

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 34 /CBTT-CMC

Phủ Thọ, ngày 30 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CMC (“Công ty”)**

Mã chứng khoán: CVT

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B10-B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

Số điện thoại: 02103 991706

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Huyền – Người đại diện theo pháp luật

Loại thông tin công bố: ☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CHO NĂM 2024**

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://www.cmctiles.vn/cac-thong-tin-cong-bo/> vào ngày 30 tháng 03 năm 2025.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TC.

CÔNG Digitally
TY CỔ signed by
PHẦN CÔNG TY CỔ
CMC PHẦN CMC
Date:
2025.03.30
18:54:46
+07'00'



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Huyền

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 35/CV/CMC

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v: giải trình chênh lệch kết quả SXKD
Năm 2024 so với cùng kỳ

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội
Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần CMC (“Công ty”), so sánh số cùng kỳ năm 2023 có sự chênh lệch về lợi nhuận sau thuế. Vì vậy, Công ty Cổ phần CMC báo cáo giải trình như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	Tr đồng	56.024	59.808
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	Tr đồng	33.904	40.610
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tr đồng	22.120	19.198
4	Biến động so với cùng kỳ năm trước	%	65%	47%

Nguyên nhân do các yếu tố sau:

Trong bối cảnh thị trường xây dựng gặp nhiều thách thức, Công ty đã thực hiện các giải pháp chiến lược, bao gồm: tinh gọn bộ máy quản lý, tối ưu hóa quy trình vận hành và nâng cao hiệu quả sản xuất. Việc này giúp cải thiện lợi nhuận sau thuế TNDN của năm 2024 tăng trưởng so với cùng kỳ năm 2023.

Vậy Công ty Cổ phần CMC làm báo cáo này để trình Sở GD&ĐT TPHCM để CBTT ra thị trường.

Việt Trì, ngày 29 tháng 3 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Huyền

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2024

Tháng 3 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMC (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Đức Huy	Chủ tịch
Bà Vũ Thị Loan	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Quý	Thành viên
Ông Trần Huy Ánh	Thành viên
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Huyền	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 14/01/2025
Ông Nguyễn Văn Quý	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14/01/2025
		Bổ nhiệm ngày 20/04/2024
Bà Vũ Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Tân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22/01/2025
Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/08/2024
Ông Vũ Quốc Toàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Huy Ánh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 12/11/2024
Ông Vũ Đức Hồ Viễn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/04/2024

Ban Kiểm soát

Bà Phạm Thu Hằng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 14/01/2025
Bà Nguyễn Thị Huyền	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 14/01/2025
		Bổ nhiệm ngày 23/04/2024
Bà Phan Thùy Giang	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 23/04/2024
Bà Nguyễn Thị Ngân Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14/01/2025
Bà Nguyễn Thị Minh Huyền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/04/2024
		Miễn nhiệm ngày 14/01/2025
Ông Trần Đức Thanh	Thành viên	
Bà Nguyễn Hồng Oanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23/04/2024

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/01/2024 – 13/01/2025 là ông Trần Đức Huy – Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ ngày 14/01/2025 đến ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Huyền – Tổng Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Huyền

Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 29 tháng 3 năm 2025

Số: 442/2025/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần CMC
Cho năm tài chính 31/12/2024

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần CMC

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần CMC (sau đây được gọi là “Công ty”) được lập ngày 29 tháng 3 năm 2025, từ trang 6 đến trang 41 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm hợp nhất theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần CMC tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán số 12844622/66921988 - HN ngày 29/03/2024.



Lê Quang Nghĩa

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3660-2021-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2025

