

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

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

Số: 41/CBTT-CMC

Phủ Thọ, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**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, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

Số điện thoại: 02103 991706

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Việt Cường – 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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2025.**

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 30/03/2026.

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 TY CỔ PHẦN CMC** Digitally signed by **CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**  
Date: 2026.03.30 19:41:49 +07'00'

**ĐẠI DIỆN TỐ CHỨC**  
Người đại diện theo pháp luật  
  
  
**NGUYỄN VIỆT CƯỜNG**

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

Số: 43 /CV/CMC

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v: giải trình chênh lệch kết quả SXKD

Năm 2025 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 2025 của Công ty Cổ phần CMC (“Công ty”), so sánh số cùng kỳ năm 2024 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 2025	Tr đồng	58.005	49.970
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	Tr đồng	56.024	59.808
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tr đồng	1.981	9.838
4	Biến động so với cùng kỳ năm trước	%	3,41%	-19,69%

Nguyên nhân do các yếu tố sau:

**Đối với báo cáo riêng:**

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai các chương trình thúc đẩy bán hàng theo hướng chọn lọc, tập trung vào các nhà phân phối hiệu quả và phù hợp với định hướng thị trường. Đồng thời, Công ty duy trì việc tối ưu chi phí sản xuất, tinh gọn bộ máy vận hành và kiểm soát chặt chẽ các chi phí gián tiếp, qua đó góp phần cải thiện biên lợi nhuận gộp và lợi nhuận sau thuế.

**Đối với báo cáo hợp nhất:**

Chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính giảm tại các công ty con.

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

Phủ Thọ, ngày 30 tháng 03 năm 2026



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Việt Cường

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025**

CÔNG TY T.

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 42

## **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 của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Trịnh Kiên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2025
	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Huyền	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2025
	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025
Ông Trần Đức Huy	Thành viên	Trở thành thành viên ngày 18 tháng 12 năm 2025
	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2025
Ông Vũ Quốc Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên độc lập	
Ông Nguyễn Văn Quý	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025
Bà Vũ Thị Loan	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025
Ông Trần Huy Ánh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025

#### **Ban Tổng giám đốc**

Ông Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 12 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Huyền	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 12 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 14 tháng 01 năm 2025
Ông Mai Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 03 năm 2026
Ông Nguyễn Ngọc Tân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 01 năm 2025
Ông Vũ Quốc Toàn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2026
Bà Vũ Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 06 tháng 5 năm 2025
Ông Nguyễn Văn Quý	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 01 năm 2025

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Phạm Thị Thu Hằng	Trưởng ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 01 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Ngân Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 01 năm 2025
Ông Trần Thế Sử	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Huyền	Trưởng ban kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 01 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Minh Huyền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 01 năm 2025
Ông Trần Đức Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025

#### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 14/01/2025 - 31/12/2025 là Bà Nguyễn Thị Huyền - Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị, từ ngày 01/01/2026 đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Việt Cường - Tổng Giám đốc.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

### **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 riêng kèm theo.

### **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 riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng cho năm tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 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 riêng cho năm tài chính 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 riêng cho năm tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP; 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 Việt Cường  
Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Số: 662/2026/UHY-BCKT

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**  
*Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần CMC*  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025*

**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 riêng của Công ty Cổ phần CMC (sau đây được gọi là “Công ty”) được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 42 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**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 riêng 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 riêng 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 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 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 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần CMC tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, 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 riêng.



Lê Quang Nghĩa  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHNKT số: 3660-2026-112-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**  
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Ngô Anh Dũng  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHNKT số: 5215-2026-112-1

