

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026



Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Điều hành	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12 - 53

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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 Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 7 tháng 2 năm 2007 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100244112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 28 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp ngày 19 tháng 6 năm 2026.

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

- ▶ Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- ▶ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng dịch vụ đi thuê.

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, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Trung Chính	Chủ tịch
Ông Gum Ki Ho	Thành viên
Ông Kwon Oh Soo	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên
Ông Trương Tuấn Lâm	Thành viên
Ông Nguyễn Danh Lam	Thành viên
Ông Nguyễn Phước Hải	Thành viên
Ông Lê Việt Hà	Thành viên
Ông Hà Thế Vinh	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Mai Thu Hà	Trưởng ban
Ông Nguyễn Thành Nam	Thành viên
Ông Tạ Hoàng Linh	Thành viên

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên Ban Điều hành trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Trung Chính	Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	
Ông Đặng Tùng Sơn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2026
	Phó Chủ tịch cấp cao Tập đoàn	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2026
	Giám đốc Chiến lược	
Ông Hồ Thanh Tùng	Phó Chủ tịch Điều hành cấp cao Tập đoàn	
	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2026
Ông Ngô Trọng Hiếu	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	
Ông Lê Thanh Sơn	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	
	Giám đốc Quản trị tập đoàn	
Ông Đặng Ngọc Bảo	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2025
Ông Phạm Ngọc Bắc	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2025
		Miễn nhiệm ngày 11 tháng 5 năm 2026
Ông Đặng Minh Tuấn	Phó Chủ tịch cấp cao Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2025
Ông Đặng Văn Tú	Phó Chủ tịch cấp cao Tập đoàn	
	Giám đốc Công nghệ	
Ông Nguyễn Minh Tuệ	Phó Chủ tịch cấp cao Tập đoàn	
	Giám đốc Tài chính	
Ông Phó Đức Kiên	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2025
Ông Trần Quốc Chính	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2025
Ông Lê Anh Tuấn	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2025
Ông Nguyễn Hải Sơn	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2025
Ông Nguyễn Việt Bách	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2025
Ông Nguyễn Cao Cường	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 5 năm 2026
Ông Nguyễn Hữu Quỳnh	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 5 năm 2026
Ông Lê Anh Linh	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2025
		Miễn nhiệm ngày 13 tháng 6 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Trung Chính	Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	
Ông Đặng Tùng Sơn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2026
	Phó Chủ tịch cấp cao Tập đoàn	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2026
	Giám đốc Chiến lược	
Ông Hồ Thanh Tùng (*)	Phó Chủ tịch Điều hành cấp cao Tập đoàn	
	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2026

(*) Người đại diện theo pháp luật đến ngày 19 tháng 6 năm 2026

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Điều hành cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Theo ý kiến của Ban Điều hành, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 3 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 ("báo cáo tài chính hợp nhất") để ngày 29 tháng 6 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

Chạy mặt Ban Điều hành:



Nguyễn Trung Chính
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 6 năm 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11887657/68680872

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC ("Công ty"), được lập ngày 26 tháng 6 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 53, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Đức Trường
Phó Tổng Giám đốc
Số giấy CNDKHN kiểm toán: 0816-2023-004-1

Nguyễn Ngọc Khoa
Kiểm toán viên
Số giấy CNDKHN kiểm toán: 3298-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 6 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.833.407.683.288	567.324.779.254
110	I. Tiền	4	33.868.355.586	7.392.260.782
111	1. Tiền		33.868.355.586	7.392.260.782
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.184.000.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	1.184.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		601.173.705.147	548.506.765.849
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	58.394.280.976	117.255.841.708
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	85.959.641.734	8.281.870.950
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	31	20.670.000.000	22.970.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	446.614.156.715	410.463.427.469
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(10.464.374.278)	(10.464.374.278)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		14.365.622.555	11.425.752.623
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	2.040.719.321	7.765.372.855
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		11.976.865.010	3.660.379.768
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu		348.038.224	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.313.131.665.577	3.023.989.744.874
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.005.000.000	5.005.000.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	31	1.000.000.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	5.005.000.000	5.005.000.000
220	II. Tài sản cố định		564.584.900.324	608.174.215.409
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	560.921.617.972	604.291.430.651
222	Nguyên giá		917.400.435.286	915.064.498.520
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(356.478.817.314)	(310.773.067.869)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	3.663.282.352	3.882.784.758
228	Nguyên giá		28.970.185.150	28.043.185.150
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(25.306.902.798)	(24.160.400.392)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		1.175.171.995.106	931.831.174.375
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	1.175.171.995.106	931.831.174.375
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	13	1.492.990.872.231	1.405.304.709.598
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.712.070.671.467	1.575.851.401.467
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		7.258.356.000	7.258.356.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(226.338.155.236)	(177.805.047.869)
260	V. Tài sản dài hạn khác		74.378.897.916	73.674.645.492
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	74.378.897.916	73.674.645.492
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.146.539.348.865	3.591.314.524.128

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.516.102.432.846	1.186.355.151.859
310	i. Nợ ngắn hạn		610.426.684.094	569.444.372.120
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	42.529.628.519	75.817.708.902
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		57.827.597	15.933.494
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	85.270.635	2.194.856.288
314	4. Phải trả người lao động		3.433.496.423	2.714.421.119
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	51.438.969.193	23.112.855.121
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	3.300.284.663	3.422.196.028
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	78.293.078.754	15.778.859.985
320	8. Vay ngắn hạn	20	408.525.567.990	433.547.698.514
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	22.762.560.320	12.839.842.669
330	ii. Nợ dài hạn		1.905.675.748.752	616.910.779.739
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	44.722.579.864	42.629.749.099
338	2. Vay dài hạn	20	1.856.278.821.402	572.604.784.505
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.3	1.734.242.475	1.676.246.135
343	4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	22	2.940.105.011	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.630.436.916.019	2.404.959.372.269
410	i. Vốn chủ sở hữu	23	2.630.436.916.019	2.404.959.372.269
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.329.546.080.000	2.113.396.070.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.329.546.080.000	2.113.396.070.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		27.062.540.400	27.062.540.400
415	3. Cổ phiếu quỹ		(537.000.000)	(388.000.000)
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		274.365.295.619	264.888.761.869
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		9.183.263.725	3.786.049.956
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		265.182.031.894	261.102.711.913
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.146.539.348.865	3.591.314.524.128