Ngô Anh Dũng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5215 -2021-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.588.727.672.219	2.371.405.966.150
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	312.075.289.505	169.251.974.848
Tiền	111		46.075.289.505	57.901.974.848
Các khoản tương đương tiền	112		266.000.000.000	111.350.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		44.250.000.000	24.800.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	44.250.000.000	24.800.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.493.048.658.427	1.540.828.075.492
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	224.927.355.690	245.931.459.820
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	180.676.669.932	164.615.478.148
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.093.850.929.686	1.132.493.412.430
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	6	(6.406.296.881)	(2.212.274.906)
Hàng tồn kho	140	9	733.992.656.925	627.894.516.188
Hàng tồn kho	141		739.441.340.513	633.892.876.266
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(5.448.683.588)	(5.998.360.078)
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.361.067.362	8.631.399.622
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	4.585.401.752	6.295.337.549
Thuế GTGT được khấu trừ	152		775.155.290	1.234.657.455
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	510.320	1.101.404.618
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		745.825.349.727	940.276.776.574
Tài sản cố định	220		681.056.911.597	797.727.045.741
Tài sản cố định hữu hình	221	12	674.817.432.987	791.809.396.209
- Nguyên giá	222		2.051.349.875.496	2.057.926.170.693
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.376.532.442.509)	(1.266.116.774.484)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	3.329.728.584	2.668.899.506
- Nguyên giá	225		4.354.460.741	3.254.460.741
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.024.732.157)	(585.561.235)
Tài sản cố định vô hình	227	14	2.909.750.026	3.248.750.026
- Nguyên giá	228		3.390.000.000	3.390.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(480.249.974)	(141.249.974)
Bất động sản đầu tư	230	15	-	30.711.000.000
- Nguyên giá	231		-	31.770.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(1.059.000.000)
Tài sản dở dang dài hạn	240		36.502.875.487	63.901.836.113
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	36.502.875.487	63.901.836.113
Tài sản dài hạn khác	260		28.265.562.643	47.936.894.720
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	28.265.562.643	47.936.894.720
TỔNG TÀI SẢN	270		3.334.553.021.946	3.311.682.742.724

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.364.039.217.553	2.400.165.710.598
Nợ ngắn hạn	310		1.681.874.371.557	1.381.842.265.456
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	242.757.627.428	288.353.909.112
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.096.232.541	2.381.301.649
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	46.977.440.981	39.802.884.953
Phải trả người lao động	314		10.767.793.576	9.467.298.866
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	46.149.879.789	42.308.198.987
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	84.325.873.367	166.332.319.540
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	1.247.799.523.875	833.196.352.349
Nợ dài hạn	330		682.164.845.996	1.018.323.445.142
Phải trả dài hạn khác	337	19	212.000.000.000	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	470.164.845.996	1.018.323.445.142
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		970.513.804.393	911.517.032.126
Vốn chủ sở hữu	410	21	966.873.018.357	907.064.097.442
Vốn góp của chủ sở hữu	411		366.908.870.000	366.908.870.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		366.908.870.000	366.908.870.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		14.876.824.710	14.876.824.710
Quỹ đầu tư phát triển	418		71.192.140.926	71.192.140.926
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		513.792.543.674	453.984.286.843
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		453.984.286.843	413.374.348.446
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		59.808.256.831	40.609.938.397
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		102.639.047	101.974.963
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	22	3.640.786.036	4.452.934.684
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		3.640.786.036	4.452.934.684
TỔNG NGUỒN VỐN	440		3.334.553.021.946	3.311.682.742.724

Phủ Thọ, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thúy Vân

Nguyễn Hoàng Sơn

Nguyễn Thị Huyền



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	1.872.286.382.309	2.002.486.096.252
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	160.436.522.392	170.684.760.818
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.711.849.859.917	1.831.801.335.434
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	25	1.448.409.999.268	1.525.365.749.332
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		263.439.860.649	306.435.586.102
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	125.651.365.864	124.968.978.169
Chi phí tài chính	22	27	165.854.586.170	207.718.600.083
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		155.612.993.285	193.322.081.453
Chi phí bán hàng	25	28	66.239.923.897	83.165.589.950
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	68.733.999.761	75.456.321.651
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		88.262.716.685	65.064.052.587
Thu nhập khác	31		4.917.872.348	1.116.506.042
Chi phí khác	32		8.641.599.183	3.722.453.047
Lỗ khác	40		(3.723.726.835)	(2.605.947.005)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		84.538.989.850	62.458.105.582
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	24.721.090.024	21.838.587.047
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		59.817.899.826	40.619.518.535
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		59.808.256.831	40.609.938.397
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		9.642.995	9.580.138
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.630	1.107
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	1.630	1.107