Mẫu số B01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.655.717.919.709</b>	<b>1.702.963.807.688</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	359.766.369.213	311.951.419.208
Tiền	111		34.416.369.213	45.951.419.208
Các khoản tương đương tiền	112		325.350.000.000	266.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		52.950.000.000	44.250.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	52.950.000.000	44.250.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		422.900.420.118	607.409.453.699
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	182.290.020.783	224.927.355.690
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	148.696.478.911	180.676.669.932
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	103.708.950.975	208.211.724.958
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	6,7,8	(11.795.030.551)	(6.406.296.881)
Hàng tồn kho	140	9	808.585.967.141	733.992.656.925
Hàng tồn kho	141		827.797.930.891	739.441.340.513
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(19.211.963.750)	(5.448.683.588)
Tài sản ngắn hạn khác	150		11.515.163.237	5.360.277.856
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	7.704.667.077	4.585.401.752
Thuế GTGT được khấu trừ	152	16	3.810.404.554	774.365.784
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	91.606	510.320
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.466.021.828.926</b>	<b>1.595.825.349.727</b>
Tài sản cố định	220		583.219.575.227	681.056.911.597
Tài sản cố định hữu hình	221	12	578.334.747.441	674.817.432.987
- Nguyên giá	222		1.774.047.281.513	2.051.349.875.496
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.195.712.534.072)	(1.376.532.442.509)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	2.278.977.760	3.329.728.584
- Nguyên giá	225		4.158.703.704	4.354.460.741
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.879.725.944)	(1.024.732.157)
Tài sản cố định vô hình	227	14	2.605.850.026	2.909.750.026
- Nguyên giá	228		3.426.000.000	3.390.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(820.149.974)	(480.249.974)
Tài sản dở dang dài hạn	240		17.147.439.381	36.502.875.487
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	17.147.439.381	36.502.875.487
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	850.000.000.000	850.000.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		850.000.000.000	850.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		15.654.814.318	28.265.562.643
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	15.654.814.318	28.265.562.643
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.121.739.748.635</b>	<b>3.298.789.157.415</b>

Mẫu số B01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.110.545.065.750</b>	<b>2.344.787.648.868</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.475.489.465.752</b>	<b>1.662.622.802.872</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	196.896.738.279	242.757.627.428
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.089.391.177	3.096.232.541
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	20.745.825.513	27.693.758.774
Phải trả người lao động	314		10.922.365.579	10.767.793.576
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	36.791.066.536	46.149.879.789
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	33.106.840.016	84.357.986.889
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	1.172.937.238.652	1.247.799.523.875
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>635.055.599.998</b>	<b>682.164.845.996</b>
Phải trả dài hạn khác	337	18	407.500.000.000	212.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	227.555.599.998	470.164.845.996
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.011.194.682.885</b>	<b>954.001.508.547</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>1.008.366.045.497</b>	<b>950.360.722.511</b>
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		555.388.209.861	497.382.886.875
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		497.382.886.875	441.358.363.748
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		58.005.322.986	56.024.523.127
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	21	2.828.637.388	3.640.786.036
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		2.828.637.388	3.640.786.036
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.121.739.748.635</b>	<b>3.298.789.157.415</b>

Phú Thọ, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Cao Văn Khanh

Nguyễn Hoàng Sơn

Nguyễn Việt Cường

Mẫu số B02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	2.246.083.482.724	1.872.286.382.309
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	131.627.254.314	160.436.522.392
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>2.114.456.228.410</b>	<b>1.711.849.859.917</b>
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	24	1.892.300.391.627	1.448.409.999.268
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>222.155.836.783</b>	<b>263.439.860.649</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	93.103.830.886	101.341.419.672
Chi phí tài chính	22	26	137.720.533.221	165.854.586.170
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>23</i>		<i>130.957.273.069</i>	<i>155.612.993.285</i>
Chi phí bán hàng	25	27	81.920.692.666	66.239.923.897
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	60.219.402.067	68.722.210.560
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>35.399.039.715</b>	<b>63.964.559.694</b>
Thu nhập khác	31	29	54.634.937.684	4.917.872.348
Chi phí khác	32	30	17.421.837.183	7.411.281.750
Lãi/(Lỗ) khác	40		37.213.100.501	(2.493.409.402)
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>72.612.140.216</b>	<b>61.471.150.292</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	14.606.817.230	5.446.627.165
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>58.005.322.986</b>	<b>56.024.523.127</b>

Phú Thọ, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Cao Văn Khanh



Nguyễn Hoàng Sơn



Nguyễn Việt Cường

Mẫu số B03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		72.612.140.216	61.471.150.292
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ	02		113.913.755.305	117.147.418.803
Các khoản dự phòng	03		19.152.013.832	3.644.345.485
Lỗi/(Lãi) các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		569.476.371	(174.061.463)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(147.364.178.762)	(101.044.766.102)
Chi phí lãi vay và trái phiếu	06		136.953.106.402	165.837.993.285
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>195.836.313.364</b>	<b>246.882.080.300</b>
Giảm các khoản phải thu	09		68.596.988.226	134.924.739.221
(Tăng) hàng tồn kho	10		(91.378.175.718)	(105.548.464.247)
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		76.873.260.250	153.989.455.351
Giảm chi phí trả trước	12		9.491.483.000	21.381.267.874
Tiền lãi vay đã trả	14		(143.619.768.134)	(158.211.380.987)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.472.490.393)	(5.040.358.306)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>110.327.610.595</b>	<b>288.377.339.206</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(29.462.948.954)	(9.063.485.350)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		99.989.526.330	39.568.518.518
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(145.600.000.000)	(1.034.213.739.726)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		234.700.000.000	1.060.240.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(150.000.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		101.317.735.665	90.895.989.216
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>260.944.313.041</b>	<b>(2.572.717.342)</b>