Nguyễn Hồng Phương
Người lập kiểm Kế toán trưởng

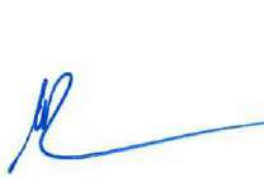

Nguyễn Minh Tuệ
Giám đốc Tài chính

Nguyễn Trung Chính
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.1	272.655.077.361	250.516.499.269
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	25.1	272.655.077.361	250.516.499.269
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	26	(117.921.558.837)	(113.351.574.900)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		154.733.518.524	137.164.924.369
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	283.355.392.203	274.158.317.052
22	7. Chi phí tài chính	27	(79.054.561.691)	(74.813.745.746)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(30.521.454.324)	(34.029.300.281)
25	8. Chi phí bán hàng		(1.095.857.423)	(942.312.754)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(93.215.980.593)	(74.878.545.251)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		264.722.511.020	260.688.637.670
31	11. Thu nhập khác		797.247.867	565.213.607
32	12. Chi phí khác		(279.730.653)	(93.143.024)
40	13. Lợi nhuận khác		517.517.214	472.070.583
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		265.240.028.234	261.160.708.253
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.3	(57.996.340)	(57.996.340)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		265.182.031.894	261.102.711.913

Nguyễn Hồng Phương
Người lập kế toán trưởng

Nguyễn Minh Tuệ
Giám đốc Tài chính



Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 6 năm 2026
Nguyễn Trung Chính
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026


Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		265.240.028.234	261.160.708.253
	Lợi nhuận kế toán trước thuế			
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Chi phí tiền thuê đất phân bổ, khấu hao tài sản cố định hữu hình, hao mòn tài sản cố định vô hình, tiền phân bổ đất dài hạn		50.990.330.088	50.715.097.742
03	Các khoản trích lập dự phòng		48.533.107.367	40.784.445.465
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(11.796.500)	(23.290.000)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(283.343.702.049)	(274.135.027.052)
06	Chi phí lãi vay	27	30.521.454.324	34.029.300.281
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		111.929.421.464	112.531.234.689
09	Tăng các khoản phải thu		37.207.473.757	(26.823.153.284)
11	Tăng các khoản phải trả		60.981.376.518	10.171.826.674
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		915.008.282	(6.356.565.615)
14	Tiền lãi vay đã trả		(23.749.532.068)	(27.895.798.461)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(31.135.665.482)	(41.480.539.344)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		156.148.082.471	20.147.004.659
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(363.101.566.012)	(210.235.879.320)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.220.700.000.000)	(16.820.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		38.000.000.000	194.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(136.219.270.000)	(310.000.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		289.464.946.572	131.955.526.923
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.392.555.889.440)	(210.600.352.397)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		4.443.000.000	4.123.000.000
32	Mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(149.000.000)	(806.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay		1.813.265.084.009	914.473.995.920
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(554.613.177.636)	(732.252.032.583)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(73.801.100)	(116.085.211)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.262.872.105.273	185.422.878.126
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		26.464.298.304	(5.030.469.612)
60	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		11.796.500	23.290.000
70	Tiền cuối năm	4	33.868.355.586	7.392.260.782

Nguyễn Hồng Phương
Người lập kế toán trưởng

Nguyễn Minh Tuệ
Giám đốc Tài chính



Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 6 năm 2026

Nguyễn Trung Chính
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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 Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 7 tháng 2 năm 2007 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100244112 do Sở Kế hoạch Đầu tư 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 28 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp ngày 19 tháng 6 năm 2026.

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

- ▶ Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- ▶ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng dịch vụ đi thuê.

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 một chi nhánh tại Tòa A – Lô Vb.27b-28-29, đường số 19, Khu chế xuất Tân Thuận, phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 là 116 (ngày 31 tháng 3 năm 2025: 111).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty có 17 công ty con (ngày 31 tháng 3 năm 2025: Công ty 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:

Tên đơn vị	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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	Sản xuất phần mềm và cung cấp dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty TNHH CMC Consulting	Hà Nội	Dịch vụ 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%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tên đơn vị	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC (vi)	Hà Nội	Cung cấp giải pháp an toàn an ninh thông tin	100%	100%
Công ty Cổ phần CMC Japan (iii)	Nhật Bản	Dịch vụ phần mềm	100%	100%
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 Global Malaysia SDN.BHD (iii) (iv)	Malaysia	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	80,83%	80,83%
Trường Đại học CMC (iii)	Hà Nội	Đào tạo đại học	74,47%	92,13%
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI	Hà Nội	Hạ tầng số	100%	100%
Công ty Cổ phần CMC OpenAI (iii) (v)	Hà Nội	Xuất bản phần mềm	99%	99%

(i) Căn cứ Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐQT ngày 8 tháng 10 năm 2025 do Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành, Công ty và Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC đã hoàn thành các giao dịch mua bán lại cổ phần tại Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC trong năm. Theo đó, tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty đang nắm giữ trực tiếp 54,63% cổ phần tại Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC.

(ii) Công ty TNHH Blue France đã tạm dừng hoạt động.

(iii) Công ty 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, Công ty TNHH CMC Education và Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI.

(iv) Vào ngày 13 tháng 6 năm 2025, Công ty TNHH CMC Châu Á Thái Bình Dương – một công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn, đã thành lập Công ty CMC Global Malaysia SDN.BHD. Hoạt động chính của Công ty CMC Global Malaysia SDN.BHD là cung cấp các dịch vụ phát triển phần mềm, thiết kế phần mềm và các dịch vụ giải pháp công nghệ thông tin cũng như kinh doanh máy tính, phần mềm và thiết bị. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty TNHH CMC Châu Á Thái Bình Dương đã hoàn thành các thủ tục góp thêm vốn vào Công ty CMC Global Malaysia SDN.BHD.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

- (v) Vào ngày 31 tháng 7 năm 2025, Chủ tịch của Công ty Hạ tầng số CMC AI - một công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn, đã ban hành Quyết định số 01/2025/CMC ADI/QĐ-CT về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần CMC OpenAI, với tổng vốn điều lệ là 100.000.000.000 VND. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần CMC OpenAI là xử lý dữ liệu, cho thuê hạ tầng số và các hoạt động liên quan. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty Hạ tầng số CMC AI đã hoàn thành các thủ tục góp vốn vào Công ty Cổ phần CMC OpenAI.
- (vi) Vào ngày 25 tháng 3 năm 2026, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Quyết định số 04/2026/QĐ-CTHĐQT về việc tăng vốn điều lệ và góp thêm vốn vào Công ty TNHH An Ninh An toàn Thông tin CMC với giá trị là 30.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty đã hoàn thành các thủ tục góp thêm vốn vào Công ty TNHH An Ninh An toàn Thông tin CMC.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 12. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 ("báo cáo tài chính hợp nhất") để ngày 29 tháng 6 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.6 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2027.

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 trên 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh và 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 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 xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.8 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 năm 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.