Phủ Thọ, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy Vân

Nguyễn Hoàng Sơn

Nguyễn Thị Huyền

Mẫu số B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	84.538.989.850	62.458.105.582
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ	02	117.147.418.803	135.990.858.579
Hoàn nhập các khoản dự phòng	03	3.644.345.485	(518.109.979)
(Lãi)/Lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(174.061.463)	263.736.490
Lãi hoạt động đầu tư	05	(125.271.228.800)	(124.013.566.342)
Chi phí lãi vay và trái phiếu	06	165.837.993.285	206.922.081.453
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	245.723.457.160	281.103.105.783
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	131.147.449.433	(32.403.365.447)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(105.548.464.247)	43.541.571.681
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải	11	153.990.455.351	(128.954.069.484)
Giảm chi phí trả trước	12	21.381.267.874	435.593.213
Tiền lãi vay đã trả	14	(158.211.380.987)	(197.109.035.128)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(21.807.994.740)	(29.143.634.413)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	266.674.789.844	(62.529.833.795)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(9.063.485.350)	(72.121.784.777)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	39.568.518.518	1.136.363.636
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.211.433.739.726)	(1.437.042.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.096.660.000.000	1.391.153.957.995
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	94.997.974.965	125.296.422.689
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	10.729.268.407	8.422.959.543

Mẫu số B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		1.649.395.110.909	1.575.304.039.817
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.783.755.454.138)	(1.525.011.182.797)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(295.084.391)	(611.740.740)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(134.655.427.620)	49.681.116.280
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		142.748.630.631	(4.425.757.972)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	169.251.974.848	173.594.450.670
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		74.684.026	83.282.150
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	312.075.289.505	169.251.974.848

Phú Thọ, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thúy Vân

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Sơn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Mẫu số B09-DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần CMC (sau đây được gọi là “Công ty”) tiền thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ-BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 2600106523, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 14 vào ngày 23 tháng 1 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại: Lô B10 – B11, KCN Thụy Vân, Xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ và Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Cổ phiếu của công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là: CVT.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 878 người (tại ngày 31/12/2023 là 861 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Ngành nghề kinh doanh: Ngành nghề chính của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ khác.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có 02 công ty con:

Tên công ty con trực tiếp	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	Lô B10 – B11 KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; hoạt động tư vấn đầu tư	99,986%	99,986%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT (*)	Lô B10-B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100%	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

(*) Vào ngày 12 tháng 1 năm 2024, Hội đồng Quản trị đã ban hành Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT-CMC về việc góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT. Đến thời điểm lập báo cáo hợp nhất này, Công ty đã góp đủ 100% vốn điều lệ của Công ty con.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh là số liệu trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán. Các số liệu này hoàn toàn có thể so sánh được với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), phù hợp với 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31/12/2024. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP)

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm/kỳ và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: Giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

- Chi phí nguyên vật liệu: giá trị xuất kho theo phương pháp bình quân gia quyền
- Chi phí nhân công trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 15
- Máy móc, thiết bị	5 - 15
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 8
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
- Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 8

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê.

Tài sản cố định thuê tài chính được vốn hóa trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	30 năm
-------------------	--------

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí thuê biển quảng cáo
- Công cụ dụng cụ xuất dùng
- Chi phí cải tạo, sửa chữa lớn
- Chi phí trả trước dài hạn khác.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Các chi phí sửa chữa lớn được phân bổ vào năm thứ 3 kể từ thời điểm phát sinh chi phí.

3.12 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

3.13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty là chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

3.14 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh tiếp theo được phân loại là vay ngắn hạn, các khoản có thời gian trả nợ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản vay dài hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.15 CHI PHÍ ĐI VAY

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

3.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân chia lợi nhuận

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

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu từ bán sản phẩm, hàng hóa và doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)****Doanh thu cho thuê**

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê tài sản được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. 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 thiện công việc.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Doanh thu xác định tương đối chắc;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.18 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là tổng chi phí tài chính phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay.