Mẫu số B03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		1.941.361.687.074	1.649.395.110.909
Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.263.152.413.132)	(1.783.755.454.138)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.676.638.496)	(295.084.391)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.974.200)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(323.491.338.754)</b>	<b>(134.655.427.620)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>47.780.584.882</b>	<b>151.149.194.244</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>311.951.419.208</b>	<b>160.727.540.938</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		34.365.123	74.684.026
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>359.766.369.213</b>	<b>311.951.419.208</b>

Phú Thọ, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



Cao Văn Khanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Sơn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Mẫu số B09-DN

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần CMC (sau đây gọi tắt 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 16 vào ngày 05 tháng 1 năm 2026.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại: Lô B10 - B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, 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 31/12/2025 là 900 người (tại ngày 31/12/2024 là 878 người).

**1.2. LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH**

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

**1.3. CHU KỶ 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 31/12/2025, 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 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam	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, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100%	100%

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

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

**1.5. TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh là số liệu trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán. Các số liệu này hoàn toàn có thể so sánh được với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**1.6. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trong năm 2025, Công ty đã chuyển nhượng Nhà máy 1 cho 1 đối tác để triển khai dự án bất động sản tại phường Thanh Miếu, tỉnh Phú Thọ. Theo đó, Công ty đã ghi giảm toàn bộ nguyên giá và hao mòn lũy kế của tài sản cố định liên quan. Hoạt động chuyển nhượng phát sinh thu nhập khác, được trình bày tại thuyết minh số 29. Hiện tại, Công ty đã chấm dứt sử dụng Nhà máy 1 và thuê kho mới phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

**2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**2.1. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**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 riêng cho năm tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 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 riêng cho năm tài chính.

**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 riêng cho năm tài chính này:

**3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính được lập là báo cáo tài chính riêng của Công ty. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có được các thông tin đầy đủ 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

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

**3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 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 riêng cho năm tài chính 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.

**3.3 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.

**3.4 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 riêng 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 đời.

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.

**Đầu tư vào Công ty con**

Khoản đầu tư được trình bày là khoản đầu tư vào Công ty Con khi Công ty nắm quyền kiểm soát đơn vị được đầu tư. Kiểm soát là quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh đó.

Một khoản đầu tư được coi là nắm được quyền kiểm soát của đơn vị được đầu tư khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị đó trừ khi quyền sở hữu đó không gắn liền quyền kiểm soát. Nếu Công ty không nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị khác thì Công ty vẫn có thể có được quyền kiểm soát đơn vị nếu Công ty có:

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

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

##### **3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

- (i) Quyền lớn hơn 50% quyền biểu quyết của đơn vị nhờ có một thoả thuận với các nhà đầu tư khác;
- (ii) Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một qui chế hay một thoả thuận;
- (iii) Quyền bổ nhiệm, bãi miễn đa số thành viên Hội đồng quản trị (hoặc một bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị; hoặc
- (iv) Quyền bỏ phiếu quyết định trong các cuộc họp Hội đồng quản trị (hoặc bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị.

Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty con được mua trong kỳ là ngày mà Công ty đạt được quyền kiểm soát thực tế đối với đơn vị được đầu tư. Trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào Công ty con được trình bày theo giá gốc (giá mua và các chi phí mua trực tiếp liên quan) trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Việc lập dự phòng tổn thất đầu tư căn cứ vào giá trị khoản lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính riêng của công ty con và có thể được hoàn nhập khi có lãi. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

##### **3.5 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 trình 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.

##### **3.6 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

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

**3.6. HÀNG TỒN KHO (TIẾP)**

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 riêng. 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 riêng.

**3.7. 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 riêng theo các chi 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:

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

##### 3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

<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

##### 3.8 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 riêng 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 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 riêng 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.