3.9 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 số 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 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 phương pháp 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 phương pháp 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 giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm về giá trị của các khoản đầu tư tại ngày kết thúc năm 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.

3.11 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.

3.12 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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.

3.13 Vốn góp chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.14 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

3.16 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.

3.17 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 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.

Doanh thu cho thuê văn phòng

Thu nhập từ tiền cho thuê văn phòng 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 gian cho thuê.

Doanh thu từ 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 được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) 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 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 và 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 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 và 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 tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp 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 trả 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.

3.19 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.

3.20 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 nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	4.194.401.560	1.451.694.364
Tiền gửi ngân hàng	29.673.954.026	5.940.566.418
TỔNG CỘNG	33.868.355.586	7.392.260.782

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc đồng thời là giá trị ghi sổ	Giá gốc đồng thời là giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	1.184.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	1.184.000.000.000	-

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn bằng VND tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn gốc trên 3 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 4,75%/năm đến 6,7%/năm.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	1.301.748.049	792.232.028
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	57.092.532.927	116.463.609.680
TỔNG CỘNG	58.394.280.976	117.255.841.708

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần BM Windows	41.198.220.489	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng SOL E&C	34.857.642.243	-
Trả trước cho người bán khác	9.903.779.002	8.281.870.950
TỔNG CỘNG	85.959.641.734	8.281.870.950

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Phải thu từ cổ tức, lợi nhuận được chia	317.428.445.897	-	357.977.784.186	-
Tạm ứng cho nhân viên	74.433.453.764	-	29.925.872.103	-
Lãi dự thu	35.576.965.393	-	1.148.977.973	-
Các khoản chi hộ	12.701.813.834	(6.250.054.278)	14.743.765.586	(6.250.054.278)
Phải thu ngắn hạn khác	6.473.477.827	(4.214.320.000)	6.667.027.621	(4.214.320.000)
TỔNG CỘNG	446.614.156.715	(10.464.374.278)	410.463.427.469	(10.464.374.278)
<i>Trong đó</i>				
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	338.595.062.513	(6.250.054.278)	376.042.117.195	(6.250.054.278)
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên thứ ba</i>	108.019.094.202	(4.214.320.000)	34.421.310.274	(4.214.320.000)
Dài hạn				
Ký quỹ, ký cược	5.005.000.000	-	5.005.000.000	-
TỔNG CỘNG	5.005.000.000	-	5.005.000.000	-

8. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH CMC Blue France	6.250.054.278	-	6.250.054.278	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Geleximco	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán khác	714.320.000	-	714.320.000	-
TỔNG CỘNG	10.464.374.278	-	10.464.374.278	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	565.607.819.601	337.510.774.904	6.442.280.000	5.503.624.015	915.064.498.520
- Mua trong năm	-	506.575.000	1.587.542.091	285.398.738	2.379.515.829
- Thanh lý trong năm	-	(43.579.063)	-	-	(43.579.063)
Số cuối năm	565.607.819.601	337.973.770.841	8.029.822.091	5.789.022.753	917.400.435.286
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	88.656.664.870	-	3.984.312.060	92.640.976.930
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	114.431.297.471	188.122.953.971	4.345.255.487	3.873.560.940	310.773.067.869
- Khấu hao trong năm	23.073.451.113	21.461.182.543	773.458.370	430.342.828	45.738.434.854
- Thanh lý trong năm	-	(32.685.409)	-	-	(32.685.409)
Số cuối năm	137.504.748.584	209.551.451.105	5.118.713.857	4.303.903.768	356.478.817.314
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	451.176.522.130	149.387.820.933	2.097.024.513	1.630.063.075	604.291.430.651
Số cuối năm	428.103.071.017	128.422.319.736	2.911.108.234	1.485.118.985	560.921.617.972

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, một số tài sản cố định hữu hình được sử dụng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 20).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	195.615.549	27.392.165.420	455.404.181	28.043.185.150
- Mua trong năm	-	57.000.000	-	57.000.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	870.000.000	-	870.000.000
Số cuối năm	195.615.549	28.319.165.420	455.404.181	28.970.185.150
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	195.615.549	20.521.872.474	201.348.181	20.918.836.204
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	195.615.549	23.643.465.773	321.319.070	24.160.400.392
- Hao mòn trong năm	-	1.061.817.073	84.685.333	1.146.502.406
Số cuối năm	195.615.549	24.705.282.846	406.004.403	25.306.902.798
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	-	3.748.699.647	134.085.111	3.882.784.758
Số cuối năm	-	3.613.882.574	49.399.778	3.663.282.352

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại Hà Nội - CMC Creative Space Hanoi" (*)	876.238.003.951	629.843.098.394
Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại Thành phố Hồ Chí Minh - CMC Creative Space HCM" (**)	282.597.869.588	288.178.705.040
Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại Hòa Lạc - CMC Creative Space Hòa Lạc"	7.772.612.653	2.391.960.107
Phần mềm SAP Finance (giai đoạn 2)	4.732.648.000	5.034.008.000
Dự án khác	3.830.860.914	6.383.402.834
TỔNG CỘNG	<u>1.175.171.995.106</u>	<u>931.831.174.375</u>

(*) Đây là dự án xây dựng Khu phức hợp văn phòng, trung tâm nghiên cứu phát triển công nghệ cao của Công ty tại Khu trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây, Phường Xuân Đình, Thành Phố Hà Nội.

(**) Đây là một phần dự án xây dựng tòa nhà văn phòng của Công ty tại khu chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đã sử dụng toàn bộ các tài sản sẽ được hình thành từ Dự án này làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại ngân hàng thương mại như được trình bày tại Thuyết minh số 20.

12. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay thuần với giá trị là 27 tỷ VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025: 40 tỷ VND) cho Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại thành phố Hồ Chí Minh" và Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại Hà Nội – CMC Creative Space Hanoi".

