</u>
	VND	VND
- Phải thu các bên liên quan	120.564.376.048	116.463.609.680
- Phải thu các khách hàng khác	996.853.590	792.232.028
	<u>121.561.229.638</u>	<u>117.255.841.708</u>

### 4 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/03/2025</u>
	VND	VND
- Trả trước cho người bán khác	48.410.489.458	8.281.870.950
	<u>48.410.489.458</u>	<u>8.281.870.950</u>

### 5 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/03/2025</u>
	VND	VND
a) Phải thu các bên liên quan		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận	350.677.784.186	357.977.784.186
- Các khoản chi hộ và dịch vụ khác	19.285.789.913	14.743.765.586
b) Phải thu các tổ chức, cá nhân khác		
- Tạm ứng	56.582.266.595	29.925.872.103
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	1.958.573.436	1.148.977.973
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	53.000.000	6.667.027.621
<b>Tổng cộng</b>	<u>428.557.414.130</u>	<u>410.463.427.469</u>

### 6 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/03/2025</u>
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>976.677.793.372</b>	<b>931.831.174.375</b>
- Dự án: Không gian sáng tạo CMC tại Tp HCM ( CCS HCM)_ Tòa B	291.378.279.383	288.178.705.040
- Dự án: Không gian sáng tạo CMC tại Tp Hà Nội ( CCS HN)	670.231.047.511	629.748.385.199
- Dự án Khác	15.068.466.478	13.904.084.136
<b>Tổng cộng</b>	<u>976.677.793.372</u>	<u>931.831.174.375</u>

### 7 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết phụ lục 02

**8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	195.615.549	27.392.165.420	455.404.181	28.043.185.150
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>195.615.549</b>	<b>27.392.165.420</b>	<b>455.404.181</b>	<b>28.043.185.150</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	195.615.549	23.643.465.773	321.319.070	24.160.400.392
Khấu hao trong	-	564.458.670	42.342.667	606.801.337
- Thanh lý,	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>195.615.549</b>	<b>24.207.924.443</b>	<b>363.661.737</b>	<b>24.767.201.729</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	-	3.748.699.647	134.085.111	3.882.784.758
Tại ngày cuối	-	3.184.240.977	91.742.444	3.275.983.421

**9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2025	31/03/2025
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ ngắn hạn chờ phân bổ	198.742.822	395.648.885
- Chi phí internet, viễn thông	69.786.111	38.329.167
- Chi phí hội viên sáng lập Trung tâm Cách mạng Công nghiệp lần thứ 4	3.150.000.000	6.930.000.000
- Chi phí bảo trì và sửa chữa	781.177.931	90.721.944
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	438.195.050	310.672.859
	<b>4.637.901.914</b>	<b>7.765.372.855</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ dài hạn chờ phân bổ	498.165.778	535.665.637
- Tiền thuê đất phân bổ	69.527.040.239	71.579.736.654
- Chi phí môi giới cho thuê văn phòng	1.564.713.010	1.226.734.534
- Chi phí sửa chữa nhà trạm HCM	207.817.917	332.508.667
	<b>71.797.736.944</b>	<b>73.674.645.492</b>

**10 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	30/09/2025	31/03/2025
<b>a) Vay ngắn hạn</b>		
- Vay ngắn hạn ngân hàng	59.926.679.028	39.068.281.986
- Vay đối tượng khác	20.917.991.836	83.114.776.884
- Vay các bên liên quan	281.326.800.000	185.850.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	126.934.853.172	125.514.639.644
<b>Cộng</b>	<b>489.106.324.036</b>	<b>433.547.698.514</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>		
- Vay ngân hàng	389.771.047.144	398.943.965.217
- Vay các bên liên quan	91.614.410.000	91.614.410.000
- Vay đối tượng khác	81.461.290.314	82.046.409.288
<b>Cộng</b>	<b>562.846.747.458</b>	<b>572.604.784.505</b>