3.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**Thuế giá trị gia tăng (VAT)**

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.20 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông đang sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.21 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.21 BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Tập đoàn kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	185.733.802	183.283.277
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45.889.555.703	57.614.637.571
Các khoản tương đương tiền (*)	266.000.000.000	111.350.000.000
Tiền đang chuyển	-	104.054.000
Cộng	312.075.289.505	169.251.974.848

(*) Các khoản tương đương tiền là hợp đồng tiền gửi tại các Ngân hàng Thương mại với kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng và hưởng lãi 4,75%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các Ngân hàng thương mại với kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất từ 2,9%/năm đến 5,3%/năm.
Tại ngày 31/12/2024, một số hợp đồng tiền gửi của Công ty được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 20.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Giải pháp Cơ điện DNP SKY	46.579.444.813	-	48.892.497.298	-
- Công ty cổ phần kinh doanh Bảo Phúc	40.060.915.200	-	-	-
- Công ty Cổ phần tập đoàn Vinatop	31.600.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH SSE	16.783.511.467	-	44.826.657.658	-
- Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Công nghiệp	8.963.713.215	-	41.963.633.215	-
- Các đối tượng khác	80.939.770.995	(6.406.296.881)	110.248.671.649	(2.212.274.906)
Cộng	224.927.355.690	(6.406.296.881)	245.931.459.820	(2.212.274.906)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Tạm ứng để mua vật tư, nguyên vật liệu và hàng hóa	168.685.480.135	-	135.826.098.142	-
- Các đối tượng khác	11.991.189.797	-	28.789.380.006	-
Cộng	180.676.669.932	-	164.615.478.148	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Tam ứng	19.270.254.817	-	16.720.344.514	-
- Phải thu khác	1.074.580.674.869	-	1.115.773.067.916	-
+ Phải thu các khoản hợp tác đầu tư (*)	953.193.850.000	-	1.020.343.850.000	-
+ Phải thu từ lãi các khoản đầu tư	109.498.525.735	-	74.313.711.406	-
+ Phải thu từ chiết khấu thương mại	6.279.087.113	-	16.411.332.753	-
+ Phải thu ngắn hạn khác	5.609.212.021	-	4.704.173.757	-
Cộng	1.093.850.929.686	-	1.132.493.412.430	-

(*) Đây là các khoản đầu tư theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư với các đối tác doanh nghiệp, kỳ hạn không quá 12 tháng, lãi suất 10 - 12%/năm. Các khoản đầu tư kể trên được hưởng lợi nhuận theo tỷ lệ thỏa thuận tại thời điểm thanh lý hợp đồng và được đảm bảo bằng tài sản bằng một bên thứ ba.

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	376.501.200.313	-	257.433.090.156	-
- Công cụ, dụng cụ	249.892.708	-	146.493.739	-
- Thành phẩm	317.288.788.042	(5.448.683.588)	368.286.661.198	(5.998.360.078)
- Hàng hóa	45.401.459.450	-	8.026.631.173	-
Cộng	739.441.340.513	(5.448.683.588)	633.892.876.266	(5.998.360.078)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công trình xây dựng dở dang	36.502.875.487	63.901.836.113
Cộng	36.502.875.487	63.901.836.113

Chi phí xây dựng dở dang chủ yếu bao gồm chi phí dịch vụ tư vấn liên quan đến một số dự án xây dựng cơ bản của Công ty

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	4.585.401.752	6.295.337.549
- Chi phí sửa chữa lớn, bảo dưỡng	523.714.836	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.914.350.287	2.323.681.636
- Chi phí bảo hiểm	1.010.372.494	1.092.437.007
- Chi phí thuê biển quảng cáo	-	783.864.089
- Chi phí thuê văn phòng, kho	-	1.544.870.749
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	136.964.135	550.484.068
Dài hạn	28.265.562.643	47.936.894.720
- Chi phí thuê biển quảng cáo	8.425.379.376	23.783.978.934
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	355.177.421	12.912.354.950
- Chi phí cải tạo, sửa chữa lớn	16.170.445.627	10.167.835.715
- Chi phí trả trước dài hạn khác	3.314.560.219	1.072.725.121
Cộng	32.850.964.395	54.232.232.269