##### 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 DỒ 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 riêng. 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 RIÊNG (TIẾP)**

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

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

**3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Các chi phí trả trước chi 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 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.

**3.14 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 khế 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 riêng, 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 RIÊNG (TIẾP)**

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

**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 riêng 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 riêng biệt 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 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 qui 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 RIÊNG (TIẾP)**

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

**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 năm tài chính;
- 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 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

**Thuế giá trị gia tăng (GTGT)**

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 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 chi 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 RIÊNG (TIẾP)**

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

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

**3.18 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 riêng.

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.

**3.19 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”, trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính riêng hợp nhất thì chi phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu trên Báo cáo tài chính riêng hợp nhất. Do đó, Công ty không trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu trong Báo cáo tài chính riêng này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

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

**3.20 BÊN LIÊN QUAN**

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

- 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 mỗi 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 trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được Công ty trình bày tại thuyết minh số 32.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	162.076.890	185.733.802
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.254.292.323	45.765.685.406
- Các khoản tương đương tiền (*)	325.350.000.000	266.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>359.766.369.213</b>	<b>311.951.419.208</b>

(\*) 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 từ 1,6%/năm đến 4,75%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô B10 - B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****5.1 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 5%/năm đến 5,3%/năm. Tại ngày 31/12/2025, 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 19.

**5.2 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	700.000.000.000	-	(*)	700.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT	150.000.000.000	-	(*)	150.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>850.000.000.000</b>	<b>-</b>		<b>850.000.000.000</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính bởi vì chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô B10 - B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2025		01/01/2025	
	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	35.571.091.758	-	46.579.444.813	-
- Công ty Cổ phần lập đoàn Vinatop	20.600.000.000	-	31.600.000.000	-
- Các đối tượng khác	126.118.929.025	(7.510.155.621)	146.747.910.877	(4.080.687.192)
<b>Cộng</b>	<b>182.290.020.783</b>	<b>(7.510.155.621)</b>	<b>224.927.355.690</b>	<b>(4.080.687.192)</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Tạm ứng để mua vật tư, nguyên vật liệu và hàng hóa	137.924.760.826	-	168.685.480.135	-
- Tạm ứng khác	10.771.718.085	(3.671.297.392)	11.991.189.797	(1.708.930.110)
<b>Cộng</b>	<b>148.696.478.911</b>	<b>(3.671.297.392)</b>	<b>180.676.669.932</b>	<b>(1.708.930.110)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô B10 - B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***8. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Kỳ cược, ký quỹ	11.057.703.542	-	2.905.238.976	-
- Tạm ứng	10.769.218.991	-	19.270.254.817	-
- Phải thu khác	81.882.028.442	(613.577.538)	186.036.231.165	(616.679.579)
+ Phải thu từ các khoản hợp tác đầu tư (*)	69.555.710.064	-	97.800.000.000	-
+ Phải thu từ lợi nhuận được chia	24.212.801	-	72.074.157.305	-
+ Phải thu từ chiết khấu thương mại	275.041.096	-	6.279.087.113	-
+ Phải thu từ lãi các khoản đầu tư	12.027.064.481	(613.577.538)	7.179.013.701	-
+ Phải thu ngân hạn khác			2.703.973.046	(616.679.579)
<b>Cộng</b>	<b>103.708.950.975</b>	<b>(613.577.538)</b>	<b>208.211.724.958</b>	<b>(616.679.579)</b>

(\*) 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%/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 của một bên thứ ba.

**9. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	459.149.958.948	-	376.501.200.313	-
- Công cụ, dụng cụ	176.090.369	-	249.892.708	-
- Thành phẩm	354.099.127.473	(19.211.963.750)	317.288.788.042	(5.448.683.588)
- Hàng hóa	14.372.754.101	-	45.401.459.450	-
<b>Cộng</b>	<b>827.797.930.891</b>	<b>(19.211.963.750)</b>	<b>739.441.340.513</b>	<b>(5.448.683.588)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa lớn	694.535.419	-
- Mua sắm TSCĐ	8.060.216.182	3.860.179.932
- Công trình xây dựng dở dang	8.392.687.780	32.642.695.555
<b>Cộng</b>	<b>17.147.439.381</b>	<b>36.502.875.487</b>