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty con	1.712.070.671.467	(226.338.155.236)	1.485.732.516.231	1.575.851.401.467	(177.805.047.869)	1.398.046.353.598
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	310.000.000.000	-	310.000.000.000	310.000.000.000	-	310.000.000.000
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC (i)	80.000.000.000	(60.659.610.361)	19.340.389.639	50.000.000.000	(50.000.000.000)	-
Công ty TNHH CMC Global	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Công ty TNHH CMC Consulting	40.030.983.260	(11.510.961.153)	28.520.022.107	40.030.983.260	(11.510.961.153)	28.520.022.107
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC (ii)	390.443.054.352	-	390.443.054.352	284.223.784.352	-	284.223.784.352
Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ CMC	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	100.000.000.000	(1.725.018.889)	98.274.981.111	100.000.000.000	(1.725.018.889)	98.274.981.111
Công ty TNHH CMC Blue France	5.364.536.000	(5.364.536.000)	-	5.364.536.000	(5.364.536.000)	-
Công ty TNHH CMC Education	281.232.097.855	(147.078.028.833)	134.154.069.022	281.232.097.855	(109.204.531.827)	172.027.566.028
Công ty TNHH Hạ tầng số AI	300.000.000.000	-	300.000.000.000	300.000.000.000	-	300.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	7.258.356.000	-	7.258.356.000	7.258.356.000	-	7.258.356.000
Công ty Cổ phần Netnam	7.258.356.000	-	7.258.356.000	7.258.356.000	-	7.258.356.000
TỔNG CỘNG	1.719.329.027.467	(226.338.155.236)	1.492.990.872.231	1.583.109.757.467	(177.805.047.869)	1.405.304.709.598

Công ty chưa xác định được giá trị của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết do cổ phiếu của các đơn vị này chưa được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

- (i) Vào ngày 25 tháng 3 năm 2026, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐQT về việc tăng vốn điều lệ và góp thêm vốn vào Công ty TNHH An Ninh An toàn Thông tin CMC với giá trị là 30.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty đã hoàn thành việc góp thêm vốn này.
- (ii) Vào ngày 8 tháng 10 năm 2025, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐQT về việc mua lại toàn bộ số cổ phần của công ty Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC mà Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC đang nắm giữ, với giá trị chuyển nhượng cổ phần là 106.219.270.000 VND. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty đã hoàn thành việc mua lại cổ phần này.

13.1 Đầu tư vào các công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con này được trình bày tại Thuyết minh số 1.

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết thể hiện khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Netnam, là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100896284 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 2 tháng 6 năm 2010 và các lần sửa đổi sau đó, với lần sửa đổi lần nhất là lần thứ 15 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp ngày 18 tháng 8 năm 2025. Công ty này có trụ sở chính tại Tầng 2, tòa nhà HITC, số 239 đường Xuân Thủy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh có địa chỉ tại số 10A Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của công ty này là cung cấp dịch vụ mạng internet. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty nắm 41,14% phần vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty liên kết này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Chi phí hội viên sáng lập Trung tâm Cách mạng Công nghiệp lần thứ 4	-	6.930.000.000
Chi phí trả trước khác	2.040.719.321	835.372.855
TỔNG CỘNG	2.040.719.321	7.765.372.855
Dài hạn		
Chi phí thuê đất trả trước	67.474.343.826	71.579.736.654
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.904.554.090	2.094.908.838
TỔNG CỘNG	74.378.897.916	73.674.645.492

15. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
	<i>Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>
Phải trả cho người bán	25.212.283.518	61.095.065.551
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	15.898.575.209	58.566.272.367
- Công ty TNHH Dịch vụ thương mại và Kỹ thuật Newtech	4.858.272.000	-
- Các nhà cung cấp khác	4.455.436.309	2.528.793.184
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	17.317.345.001	14.722.643.351
TỔNG CỘNG	42.529.628.519	75.817.708.902

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
Thuế giá trị gia tăng	1.268.736.856	25.812.332.525	(27.081.069.381)	-
Thuế thu nhập cá nhân	926.119.432	3.286.917.762	(4.213.037.194)	-
Thuế khác	-	4.262.923.000	(4.177.652.365)	85.270.635
TỔNG CỘNG	2.194.856.288	33.362.173.287	(35.471.758.940)	85.270.635

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Lãi vay phải trả	41.596.615.377	8.339.756.300
Chi phí lương thưởng	3.832.769.675	2.443.676.940
Chi phí thuê ngoài, mua ngoài	2.763.474.362	8.945.988.859
Chi phí thuê đất	1.139.643.425	2.021.355.110
Chi phí khác	2.106.466.354	1.362.077.912
TỔNG CỘNG	<u>51.438.969.193</u>	<u>23.112.855.121</u>

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn bao gồm các khoản tiền thuê văn phòng nhận trước từ các khách hàng là bên thứ ba và bên liên quan đang thuê diện tích văn phòng tại tòa nhà CMC Tower và tòa nhà CMC Creative Space Hồ Chí Minh.

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Phải trả tiền lãi vay	14.191.524.273	11.365.361.689
Cổ tức phải trả	1.531.396.239	1.605.197.339
Các khoản phải trả, phải nộp khác	62.570.158.242	2.808.300.957
TỔNG CỘNG	<u>78.293.078.754</u>	<u>15.778.859.985</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	44.722.579.864	42.629.749.099
TỔNG CỘNG	<u>44.722.579.864</u>	<u>42.629.749.099</u>
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	74.087.889.677	11.365.398.560
<i>Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	30.584.760.346	29.520.396.931
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho bên thứ ba</i>	4.205.189.077	4.413.461.425
<i>Phải trả dài hạn khác cho bên thứ ba</i>	14.137.819.518	13.109.352.168

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn						
Vay hạn mức ngân hàng (Thuyết minh 20.1)	39.068.281.986	39.068.281.986	121.456.972.835	(118.689.494.296)	41.835.760.525	41.835.760.525
Vay đối tượng khác (Thuyết minh 20.2)	83.114.776.884	83.114.776.884	7.896.730.417	(82.550.559.900)	8.460.947.401	8.460.947.401
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 31)	185.850.000.000	185.850.000.000	176.000.000.000	(138.123.200.000)	223.726.800.000	223.726.800.000
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 20.3)	125.514.639.644	125.514.639.644	134.502.060.064	(125.514.639.644)	134.502.060.064	134.502.060.064
TỔNG CỘNG	433.547.698.514	433.547.698.514	439.855.763.316	(464.877.893.840)	408.525.567.990	408.525.567.990
Dài hạn						
Vay ngân hàng (Thuyết minh 20.3)	398.943.965.217	398.943.965.217	276.784.466.766	(139.705.877.038)	536.022.554.945	536.022.554.945
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 31)	91.614.410.000	91.614.410.000	-	-	91.614.410.000	91.614.410.000
Vay đối tượng khác (Thuyết minh 20.2)	82.046.409.288	82.046.409.288	2.485.057.534	(84.531.466.822)	-	-
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh 20.4)	-	-	1.228.641.856.457	-	1.228.641.856.457	1.228.641.856.457
TỔNG CỘNG	572.604.784.505	572.604.784.505	1.507.911.380.757	(224.237.343.860)	1.856.278.821.402	1.856.278.821.402

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.1 Các khoản vay hạn mức ngân hàng ngắn hạn