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị đụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2024	354.314.173.469	1.627.572.275.469	74.271.112.140	1.768.609.615	2.057.926.170.693
- Mua trong năm	-	760.499.109	1.448.439.467	-	2.208.938.576
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(8.785.233.773)	-	(8.785.233.773)
31/12/2024	354.314.173.469	1.628.332.774.578	66.934.317.834	1.768.609.615	2.051.349.875.496
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2024	(244.822.808.628)	(973.527.080.762)	(46.038.902.351)	(1.727.982.743)	(1.266.116.774.484)
- Khấu hao trong năm	(15.404.979.584)	(93.703.541.569)	(6.178.691.016)	(23.035.712)	(115.310.247.881)
- Khấu hao từ nguồn chi phí hình thành TSCE	-	(812.148.648)	-	-	(812.148.648)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	5.706.728.504	-	5.706.728.504
31/12/2024	(260.227.788.212)	(1.068.042.770.979)	(46.510.864.863)	(1.751.018.455)	(1.376.532.442.509)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2024	109.491.364.841	654.045.194.707	28.232.209.789	40.626.872	791.809.396.209
31/12/2024	94.086.385.257	560.290.003.599	20.423.452.971	17.591.160	674.817.432.987

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 955.384.470.311 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 921.216.900.898 đồng).

Tại ngày 31/12/2024, một số tài sản cố định của Công ty được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 20.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND
NGUYÊN GIÁ	
01/01/2024	3.254.460.741
- Thuê tài chính trong năm	1.100.000.000
31/12/2024	<u>4.354.460.741</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN	
01/01/2024	(585.561.235)
- Khấu hao trong năm	(439.170.922)
31/12/2024	<u>(1.024.732.157)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
01/01/2024	<u>2.668.899.506</u>
31/12/2024	<u>3.329.728.584</u>

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND
NGUYÊN GIÁ	
01/01/2024	3.390.000.000
31/12/2024	<u>3.390.000.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN	
01/01/2024	(141.249.974)
- Khấu hao trong năm	(339.000.000)
31/12/2024	<u>(480.249.974)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
01/01/2024	<u>3.248.750.026</u>
31/12/2024	<u>2.909.750.026</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Quyền sử dụng đất

VND

NGUYÊN GIÁ

01/01/2024

31.770.000.000

- Chuyển nhượng trong năm

(31.770.000.000)

31/12/2024

-

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

01/01/2024

(1.059.000.000)

- Khấu hao trong năm

(1.059.000.000)

- Chuyển nhượng trong năm

2.118.000.000

31/12/2024

-

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

01/01/2024

30.711.000.000

31/12/2024

-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần IDC	18.782.598.938	18.782.598.938	21.075.082.390	21.075.082.390
- Công ty Cổ phần Nước tinh khiết Óc Đảo Xanh	16.095.616.292	16.095.616.292	3.882.752.319	3.882.752.319
- Công ty TNHH Tasco Land	-	-	16.200.000.001	16.200.000.001
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinatop	15.891.003.079	15.891.003.079	12.712.773.905	12.712.773.905
- Công ty TNHH Kinh doanh Frit Thừa Thiên Huế	14.154.889.650	14.154.889.650	14.400.472.774	14.400.472.774
- Các đối tượng khác	177.833.519.469	177.833.519.469	220.082.827.723	220.082.827.723
Cộng	242.757.627.428	242.757.627.428	288.353.909.112	288.353.909.112

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2024		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2024	
	VND		VND		VND		VND	
Thuế và các khoản phải nộp								
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	12.794.840.072		27.107.660.281		20.970.426.732		18.932.073.621	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.847.806.395		24.721.090.024		21.807.994.740		24.760.901.679	
- Thuế thu nhập cá nhân	-		5.502.369.558		2.638.295.901		2.864.073.657	
- Thuế xuất, nhập khẩu	-		8.300.496		8.300.496		-	
- Phí, lệ phí và các khoản thuế khác	5.160.238.486		578.931.567		5.318.778.029		420.392.024	
Cộng	39.802.884.953		57.918.351.926		50.743.795.898		46.977.440.981	
	01/01/2024		Số phải thu trong năm		Số đã được khấu trừ trong năm		31/12/2024	
	VND		VND		VND		VND	
Thuế và các khoản phải thu								
- Thuế xuất, nhập khẩu	30.239.591		8.300.496		38.149.767		390.320	
- Thuế thu nhập cá nhân	1.071.165.027		-		1.071.165.027		-	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		120.000		-		120.000	
Cộng	1.101.404.618		8.420.496		1.109.314.794		510.320	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả	39.698.852.381	42.308.198.987
- Các khoản trích trước khác	6.451.027.408	-
Cộng	46.149.879.789	42.308.198.987