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**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.704.667.077</b>	<b>4.585.401.752</b>
- Chi phí sửa chữa lớn, bảo dưỡng	2.494.264.532	523.714.836
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.065.395.805	2.914.350.287
- Chi phí bảo hiểm	551.202.543	1.010.372.494
- Chi phí thuê văn phòng, kho	1.165.728	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	592.438.469	136.964.135
<b>Dài hạn</b>	<b>15.654.814.318</b>	<b>28.265.562.643</b>
- Chi phí thuê biển quảng cáo	6.077.743.555	8.425.379.376
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.406.010.624	355.177.421
- Chi phí cái tạo, sửa chữa lớn	4.132.908.393	16.170.445.627
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.038.151.746	3.314.560.219
<b>Cộng</b>	<b>23.359.481.395</b>	<b>32.850.964.395</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô B10 - B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

NGUỒN GIÁ	Nhà cửa		Máy móc		Phương tiện		Thiết bị		Cộng
	vật kiến trúc		thiết bị		vận tải, truyền dẫn		dung cụ quản lý		
	VND		VND		VND		VND		VND
01/01/2025	354.314.173.469	1.628.332.774.578	66.934.317.834	1.768.609.615	2.051.349.875.496				
- Mua trong năm	1.293.000.173	10.616.890.000	698.909.832	-	12.608.800.005				
- Đầu tư XDCB hoàn thành	7.510.531.448	10.905.418.619	-	-	18.415.950.057				
- Thanh lý, nhượng bán	(36.604.363.717)	(247.599.743.427)	(23.167.420.239)	(955.816.672)	(308.327.344.055)				
- Giảm khác	-	(2.085.000.000)	2.085.000.000	-	-				
<b>31/12/2025</b>	<b>326.513.341.373</b>	<b>1.400.170.339.770</b>	<b>46.550.807.427</b>	<b>812.792.943</b>	<b>1.774.047.281.513</b>				
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>									
01/01/2025	(260.227.788.212)	(1.068.042.770.979)	(46.510.864.863)	(1.751.018.455)	(1.376.532.442.509)				
- Khấu hao trong năm	(15.525.123.840)	(92.866.094.809)	(5.027.232.416)	(17.591.160)	(113.436.042.225)				
- Khấu hao từ nguồn chi phí hình thành TSCĐ	-	(812.148.648)	-	-	(812.148.648)				
- Thanh lý, nhượng bán	36.143.398.917	242.883.222.022	15.085.661.699	955.816.672	295.068.099.310				
<b>31/12/2025</b>	<b>(239.609.513.135)</b>	<b>(918.837.792.414)</b>	<b>(36.452.435.580)</b>	<b>(812.792.943)</b>	<b>(1.195.712.534.072)</b>				

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

01/01/2025	94.086.385.257	560.290.003.599	20.423.452.971	17.591.160	674.817.432.987
<b>31/12/2025</b>	<b>86.903.828.238</b>	<b>481.332.547.356</b>	<b>10.098.371.847</b>	<b>-</b>	<b>578.334.747.441</b>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 687.489.360.305 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 955.384.470.311 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định được sử dụng làm tài sản cầm bảo cho các khoản vay tại 31/12/2025 là 578.334.747.441 đồng (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 19).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc thiết bị
	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
01/01/2025	4.354.460.741
- Điều chỉnh trong năm	(195.757.037)
31/12/2025	<u>4.158.703.704</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
01/01/2025	(1.024.732.157)
- Khấu hao trong năm	(854.993.787)
31/12/2025	<u>(1.879.725.944)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
01/01/2025	3.329.728.584
31/12/2025	<u>2.278.977.760</u>