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2026 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	9.232.268.256	Kỳ hạn vay 4 tháng, lãi vay được trả hàng tháng, đáo hạn cuối cùng ngày 24 tháng 9 năm 2026.	7,0 - 7,5%	Tin chấp
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	32.603.492.269	Kỳ hạn vay 6 tháng, lãi vay được trả hàng tháng, đáo hạn cuối cùng ngày 27 tháng 7 năm 2026.	5,1 - 7,1%	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>41.835.760.525</u>			

20.2 Vay đối tượng khác

Đây là các khoản vay từ một số cá nhân với thời hạn vay là 1 - 3 năm kể từ ngày giải ngân với khoản vay cuối cùng sẽ đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2027. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay này là 6,53% - 7,4%/năm, lãi vay trả hàng quý theo hình thức nhập gốc sau khi đã trừ thuế thu nhập cá nhân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.3 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	Ngày 31 tháng 3 năm 2026 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	258.136.844.605	Kỳ hạn vay 57 - 60 tháng. Gốc và lãi vay được thanh toán theo kế hoạch trả nợ được ngân hàng thông báo. Đáo hạn cuối cùng ngày 23 tháng 1 năm 2030.	6,475% - 7%	Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 2, Lô Vb.27b-28-29 đường số 19, Khu chế xuất Tân Thuận Đông, Phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh và toàn bộ tòa nhà "Không gian sáng tạo CMC tại Thành phố Hồ Chí Minh – CMC Creative Space HCM" được tạo lập trên diện tích đất thuộc Quyền sử dụng đất.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	412.387.770.404	Kỳ hạn vay 44 - 82 tháng. Sau thời gian ân hạn, gốc vay được trả định kỳ 3 tháng/lần. Lãi vay được trả hàng tháng. Đáo hạn cuối cùng ngày 27 tháng 4 năm 2032.	6,58% - 7,63%	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Lô C1A, Cụm Sản xuất tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp nhỏ, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (nay là Tòa nhà CMC Tower, số 11 phố Duy Tân, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội).
TỔNG CỘNG	670.524.615.009			Các khoản thu được từ Khu đất theo Hợp đồng thuê đất số 177-2005/TNMTND-HĐTĐTN ngày 30/11/2005 và các Phụ lục Hợp đồng thuê đất kèm theo tại Cụm sản xuất tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp nhỏ Phường Cầu Giấy.
<i>Trong đó:</i>				
- Vay dài hạn đến hạn trả	134.502.060.064			
- Vay dài hạn	536.022.554.945			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.4 Trái phiếu phát hành

<i>Đơn vị tư vấn phát hành</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	1.228.641.856.457	Kỳ hạn 10 năm, đáo hạn vào ngày 30 tháng 10 năm 2035. Gốc trái phiếu sẽ được chi trả theo thời hạn quy định trong phương án phát hành trái phiếu, lãi trái phiếu được trả định kỳ 6 tháng/lần.	5,5%	Bảo lãnh thanh toán bởi Credit Guarantee and Investment Facility, một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á (CGIF). Việc bảo lãnh được bảo đảm bằng (i) phần vốn góp của Công ty sở hữu tại Công Ty TNHH CMC Global, (ii) khoản phải thu và quyền theo hợp đồng hiện có và phát sinh trong tương lai từ "Không gian sáng tạo CMC tại Hà Nội - CMC Creative Space Hanoi" và (iii) tài khoản dự phòng trả nợ.
TỔNG CỘNG	<u>1.228.641.856.457</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số dư đầu năm	12.839.842.669	5.916.602.965
Trích lập quỹ trong năm (<i>Thuyết minh số 23.1</i>)	20.888.216.953	20.712.847.505
Sử dụng quỹ trong năm	<u>(10.965.499.302)</u>	<u>(13.789.607.801)</u>
Số dư cuối năm	<u>22.762.560.320</u>	<u>12.839.842.669</u>

22. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số dư đầu năm	-	1.799.872.161
Trích lập quỹ trong năm (<i>Thuyết minh số 23.1</i>)	23.110.271.191	25.891.059.382
Sử dụng quỹ trong năm	<u>(20.170.166.180)</u>	<u>(27.690.931.543)</u>
Số dư cuối năm	<u>2.940.105.011</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Cổ phiếu quỹ</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Tổng cộng</i>
Năm trước					
Số đầu năm	1.900.269.960.000	27.062.540.400	-	259.811.066.843	2.187.143.567.243
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	261.102.711.913	261.102.711.913
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(20.712.847.505)	(20.712.847.505)
- Trích quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	-	-	(25.891.059.382)	(25.891.059.382)
- Tăng vốn từ phát hành ESOP	4.123.000.000	-	-	-	4.123.000.000
- Thu hồi cổ phiếu ESOP đã phát hành	-	-	(806.000.000)	-	(806.000.000)
- Hủy cổ phiếu ESOP đã phát hành	(418.000.000)	-	418.000.000	-	-
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	209.421.110.000	-	-	(209.421.110.000)	-
Số cuối năm	<u>2.113.396.070.000</u>	<u>27.062.540.400</u>	<u>(388.000.000)</u>	<u>264.888.761.869</u>	<u>2.404.959.372.269</u>
Năm nay					
Số đầu năm	2.113.396.070.000	27.062.540.400	(388.000.000)	264.888.761.869	2.404.959.372.269
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	265.182.031.894	265.182.031.894
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	(20.888.216.953)	(20.888.216.953)
- Trích quỹ phát triển khoa học và công nghệ (i)	-	-	-	(23.110.271.191)	(23.110.271.191)
- Tăng vốn từ phát hành ESOP (ii)	4.443.000.000	-	-	-	4.443.000.000
- Thu hồi cổ phiếu ESOP đã phát hành (iii)	-	-	(149.000.000)	-	(149.000.000)
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	211.707.010.000	-	-	(211.707.010.000)	-
Số cuối năm	<u>2.329.546.080.000</u>	<u>27.062.540.400</u>	<u>(537.000.000)</u>	<u>274.365.295.619</u>	<u>2.630.436.916.019</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (i) Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu, trích các quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ phát triển khoa học công nghệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông của Công ty số 01/2025/NQ ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 7 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty số 25/2025/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 12 năm 2025.
- (ii) Công ty đã thực hiện tăng vốn thông qua hình thức phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty số 16/2025/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 8 năm 2025.
- (iii) Công ty đã thực hiện thu hồi cổ phiếu ESOP đối với các nhân viên đã nghỉ việc theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty số 03/2025/NQ-HĐQT ngày 9 tháng 4 năm 2025 và Thông báo của Công ty số 95/2025/CV-CMC ngày 11 tháng 4 năm 2025.