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	84.325.873.367	166.332.319.540
- Phải trả LC	4.435.447.349	70.908.791.473
- Nhận góp vốn theo hợp đồng hỗ trợ vốn	-	55.973.900.000
- Phải trả đại lý tiền chiết khấu đặt cọc	32.533.023.789	18.512.845.902
- Phải trả chi phí phát hành trái phiếu	-	7.500.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.104.288.202	1.105.162.134
- Phải trả ngắn hạn khác	46.253.114.027	12.331.620.031
Dài hạn	212.000.000.000	-
- Nhận góp vốn theo hợp đồng hỗ trợ vốn (*)	212.000.000.000	-
Cộng	296.325.873.367	166.332.319.540

(*) Đây là khoản nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam theo Hợp đồng hỗ trợ vốn số 392/LC/T&D ngày 20/12/2024, thời gian hỗ trợ vốn là 24 tháng kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất trong hạn: 10%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024		Đơn vị: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	833.196.352.349	833.196.352.349	2.198.121.025.664	1.783.517.854.138	1.247.799.523.875	1.247.799.523.875	
Vay ngân hàng	653.185.672.357	653.185.672.357	1.634.287.000.919	1.601.273.146.060	686.199.527.216	686.199.527.216	
Vay dài hạn đến hạn trả	79.600.000.000	79.600.000.000	65.447.173.687	81.949.623.687	63.097.550.000	63.097.550.000	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	99.750.000.000	99.750.000.000	497.854.166.667	100.000.000.000	497.604.166.667	497.604.166.667	
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	660.679.992	660.679.992	532.684.391	295.084.391	898.279.992	898.279.992	
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	1.018.323.445.142	1.018.323.445.142	15.675.425.599	563.834.024.745	470.164.845.996	470.164.845.996	
Vay ngân hàng	136.299.262.537	136.299.262.537	4.836.481.948	65.447.173.687	75.688.570.798	75.688.570.798	
Trái phiếu dài hạn	880.929.166.667	880.929.166.667	10.225.000.000	497.854.166.667	393.300.000.000	393.300.000.000	
Nợ thuế tài chính dài hạn	1.095.015.938	1.095.015.938	613.943.651	532.684.391	1.176.275.198	1.176.275.198	
Cộng	1.851.519.797.491	1.851.519.797.491	2.213.796.451.263	2.347.351.878.883	1.717.964.369.871	1.717.964.369.871	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

20.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	31/12/2024	01/01/2024	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/ năm	Hình thức đảm bảo	Đơn vị: VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thị xã Phú Thọ	266.352.647.102	277.513.347.572	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	5% - 5,5%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	139.695.349.694	130.266.014.665	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	5,00%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	130.148.222.985	120.834.546.091	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	5,50%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất	
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	147.099.124.162	61.858.466.335	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	5,5% - 5,8%	Tiền gửi có kỳ hạn và tài sản gắn liền trên đất	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Miền Bắc	881.846.478	24.254.419.322	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	7,40%	Tín chấp	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Phú Thọ	2.022.336.795	-	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	7,50%	Tín chấp	
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	38.458.878.372				
Cộng	686.199.527.216	653.185.672.357				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

20.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Đơn vị: VND

Bên cho vay	31/12/2024	01/01/2024	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thị xã Phú Thọ	136.968.020.798	208.682.342.011	Gốc trả 3 tháng 1 lần, lãi trả hàng tháng	7% - 11%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	900.000.000	4.298.820.526	Gốc trả 3 tháng 1 lần, lãi trả hàng tháng	10,50%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	918.100.000	2.918.100.000	Gốc trả 6 tháng 1 lần, lãi trả hàng tháng	9%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Cộng	138.786.120.798	215.899.262.537			
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	63.097.550.000	79.600.000.000			
Vay dài hạn	75.688.570.798	136.299.262.537			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