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm
	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
01/01/2025	3.390.000.000
- Mua trong năm	36.000.000
31/12/2025	<u>3.426.000.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
01/01/2025	(480.249.974)
- Khấu hao trong năm	(339.900.000)
31/12/2025	<u>(820.149.974)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
01/01/2025	2.909.750.026
31/12/2025	<u>2.605.850.026</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô B10 - B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH thương mại dịch vụ sản xuất Bình An An	21.942.150.481	21.942.150.481	716.266.016	716.266.016
- Công ty TNHH Kinh doanh Frit Thừa Thiên Huế	18.766.640.408	18.766.640.408	14.154.889.650	14.154.889.650
- Công ty Cổ phần IDC	10.360.417.752	10.360.417.752	18.782.598.938	18.782.598.938
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinatop	9.056.347.316	9.056.347.316	16.943.396.895	16.943.396.895
- Các đối tượng khác	136.771.182.322	136.771.182.322	192.160.475.929	192.160.475.929
<b>Cộng</b>	<b>196.896.738.279</b>	<b>196.896.738.279</b>	<b>242.757.627.428</b>	<b>242.757.627.428</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô B10 - B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Thuế và các khoản phải nộp	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2025
	VND	trong năm	trong năm	VND
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	18.932.073.621	19.987.672.346	38.131.912.956	787.833.011
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.477.219.472	14.606.817.230	5.472.490.393	14.611.546.309
- Thuế thu nhập cá nhân	2.864.073.657	5.332.424.746	4.953.865.819	3.242.632.584
- Các loại thuế khác	420.392.024	2.960.789.013	2.241.575.732	1.139.605.305
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.274.546.662	1.310.338.358	964.208.304
	<b>27.693.758.774</b>	<b>45.162.249.997</b>	<b>52.110.183.258</b>	<b>20.745.825.513</b>
Thuế và các khoản phải thu	01/01/2025	Số phải thu	Số đã khấu trừ	31/12/2025
	VND	trong năm	trong năm	VND
- Thuế xuất, nhập khẩu	390.320	40.275.407	40.574.121	91.606
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	120.000	-	120.000	-
	<b>510.320</b>	<b>40.275.407</b>	<b>40.694.121</b>	<b>91.606</b>
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	01/01/2025	Số được khấu trừ	Số đã khấu trừ	31/12/2025
	VND	trong năm	trong năm	VND
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	774.365.784	107.436.866.041	104.400.827.271	3.810.404.554
	<b>774.365.784</b>	<b>107.436.866.041</b>	<b>104.400.827.271</b>	<b>3.810.404.554</b>

Quyết toán 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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả	27.617.152.608	39.698.852.381
- Các khoản trích trước khác	9.173.913.928	6.451.027.408
<b>Cộng</b>	<b>36.791.066.536</b>	<b>46.149.879.789</b>

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>33.106.840.016</b>	<b>84.357.986.889</b>
- Phải trả LC	829.950.458	4.435.447.349
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.120.685.445	1.096.711.245
- Phải trả đại lý tiền chiết khấu đặt cọc	13.455.552.270	32.533.023.789
- Phải trả ngắn hạn khác	17.700.651.843	46.292.804.506
<b>Dài hạn</b>	<b>407.500.000.000</b>	<b>212.000.000.000</b>
- Nhận góp vốn theo hợp đồng hỗ trợ vốn (*)	407.500.000.000	212.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>440.606.840.016</b>	<b>296.357.986.889</b>

(\*) Đây là khoản nhận hỗ trợ vốn từ Công ty Cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam theo các Hợp đồng hỗ trợ vốn theo các hợp đồng hỗ trợ vốn, thời gian hỗ trợ vốn là 36 tháng kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất trong hạn từ 3,2%/năm đến 6,1%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô B10 - B11 Khu công nghiệp Thủy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Đơn vị: VND

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.247.799.523.875	1.247.799.523.875	2.189.966.766.405	2.264.829.051.628	1.172.937.238.652	1.172.937.238.652
Vay ngân hàng	686.199.527.216	686.199.527.216	1.925.694.254.354	1.688.704.313.132	923.189.468.438	923.189.458.438
Vay dài hạn cấn hạn trả	63.097.550.000	63.097.550.000	61.575.323.520	74.448.100.000	50.224.773.520	50.224.773.520
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	497.504.166.667	497.604.166.667	201.295.833.333	500.000.000.000	198.900.000.000	198.900.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	898.279.992	898.279.992	1.401.355.198	1.676.638.496	622.996.694	622.996.694
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	470.164.845.996	470.164.845.996	21.663.266.053	264.272.512.051	227.555.599.998	227.555.599.998
Vay ngân hàng	75.688.570.798	75.688.570.798	15.006.752.720	61.575.323.520	29.119.999.998	29.119.999.998
Trái phiếu dài hạn	393.300.000.000	393.300.000.000	5.995.833.333	201.295.833.333	198.000.000.000	198.000.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	1.176.275.198	1.176.275.198	660.680.000	1.401.355.198	435.600.000	435.600.000
<b>Cộng</b>	<b>1.717.964.369.871</b>	<b>1.717.964.369.871</b>	<b>2.211.630.032.458</b>	<b>2.529.101.563.679</b>	<b>1.400.492.838.650</b>	<b>1.400.492.838.650</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô B10 - 311 Khu công nghiệp Thủy Vác, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)****19.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn**