23.2 Chi tiết vốn cổ phần

	<i>Đơn vị tính: Cổ phiếu</i>			
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>
Vốn góp của chủ sở hữu	232.954.608	-	211.339.607	-
TỔNG CỘNG	232.954.608	-	211.339.607	-

23.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần		
Số đầu năm	2.113.396.070.000	1.900.269.960.000
Tăng trong năm	216.150.010.000	213.544.110.000
Giảm trong năm	-	(418.000.000)
Số cuối năm	2.329.546.080.000	2.113.396.070.000
Cổ tức đã công bố	211.707.010.000	209.537.195.211
Cổ tức đã trả	211.780.811.100	209.537.195.211
<i>Trong đó:</i>		
<i>Cổ tức trả bằng cổ phiếu</i>	<i>211.707.010.000</i>	<i>209.421.110.000</i>
<i>Cổ tức trả bằng tiền</i>	<i>73.801.100</i>	<i>116.085.211</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.4 Cổ phiếu

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu đã được duyệt	232.954.608	211.339.607
Cổ phiếu đăng ký phát hành	232.954.608	211.339.607
Cổ phiếu phổ thông	232.954.608	211.339.607
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(53.700)	(38.800)
Cổ phiếu phổ thông	(53.700)	(38.800)
Cổ phiếu đang lưu hành	232.900.908	211.300.807
Cổ phiếu phổ thông	232.900.908	211.300.807

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 3 năm 2025: 10.000 VND/cổ phiếu).

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	1.013,62	14.553,22

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	272.655.077.361	250.516.499.269
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng</i>	260.952.277.361	242.256.499.269
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khác</i>	11.702.800.000	8.260.000.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	272.655.077.361	250.516.499.269
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên thứ ba</i>	56.267.048.479	57.811.969.719
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	216.388.028.882	192.704.529.550

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Cổ tức và lợi nhuận được chia	280.889.111.500	264.785.870.686
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.454.484.203	9.349.156.366
Doanh thu khác	11.796.500	23.290.000
TỔNG CỘNG	<u>283.355.392.203</u>	<u>274.158.317.052</u>

26. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	116.575.054.552	112.443.758.900
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	1.346.504.285	907.816.000
TỔNG CỘNG	<u>117.921.558.837</u>	<u>113.351.574.900</u>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	48.533.107.367	40.784.445.465
Chi phí lãi vay	30.521.454.324	34.029.300.281
TỔNG CỘNG	<u>79.054.561.691</u>	<u>74.813.745.746</u>

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nhân viên	41.988.779.954	38.082.767.845
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.953.322.544	19.575.166.912
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	3.254.571.737	2.426.421.713
Chi phí vật liệu	111.152.158	115.987.434
Các chi phí khác	23.908.154.200	14.678.201.347
TỔNG CỘNG	<u>93.215.980.593</u>	<u>74.878.545.251</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên vật liệu	111.152.158	115.987.434
Chi phí nhân công	43.335.284.239	39.176.613.845
Chi phí dịch vụ mua ngoài	85.284.281.503	74.159.742.265
Chi phí khấu hao và hao mòn	46.884.937.260	46.609.704.913
Chi phí khác	36.617.741.693	29.110.384.448
TỔNG CỘNG	<u>212.233.396.853</u>	<u>189.172.432.905</u>

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% trên tổng thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	265.240.028.234	261.160.708.253
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị không chuyên trách	2.495.241.624	1.753.886.225
Các khoản điều chỉnh khác	436.378.000	436.378.000
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	<u>(280.889.111.500)</u>	<u>(264.785.870.686)</u>
Lỗ tính thuế chưa được ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại	<u>12.717.463.642</u>	<u>1.434.898.208</u>
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính trong năm	<u>-</u>	<u>-</u>

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch tạm thời do thời gian khấu hao tài sản	1.734.242.475	1.676.246.135		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng			57.996.340	57.996.340

30.4 Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 (năm) năm liên tục kể từ sau năm khoản lỗ đó. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty có khoản lỗ lũy kế là: 38.818.048.032 VND. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 3 năm 2026	Chưa chuyển lỗ vào ngày 31 tháng 3 năm 2026
2023	2028	24.665.686.182	-	24.665.686.182
2024	2029	1.434.898.208	-	1.434.898.208
2025	2030	12.717.463.642	-	12.717.463.642
TỔNG CỘNG		38.818.048.032	-	38.818.048.032

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản lỗ lũy kế này do chưa dự tính được chắc chắn lợi nhuận chịu thuế trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty con
Công ty TNHH CMC Global	Công ty con
Công ty TNHH CMC Consulting	Công ty con
Công ty TNHH CMC Blue France	Công ty con
Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ CMC	Công ty con
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Công ty con
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Công ty con
Công ty Cổ phần CMC Japan	Công ty con
Công ty TNHH CMC Châu Á Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần CMC Korea	Công ty con
Công ty TNHH CMC Education	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại học CMC	Công ty con
Trường Đại học CMC	Công ty con
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI	Công ty con
Công ty TNHH CMC Global Malaysia SDN.BHD	Công ty con
Công ty Cổ phần CMC OpenAI	Công ty con
Công ty Cổ phần Netnam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ CMC	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Các cá nhân thuộc Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành như đã được đề cập ở phần Thông tin chung	Các cá nhân là nhân sự chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con	Nhận chuyển nhượng cổ phần	106.219.270.000	-
		Lợi nhuận được chia	106.690.000.000	57.842.059.850
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.933.615.114	19.202.712.210
		Nhận gốc vay	18.000.000.000	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ	108.638.427.540	33.122.498.520
		Lãi vay phải trả	162.739.726	1.089.698.628
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	157.571.723.627	147.093.825.471
		Lợi nhuận được chia	26.472.751.500	29.120.026.650
		Mua dịch vụ	3.623.488.460	1.802.773.799
		Nhận đặt cọc thuê văn phòng	1.064.363.415	-
Công ty TNHH CMC Consulting	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.106.151.070	2.824.771.560
		Mua dịch vụ	1.536.114.652	1.867.513.238
		Lãi vay phải trả	141.150.684	141.150.684
		Trả nợ gốc vay	-	10.000.000.000
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Công ty con	Thu hồi khoản cho vay ngắn hạn	30.000.000.000	10.000.000.000
		Góp vốn bằng tiền mặt và bù trừ công nợ	30.000.000.000	10.000.000.000
		Cho vay ngắn hạn	11.600.000.000	-
		Mua dịch vụ	5.632.295.203	850.100.000
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.789.197.225	1.752.664.057
		Phải thu lãi cho vay	1.654.441.221	751.258.412
Công ty TNHH CMC Global	Công ty con	Lợi nhuận được chia	110.700.000.000	140.797.784.186
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.192.282.983	18.064.096.159
		Lãi vay phải trả	121.095.890	1.787.945.206
		Mua dịch vụ	260.000.000	2.123.270.941
		Trả nợ gốc vay	-	137.000.000.000
Công ty Cổ phần Netnam	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	37.026.030.000	37.026.000.000
		Mua dịch vụ	22.200.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ CMC	Công ty con	Bù trừ công nợ	81.000.000.000	-
		Tài trợ hoạt động	20.170.166.180	31.129.382.355
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.200.000	10.125.000
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI	Công ty con	Nhận gốc vay	135.000.000.000	-
		Trả vay nội bộ ngắn hạn	115.123.200.000	-
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.750.373.032	-
		Lãi vay phải trả	6.492.150.299	2.175.349.316
		Góp vốn bằng tiền mặt	-	300.000.000.000
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.220.000.000	2.220.000.000
		Lãi vay phải trả	2.748.432.301	2.748.662.109
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ CMC	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.527.408.799	1.536.335.093
Công ty TNHH CMC Education	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	293.769.864	-
		Cho vay nội bộ ngắn hạn	11.100.000.000	-
Trường Đại học CMC	Công ty con	Nhận gốc vay	23.000.000.000	-
		Trả vay nội bộ ngắn hạn	23.000.000.000	-
		Cho vay ngắn hạn	10.000.000.000	-
		Thu hồi khoản vay ngắn hạn	5.000.000.000	-
		Lãi vay phải trả	102.780.822	886.493.149
Công ty Cổ phần CMC OpenAI	Công ty con	Nhận gốc vay	15.000.000.000	-
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	281.077.032	-
		Trả vay nội bộ ngắn hạn	9.600.000.000	-
		Lãi vay phải trả	256.794.521	-
Ông Đặng Văn Tú	Nhân sự chủ chốt	Cho vay dài hạn	500.000.000	-
Ông Nguyễn Minh Tuệ	Nhân sự chủ chốt	Cho vay dài hạn	500.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:

Công ty bán hàng cũng như mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Ngoại trừ các khoản cho vay ngắn hạn và đi vay có lãi suất, số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2026 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty đã trích lập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị là 6.250.054.278 VND liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (tại ngày 31 tháng 3 năm 2025: 6.250.054.278 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)				
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	27.036.695.754	26.598.455.531
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	12.224.441.935	9.826.841.935
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	11.460.893.000	6.769.824.000
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	3.371.216.827	1.603.883.824
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	644.820.716	11.584.045.831
		Phải thu chuyển nhượng cổ phần	-	59.075.900.000
Các đối tượng khác	Công ty con và Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Phải thu cung cấp dịch vụ	2.354.464.695	1.004.658.559
TỔNG CỘNG			57.092.532.927	116.463.609.680

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Mã số 135)				
Công ty Cổ phần An ninh An toàn Thông tin CMC (*)	Công ty con	Phải thu về cho vay	4.570.000.000	22.970.000.000
Công ty TNHH CMC Education (*)	Công ty con	Phải thu về cho vay	11.100.000.000	-
Trường Đại học CMC (*)	Công ty con	Phải thu về cho vay	5.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			20.670.000.000	22.970.000.000
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)				
Công ty TNHH CMC Global	Công ty con	Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	208.066.598.410	254.097.784.186
		Phải thu chi hộ	54.000.550	-
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con	Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	112.615.217.487	103.880.000.000
		Phải thu chi hộ	2.826.921.477	4.152.540.817
		Phải thu lãi cho vay	-	68.949.699
Công ty TNHH CMC Blue France	Công ty con	Phải thu chi hộ	6.250.054.278	6.250.054.278
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ CMC	Công ty con	Phải thu khác	2.214.157.827	2.214.157.827
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty con	Phải thu chi hộ	73.836.729	18.876.714

(*) Đây là các khoản cho vay tín chấp, có kỳ hạn trả gốc và lãi cuối cùng vào ngày 25 tháng 3 năm 2027 và chịu lãi suất từ 3%/năm đến 5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7) (tiếp theo)				
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	2.693.907.855	1.039.466.634
		Phải thu chi hộ	8.100.082	-
Viện Nghiên cứu Ứng dụng Công Nghệ CMC	Công ty con	Phải thu chi hộ	2.687.457.328	3.540.908.140
Các đối tượng khác	Công ty con	Phải thu chi hộ	1.104.810.490	779.378.900
TỔNG CỘNG			338.595.062.513	376.042.117.195
Phải thu về cho vay dài hạn (Mã số 215)				
Ông Đặng Văn Tú (*)	Nhân sự chủ chốt	Phải thu về cho vay	500.000.000	-
Ông Nguyễn Minh Tuệ (*)	Nhân sự chủ chốt	Phải thu về cho vay	500.000.000	-
TỔNG CỘNG			1.000.000.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15)				
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con	Phải trả chuyển nhượng cổ phần	15.651.339.798	-
		Mua dịch vụ	-	13.481.879.049
Các đối tượng khác	Công ty con	Mua dịch vụ	1.666.005.203	1.240.764.302
TỔNG CỘNG			17.317.345.001	14.722.643.351

(*) Đây là các khoản cho vay tín chấp, có kỳ hạn trả gốc và lãi cuối cùng vào ngày 26 tháng 11 năm 2027 và chịu lãi suất từ 3%/năm đến 5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 19)				
Viện Nghiên cứu Ứng dụng Công Nghệ CMC	Công ty con	Phải trả khác	59.974.058.816	-
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Công ty con	Phải trả lãi vay	14.113.830.861	11.365.398.560
TỔNG CỘNG			74.087.889.677	11.365.398.560
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 19)				
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty con	Nhận ký quỹ, ký cược	26.829.935.786	25.765.572.371
Công ty TNHH CMC Global	Công ty con	Nhận ký quỹ, ký cược	2.788.401.600	2.788.401.600
Các đối tượng khác	Công ty con	Nhận ký quỹ, ký cược	966.422.960	966.422.960
TỔNG CỘNG			30.584.760.346	29.520.396.931
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20)				
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI (**)	Công ty con	Vay ngắn hạn	200.326.800.000	185.850.000.000
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC (**)	Công ty con	Vay ngắn hạn	18.000.000.000	-
Công ty Cổ phần CMC OpenAi (**)	Công ty con	Vay ngắn hạn	5.400.000.000	-
TỔNG CỘNG			223.726.800.000	185.850.000.000
Vay dài hạn (Thuyết minh số 20)				
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng (***)	Công ty con	Vay dài hạn	91.614.410.000	91.614.410.000
TỔNG CỘNG			91.614.410.000	91.614.410.000

(**) Đây là các khoản vay tín chấp, có kỳ hạn trả gốc và lãi cuối cùng vào ngày 25 tháng 3 năm 2027 và chịu lãi suất từ 3%/năm đến 6%/năm.