Mẫu B09 - DN

<b>11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN</b>		<b>30/09/2025</b>	<b>31/03/2025</b>
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
- Phải trả các bên liên quan		6.018.375.156	14.722.643.351
- Phải trả các nhà cung cấp		60.422.613.122	61.095.065.551
		<b>66.440.988.278</b>	<b>75.817.708.902</b>
<b>12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC</b>			
Xem chi tiết phụ lục 03			
<b>13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>			<b>31/03/2025</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		VND	VND
- Chi phí xây dựng, sửa chữa		11.721.748.448	8.945.988.859
- Lãi vay phải trả		12.012.573.166	8.339.756.300
- Chi phí dịch vụ		427.160.452	2.443.676.940
- Chi phí thuê đất		2.550.518.243	2.021.355.110
- Chi phí khác			1.362.077.912
		<b>26.712.000.309</b>	<b>23.112.855.121</b>
<b>14 . PHẢI TRẢ KHÁC</b>		<b>30/09/2025</b>	<b>31/03/2025</b>
		VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>			
- Kinh phí công đoàn		361.275.793	257.781.793
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		298.776.571	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		1.010.370.653	1.081.944.000
- Lãi vay phải trả		12.743.379.686	11.365.361.689
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		1.533.883.739	1.605.197.339
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác		1.151.129.061	1.468.575.164
		<b>17.098.815.503</b>	<b>15.778.859.985</b>
<b>b) Dài hạn</b>			
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		42.724.192.319	42.629.749.099
		<b>42.724.192.319</b>	<b>42.629.749.099</b>
<b>15 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>		<b>30/09/2025</b>	<b>31/03/2025</b>
		VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>			
- Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước		3.657.665.780	3.422.196.028
		<b>3.657.665.780</b>	<b>3.422.196.028</b>
<b>16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>			
Xem chi tiết phụ lục 04			
<b>17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		Từ 01/04/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024
		VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ		131.769.141.366	121.152.296.722
		<b>131.769.141.366</b>	<b>121.152.296.722</b>

Mẫu B09 - DN

**18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/04/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	59.803.810.351	51.189.011.195
	<b>59.803.810.351</b>	<b>51.189.011.195</b>

**19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	103.555.330.000	84.248.272.276
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.105.058.502	7.775.467.413
Doanh thu hoạt động tài chính khác	11.796.500	-
	<b>104.672.185.002</b>	<b>92.023.739.689</b>

**20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	18.804.480.742	15.413.326.866
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	22.339.077.768	23.091.053.427
	<b>41.143.558.510</b>	<b>38.504.380.293</b>

**21 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ 01/04/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí môi giới khách hàng thuê văn phòng	532.490.509	460.624.792
	<b>532.490.509</b>	<b>460.624.792</b>

**22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/04/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	39.254.734.585	32.621.788.754
	<b>39.254.734.585</b>	<b>32.621.788.754</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Kế toán trưởng

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG

Giám đốc Tài chính

NGUYỄN MINH TUỆ



Chủ tịch HĐQT/ Chủ tịch Điều hành

NGUYỄN TRUNG CHÍNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC**

CMC Tower - Số 11 Phố Duy Tân - Phường Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính riêng**

Từ ngày 01/07/2025 đến 30/09/2025

**Phụ lục 01: Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/09/2025		31/03/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.575.851.401.467</b>	<b>(200.144.125.637)</b>	<b>1.575.851.401.467</b>	<b>(177.805.047.869)</b>
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	310.000.000.000	-	310.000.000.000	-
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	50.000.000.000	(50.000.000.000)	50.000.000.000	(50.000.000.000)
Công ty TNHH CMC Blue France	5.364.536.000	(5.364.536.000)	5.364.536.000	(5.364.536.000)
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	284.223.784.352	-	284.223.784.352	-
Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ CMC	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty TNHH CMC Consulting	40.030.983.260	(11.510.961.153)	40.030.983.260	(11.510.961.153)
Công ty TNHH CMC Global	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	100.000.000.000	(1.725.018.889)	100.000.000.000	(1.725.018.889)
Công ty TNHH CMC Education	281.232.097.855	(131.543.609.595)	281.232.097.855	(109.204.531.827)
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>7.258.356.000</b>	<b>-</b>	<b>7.258.356.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần NetNam	7.258.356.000	-	7.258.356.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.583.109.757.467</b>	<b>(200.144.125.637)</b>	<b>1.583.109.757.467</b>	<b>(177.805.047.869)</b>