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

Đơn vị: VND

Bên cho vay	31/12/2025	01/01/2025	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	331.634.302.715	266.352.647.102	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	4,8% - 7%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	148.642.519.625	139.695.349.694	Kỳ hạn 6 tháng - 7 tháng, lãi trả hàng tháng	5% - 6,7%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	142.143.470.544	130.148.222.985	Kỳ hạn 5,5 tháng, lãi trả hàng tháng	5,3%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	166.343.349.039	147.099.124.162	Kỳ hạn 5,5 tháng, lãi trả hàng tháng	6% - 8%	Tiền gửi có kỳ hạn và tài sản gắn liền trên đất
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Miền Bắc	46.268.309.109	881.846.478	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	7,9% - 8,7%	Tin 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	8,5%	Tin chấp
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Hội sở	48.243.083.216	-	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	8% - 8,5%	Tin chấp
- Ngân Hàng Thương Mại TNHH E.Sun - Chi nhánh Đồng Nai	39.914.434.190	-	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	7,9% - 9,1%	Tin chấp
<b>Cộng</b>	<b>923.189.468.438</b>	<b>686.199.527.216</b>			

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô B10 - B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)****19.2 Các khoản vay ngân hàng cài hạn**

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

*Đơn vị: VND*

Bên cho vay	31/12/2025	01/01/2025	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	79.344.773.518	136.968.020.798	Gốc trả 3 tháng 1 lần, lãi trả hàng tháng	7% - 12,5%	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	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	-	9.8.100.000	Gốc trả 6 tháng 1 lần, lãi trả hàng tháng	9%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
<b>Cộng</b>	<b>79.344.773.518</b>	<b>138.786.120.798</b>			
<b>Trong đó:</b>					
Vay dài hạn đến hạn trả	50.224.773.520	63.097.550.000			
Vay dài hạn	29.119.999.998	75.688.570.798			

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô E10 - B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)****19.3 Trái phiếu phát hành**

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Mã trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng (Trái phiếu)	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất %/năm	Thời hạn trái phiếu
CVT12102 (1)	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6	11 tháng 8 năm 2026
CVT122009	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6	10 tháng 2 năm 2027
Chi phí phát hành trái phiếu				(3.100.000.000)		
		<b>4.000.000</b>		<b>396.900.000.000</b>		

**Trong đó:**

Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ ngắn hạn: 198.900.000.000 đồng  
 Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ dài hạn: 198.000.000.000 đồng

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.

(1) 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Lô B10 - B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)****19.4 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 TNHH Cho thuê tài chính MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam. Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

*Đơn vị: VND*

	31/12/2025		01/01/2025			
	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
<b>Nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>						
Từ 1 năm trở xuống	673.310.067	50.313.373	622.996.694	1.020.766.462	122.486.470	898.279.992
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>						
Trên 1-5 năm	466.866.368	31.266.368	435.600.000	1.260.599.555	84.324.357	1.176.275.198
<b>Cộng</b>	<b>1.140.176.435</b>	<b>81.579.741</b>	<b>1.058.596.694</b>	<b>2.281.366.017</b>	<b>206.810.827</b>	<b>2.074.555.190</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
+ 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 chia	-	-

**20.3 CỔ PHIẾU**

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 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 phổ thường</i>	36.690.887	36.690.887
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

**21. NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	3.640.786.036	4.452.934.684
Hao mòn trong năm	(812.148.648)	(812.148.648)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	<u>2.828.637.388</u>	<u>3.640.786.036</u>