20.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Mã trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng Trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất	Thời hạn trái phiếu
CVT12101 (1)	Trái phiếu doanh nghiệp	3.000.000	100.000	300.000.000.000	10,6%/năm	11 tháng 8 năm 2025
CVT12102 (2)	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6%/năm	11 tháng 8 năm 2026
CVT122008	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,5%/năm	10 tháng 2 năm 2025
CVT122009	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6%/năm	10 tháng 2 năm 2027
Chi phí phát hành trái phiếu				(9.095.833.333)		
				<u>890.904.166.667</u>		

Trong đó:

Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ ngắn hạn: 497.604.166.667 đồng

Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ dài hạn: 393.300.000.000 đồng

- (1) Lô trái phiếu đã đổi tên thành CVT12101 (Tên cũ: CVTB2125003) theo giấy chứng nhận đăng ký số 900/2023/GCNTPRL-VSDC do VSDC cấp lần đầu ngày 15/11/2023;
- (2) Lô trái phiếu đã đổi tên thành CVT12102 (Tên cũ: CVTB2126004) theo giấy chứng nhận đăng ký 902/2023/GCNTPRL-VSDC do VSDC cấp lần đầu ngày 16/11/2023

Tài sản đảm bảo cho các hợp đồng trái phiếu này bao gồm:

- Cổ phiếu bảo đảm: 42.167.440 cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (NVT);
- Cổ phiếu bảo đảm: 21.134.744 cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần CMC; và
- Các khoản tiền gửi, số dư, chứng khoán và quyền tài sản phát sinh từ chứng khoán hiện tại và tương lai được tích lũy trên các tài khoản mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT theo bảng kê trong hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC
Lô B10-B11, Khu công nghiệp Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

20.4 Nợ thuế tài chính

Công ty hiện đang thuê máy móc, thiết bị theo hợp đồng thuê tài chính ký kết với Công ty TNHH một thành viên Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Công ty thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

Đơn vị: VND

	31/12/2024		01/01/2024			
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuế tài chính ngắn hạn						
Từ 1 năm trở xuống	1.020.766.462	122.486.470	898.279.992	778.796.484	118.116.492	660.679.992
Nợ thuế tài chính dài hạn						
Trên 1-5 năm	1.260.599.555	84.324.357	1.176.275.198	1.168.091.330	73.075.392	1.095.015.938
Cộng	2.281.366.017	206.810.827	2.074.555.190	1.946.887.814	191.191.884	1.755.695.930

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND			VND	VND		VND
01/01/2023	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	413.374.348.446	100.845.714	866.453.029.796		
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	40.609.938.397	9.580.138	40.619.518.535		
- Chia lợi nhuận	-	-	-	-	(8.450.889)	(8.450.889)		
31/12/2023	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	453.984.286.843	101.974.963	907.064.097.442		
01/01/2024	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	453.984.286.843	101.974.963	907.064.097.442		
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	59.808.256.831	9.642.995	59.817.899.826		
- Chia lợi nhuận	-	-	-	-	(8.978.911)	(8.978.911)		
31/12/2024	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	513.792.543.674	102.639.047	966.873.018.357		

تقرير مالي
مجلس إدارته

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

21.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	366.908.870.000	366.908.870.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	366.908.870.000	366.908.870.000
Cổ tức, lợi nhuận đã phân phối	-	-

21.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.690.887	36.690.887
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.690.887	36.690.887
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.690.887	36.690.887
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.690.887	36.690.887
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	36.690.887	36.690.887
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

22. NGUỒN KINH PHÍ HÌNH THÀNH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	4.452.934.684	5.265.083.332
- Hao mòn trong năm	(812.148.648)	(812.148.648)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	3.640.786.036	4.452.934.684

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Doanh thu bán thành phẩm và hàng hóa	1.791.834.378.891	1.985.762.789.076
- Doanh thu khác	80.452.003.418	16.723.307.176
Cộng	1.872.286.382.309	2.002.486.096.252

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chiết khấu thương mại và giảm giá hàng bán	159.980.236.908	170.256.705.787
- Hàng bán bị trả lại	456.285.484	428.055.031
Cộng	160.436.522.392	170.684.760.818