(***) Đây là khoản vay tín chấp, có kỳ hạn trả gốc và lãi vào ngày 26 tháng 3 năm 2029 và chịu lãi suất là 3%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Điều hành và Ban Kiểm soát:

Đơn vị tính: VND

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Thu nhập (*)</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Ông Nguyễn Trung Chính	Chủ tịch HĐQT/ Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	1.194.517.686	1.152.483.992
Ông Gum Ki Ho	Thành viên HĐQT	305.154.270	228.571.496
Ông Kwon Oh Soo	Thành viên HĐQT	229.836.180	39.600.000
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên HĐQT	305.154.270	303.257.245
Ông Trương Tuấn Lâm	Thành viên HĐQT	305.154.270	303.257.245
Ông Nguyễn Danh Lam	Thành viên HĐQT	305.154.270	303.257.245
Ông Nguyễn Phước Hải	Thành viên HĐQT	305.154.270	303.257.245
Ông Lê Việt Hà	Thành viên HĐQT	305.154.270	303.257.245
Ông Hà Thế Vinh	Thành viên HĐQT	305.154.270	303.257.245
Ông Kim Jung Wuk	Thành viên HĐQT đến ngày 25 tháng 7 năm 2024	75.318.090	263.657.245
Ông Hồ Thanh Tùng	Phó Chủ tịch Điều hành cấp cao Tập đoàn/ Tổng Giám Đốc Tập đoàn	669.571.429	991.380.953
Ông Lê Thanh Sơn	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn/ Giám đốc quản trị tập đoàn	618.000.000	607.047.619
Ông Nguyễn Minh Tuệ	Phó Chủ tịch cấp cao Tập đoàn/Giám đốc tài chính	1.344.780.696	1.274.163.552
Bà Mai Thu Hà	Trưởng Ban Kiểm soát	827.875.678	588.929.546
Ông Tạ Hoàng Linh	Thành viên Ban Kiểm soát	1.108.994.597	1.062.747.656
Ông Nguyễn Thành Nam	Thành viên Ban Kiểm soát	141.594.597	157.409.561
TỔNG CỘNG		8.346.568.843	8.185.535.090

(*) Bao gồm tiền lương, thù lao, tiền thưởng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Lĩnh vực cho thuê văn phòng</i>	<i>Lĩnh vực cung cấp dịch vụ và hàng hóa khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày			
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	260.952.277.361	11.702.800.000	272.655.077.361
Tổng doanh thu	260.952.277.361	11.702.800.000	272.655.077.361
Kết quả			
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	144.377.222.809	10.356.295.715	154.733.518.524
<i>Chi phí bán hàng</i>	(1.095.857.423)	-	(1.095.857.423)
<i>Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)</i>			111.602.367.133
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>			265.240.028.234
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>			-
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>			(57.996.340)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>			265.182.031.894
Tài sản và công nợ			
<i>Tài sản bộ phận</i>	589.905.476.056	22.336.609.935	612.242.085.991
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>			4.534.297.262.874
Tổng tài sản			5.146.539.348.865
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	3.300.284.663	-	3.300.284.663
<i>Nợ phải trả không phân bổ (iii)</i>			2.512.802.148.183
Tổng nợ phải trả			2.516.102.432.846

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau (tiếp theo):

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	242.256.499.269	8.260.000.000	250.516.499.269
Tổng doanh thu	242.256.499.269	8.260.000.000	250.516.499.269
Kết quả			
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	129.812.740.369	7.352.184.000	137.164.924.369
<i>Chi phí bán hàng</i>	(942.312.754)	-	(942.312.754)
<i>Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)</i>			124.938.096.638
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>			261.160.708.253
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>			-
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>			(57.996.340)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>			261.102.711.913
Tài sản và công nợ			
<i>Tài sản bộ phận</i>	659.713.945.295	16.350.041.935	676.063.987.230
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>			2.915.250.536.898
Tổng tài sản			3.591.314.524.128
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	3.422.196.028	-	3.422.196.028
<i>Nợ phải trả không phân bổ (iii)</i>			1.182.932.955.831
Tổng nợ phải trả			1.186.355.151.859

- (i) Thu nhập, chi phí không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản mục doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp;
- (ii) Ngoại trừ khoản mục phải thu khách hàng và tài sản cố định hữu hình được phân bổ theo từng bộ phận, các tài sản còn lại là tài sản không được phân bổ;
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản mục chi phí phải trả, phải trả người lao động, phải trả khác, thuế, các khoản vay, quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ phát triển khoa học và công nghệ.

33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty có các khoản cam kết với tổng giá trị là 1.022 tỷ VND liên quan đến việc thực hiện Dự án "Tổ hợp không gian sáng tạo CMC tại Hà Nội - CMC Creative Space Hanoi" và Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại Thành phố Hồ Chí Minh - CMC Creative Space HCM".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm (*)</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	189.565.662.948	184.211.697.609
Từ 1 năm - 5 năm	290.052.696.721	329.524.437.152
Trên 5 năm	52.898.621.075	73.527.926.659
TỔNG CỘNG	532.516.980.744	587.264.061.420

(*) Số tiền cam kết cho thuê hoạt động tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 bao gồm các khoản cam kết từ các bên liên quan với tổng số tiền vào khoảng 440 tỷ VND.

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	7.777.224.898	7.777.224.898
Từ 1 năm - 5 năm	31.108.899.592	31.108.899.592
Trên 5 năm	255.093.476.541	262.870.701.440
TỔNG CỘNG	293.979.601.031	301.756.825.930



34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Căn cứ theo Nghị quyết số 02/2026/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 9 tháng 2 năm 2026, Công ty đã hoàn thành việc góp vốn thành lập Công ty TNHH CMC Invest với số vốn điều lệ 35.000.000.000 VND đồng.

Căn cứ theo Quyết định số 36/2026/QĐ-CTHĐQT của Chủ tịch Hội đồng Quản trị ngày 11 tháng 5 năm 2026, Công ty TNHH CMC Consulting đã được sáp nhập vào Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và giải pháp CMC.

Ngoài ra, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 6 năm 2026



 Nguyễn Hồng Phương
 Người lập kiêm Kế toán trưởng



 Nguyễn Minh Tuệ
 Giám đốc Tài chính



 Nguyễn Trung Chính
 Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