<b>Phụ lục 02 : Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	565.607.819.601	337.510.774.904	6.442.280.000	5.503.624.015	915.064.498.520
Số tăng trong kỳ	-	-	1.587.542.091	37.027.778	1.624.569.869
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	-	1.587.542.091	37.027.778	1.624.569.869
Số dư cuối kỳ	565.607.819.601	337.510.774.904	8.029.822.091	5.540.651.793	916.689.068.389
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	114.431.297.471	188.122.953.971	4.345.255.487	3.873.560.940	310.773.067.869
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	11.536.725.558	10.736.731.287	361.923.839	211.694.675	22.847.075.359
Số cuối kỳ	125.968.023.029	198.859.685.258	4.707.179.326	4.085.255.615	333.620.143.228
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	451.176.522.130	149.387.820.933	2.097.024.513	1.630.063.075	604.291.430.651
Tại ngày cuối kỳ	439.639.796.572	138.651.089.646	3.322.642.765	1.455.396.178	583.068.925.161

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC

CMC Tower - Số 11 Phố Duy Tân - Phường Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

Phụ lục 03 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải nộp đầu kỳ 01/04/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ 30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	1.268.736.856	12.475.349.505	8.620.999.190	5.123.087.171
- Thuế Thu nhập cá nhân	926.119.432	1.946.315.706	2.595.429.420	277.005.718
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.194.856.288</b>	<b>14.421.665.211</b>	<b>11.216.428.610</b>	<b>5.400.092.889</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC**

CMC Tower - Số 11 Phố Duy Tân - Phường Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính riêng**

Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

**Phụ lục 04 : Bảng đối chiếu biến động của chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH				Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND				
<i>Năm trước</i>								
Số dư đầu năm ( tại ngày 01.04.2024)	1.900.269.960.000	27.062.540.400	-	-	259.811.066.843	-	2.187.143.567.243	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	90.546.513.642	-	90.546.513.642	
Trích Quỹ thưởng, Phúc lợi	-	-	-	-	(20.712.847.505)	-	(20.712.847.505)	
Trích Quỹ PTKHCN	-	-	-	-	(25.891.059.382)	-	(25.891.059.382)	
Tăng vốn từ Phát hành ESOP	4.123.000.000	-	-	-	-	-	4.123.000.000	
Thu hồi ESOP đã phát hành	-	-	(418.000.000)	-	-	-	(418.000.000)	
<b>Số dư tại ngày cuối kỳ 30/09/2024</b>	<b>1.904.392.960.000</b>	<b>27.062.540.400</b>	<b>-</b>	<b>(418.000.000)</b>	<b>303.753.673.598</b>	<b>-</b>	<b>2.234.791.173.998</b>	
<i>Năm nay</i>								
Số dư đầu năm ( tại ngày 01.04.2025)	2.113.396.070.000	27.062.540.400	-	(388.000.000)	264.888.761.869	-	2.404.959.372.269	
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	95.219.374.117	-	95.219.374.117	
Trích Quỹ thưởng, Phúc lợi	-	-	-	-	(20.888.216.953)	-	(20.888.216.953)	
Trích Quỹ PTKHCN	-	-	-	-	(26.110.271.191)	-	(26.110.271.191)	
Tăng vốn từ Phát hành ESOP	4.443.000.000	-	-	-	-	-	4.443.000.000	
Hoàn tạm trích quỹ KHCN 2023	-	-	-	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000	
<b>Số dư tại ngày cuối kỳ 30/09/2025</b>	<b>2.117.839.070.000</b>	<b>27.062.540.400</b>	<b>-</b>	<b>(388.000.000)</b>	<b>316.109.647.842</b>	<b>-</b>	<b>2.460.623.258.242</b>	