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Giá vốn của thành phẩm và hàng hóa đã bán	1.380.878.081.249	1.522.838.832.162
- Giá vốn khác	68.081.594.509	3.402.628.790
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(549.676.490)	(875.711.620)
Cộng	1.448.409.999.268	1.525.365.749.332

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Lãi từ các khoản đầu tư	123.149.427.102	118.928.929.376
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.205.285.192	5.656.902.856
- Lãi chênh lệch tỷ giá	296.653.570	383.145.937
Cộng	125.651.365.864	124.968.978.169

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	155.612.993.285	193.322.081.453
- Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	10.225.000.000	13.600.000.000
- Chi phí tài chính khác	16.592.885	796.518.630
Cộng	165.854.586.170	207.718.600.083

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Các khoản chi phí bán hàng	66.239.923.897	83.165.589.950
- Chi phí nhân công	27.281.828.139	31.124.252.696
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.140.442.725	2.005.367.340
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.702.475.162	46.417.827.785
- Chi phí bán hàng khác	1.115.177.871	3.618.142.129
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	68.733.999.761	75.456.321.651
- Chi phí nhân viên quản lý	22.969.233.832	26.610.854.946
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.830.093.284	5.997.832.172
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.670.635.725	29.785.103.266
- Trích lập dự phòng	4.194.021.975	357.601.641
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	16.070.014.945	12.704.929.626
Cộng	134.973.923.658	158.621.911.601

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	958.719.263.175	1.112.033.327.430
- Chi phí nhân công	141.765.299.332	173.569.401.378
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	117.147.418.803	135.990.858.579
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	169.767.247.214	191.504.766.947
- (Hoàn nhập) dự phòng hàng tồn kho	(549.676.490)	(518.109.979)
- Chi phí bằng tiền khác	17.401.974.896	30.753.207.075
Cộng	1.404.251.526.930	1.643.333.451.430

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24.721.090.024	21.838.587.047
Cộng	24.721.090.024	21.838.587.047

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	59.808.256.831	40.609.938.397
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP) (*)	36.690.887	36.690.887
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	1.630	1.107

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP)

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được xác định như sau:

	Năm 2024 CP	Năm 2023 CP
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành thêm lưu hành bình quân trong năm	-	-
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	36.690.887	36.690.887

32. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển đổi thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

33. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

33.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu với Công ty tại ngày 31/12/2024 và trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần DNP Holding	Công ty mẹ

Các cá nhân là thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã được trình bày tại mục Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Thông tin chung.

33.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty Cổ phần DNP Holding đã sử dụng 7.261.964 cổ phiếu của mình tại Công ty để làm tài sản đảm bảo cho các trái phiếu phát hành như được trình bày tại thuyết minh số 20.

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chủ tịch hội đồng quản trị	1.125.482.724	1.238.813.427
Tổng Giám đốc	1.408.193.803	1.302.352.122
Phó Tổng giám đốc	704.708.766	843.476.638
Phó Tổng giám đốc	482.797.517	1.132.933.618
Phó Tổng giám đốc	-	1.714.290.672
Phó Tổng giám đốc	846.688.642	1.104.074.850
Cộng	<u>4.567.871.452</u>	<u>7.335.941.327</u>

Do hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là lĩnh vực sản xuất gạch nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

34. CÁC CAM KẾT THUÊ

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty hiện đang thuê kho, văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính hợp nhất, Công ty có các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

ĐVT: VND

	31/12/2024	01/01/2024
- Đến 1 năm	16.576.153.788	25.045.783.744
- Trên 1 - 5 năm	13.025.820.338	32.376.697.232
Cộng	29.601.974.126	57.422.480.976

35. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2024	01/01/2024
Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	223.993,24	249.127,31
Euro (EUR)	2.627,68	3.777,66
	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2017	584.352.672	584.352.672
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2018	539.031.714	539.031.714
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2019	2.434.936.021	2.434.936.021

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính này.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán của Công ty.

Phú Thọ, ngày 29 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy Vân

Nguyễn Hoàng Sơn

Nguyễn Thị Huyền