**22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Doanh thu bán thành phẩm và hàng hóa	2.246.083.482.724	1.791.834.378.891
- Doanh thu khác	-	80.452.003.418
<b>Cộng</b>	<u>2.246.083.482.724</u>	<u>1.872.286.382.309</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**23. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chiết khấu thương mại và giảm giá hàng bán	121.638.276.496	159.980.236.908
- Hàng bán bị trả lại	9.988.977.818	456.285.484
<b>Cộng</b>	<b>131.627.254.314</b>	<b>160.436.522.392</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Giá vốn thành phẩm và hàng hóa đã bán	1.878.537.111.465	1.380.878.081.249
- Giá vốn khác	-	68.081.594.509
- Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.763.280.162	(549.676.490)
<b>Cộng</b>	<b>1.892.300.391.627</b>	<b>1.448.409.999.268</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	85.855.710.064	72.074.157.305
- Lãi từ các khoản đầu tư	1.302.177.232	26.849.876.714
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.843.370.186	2.120.732.083
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	102.573.404	122.592.107
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	174.061.463
<b>Cộng</b>	<b>93.103.830.886</b>	<b>101.341.419.672</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	130.957.273.069	155.612.993.285
- Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	5.995.833.333	10.225.000.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	161.077.691	16.592.885
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tỷ giá cuối năm	569.476.371	-
- Các chi phí tài chính khác	36.872.757	-
<b>Cộng</b>	<b>137.720.533.221</b>	<b>165.854.586.170</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>81.920.692.666</b>	<b>66.239.923.897</b>
- Chi phí nhân công	31.624.145.136	27.281.828.139
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.806.900.170	2.140.442.725
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.402.446.079	35.702.475.162
- Chi phí bán hàng khác	8.087.201.281	1.115.177.871
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>60.219.402.067</b>	<b>68.722.210.560</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	24.263.599.386	22.969.233.832
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.984.544.741	5.830.093.284
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.311.098.431	19.666.800.225
- Dự phòng phải thu khó đòi	5.388.733.670	4.194.021.975
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	8.271.425.839	16.062.061.244
<b>Cộng</b>	<b>141.663.451.261</b>	<b>134.962.134.457</b>

**28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	1.145.332.852.174	958.719.263.175
- Chi phí nhân công	156.856.360.745	141.765.299.332
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	113.913.755.305	117.147.418.803
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	190.478.507.648	169.767.247.214
- Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.763.280.162	(549.676.490)
- Chi phí bằng tiền khác	12.071.494.320	17.390.185.695
<b>Cộng</b>	<b>1.632.416.250.354</b>	<b>1.404.239.737.729</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**29. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản khác (1)	54.362.921.280	4.568.181.818
- Các khoản khác	272.016.404	349.690.530
<b>Cộng</b>	<b>54.634.937.684</b>	<b>4.917.872.348</b>

(1) Trong đó, lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng nhà máy là 54.114.034.083 đồng.

**30. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí đền bù, hỗ trợ	3.328.669.786	1.569.576.430
- Các khoản bị phạt (2)	4.679.147.653	2.612.546.474
- Chi phí xử lý ghi giảm hàng tồn kho	7.138.073.786	-
- Các khoản chi phí khác	2.275.945.958	3.229.158.846
<b>Cộng</b>	<b>17.421.837.183</b>	<b>7.411.281.750</b>

(2) Trong đó, bao gồm giá trị 2.660.743.673 đồng theo Quyết định phạt của Thuế tỉnh Phú Thọ.

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>72.612.140.216</b>	<b>61.471.150.292</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>69.219.433.852</b>	<b>37.836.142.839</b>
- Chi phí không được trừ	69.219.433.852	37.836.142.839
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>141.831.574.068</b>	<b>99.307.293.131</b>
- Lợi nhuận được chia từ Công ty con	69.555.710.064	72.074.157.305
<b>Tổng thu nhập tính thuế trong năm</b>	<b>72.275.864.004</b>	<b>27.233.135.826</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>14.455.172.801</b>	<b>5.446.627.165</b>
Điều chỉnh tăng truy thu thuế của các năm trước (3)	151.644.429	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>14.606.817.230</b>	<b>5.446.627.165</b>

(3) Điều chỉnh thuế theo Quyết định phạt của Thuế tỉnh Phú Thọ.

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**33. CÁC CAM KẾT THUÊ**

**Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty hiện đang thuê kho, văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

Đơn vị: VND

	31/12/2025	01/01/2025
- Đến 1 năm	16.576.153.788	16.576.153.788
- Trên 1 - 5 năm	4.737.743.444	13.025.820.338
<b>Cộng</b>	<b>21.313.897.232</b>	<b>29.601.974.126</b>

**34. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Ngoại tệ các loại:</b>		
Dollar Mỹ (USD)	325.337,40	223.993,24
Euro (EUR)	2.604,67	2.627,68
	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Nợ khó đòi đã xử lý:</b>		
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

**35. 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 riêng cho năm tài chính này.

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán của Công ty.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phú Thọ, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Cao Văn Khanh



Nguyễn Hoàng Sơn



Nguyễn Việt Cường