



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ CMC**

**Báo cáo tài chính**

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



## MỤC LỤC

## Trang

Báo cáo của Chủ tịch HĐQT	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	4 - 5
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 31



## BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư CMC công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư CMC (sau đây gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ khí Số 1, được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 3854/QĐ-BGTVT ngày 09/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009571 ngày 14/10/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 7 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100104309) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/05/2018.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội vào ngày 11/12/2006 với mã chứng khoán là CMC.

Vốn điều lệ: 45.610.500.000 đồng

Vốn góp thực tế đến thời điểm 31/12/2024: 45.610.500.000 đồng

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: Ngõ 83, Đường Ngọc Hồi, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84) 24.38612718
- Fax: (84) 24.38612718
- Website: www.cmci.com.vn

**Lĩnh vực kinh doanh chính:** Buôn bán máy móc thiết bị và cho thuê kho bãi.

### Nhân sự

Tổng số công nhân viên tại ngày 31/12/2024 là 20 người (tại ngày 01/01/2024 là 13 người).

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

### Hội đồng quản trị

- |                     |          |                              |
|---------------------|----------|------------------------------|
| Ông Ngô Trọng Vinh  | Chủ tịch | Bổ nhiệm lại ngày 05/05/2021 |
| Ông Nguyễn Trọng Hà | Ủy viên  | Bổ nhiệm lại ngày 29/04/2021 |
| Ông Ngô Trọng Quang | Ủy viên  | Bổ nhiệm lại ngày 29/04/2021 |
| Bà Lâm Quỳnh Hương  | Ủy viên  | Bổ nhiệm lại ngày 29/04/2021 |
| Ông Ngô Anh Phương  | Ủy viên  | Bổ nhiệm lại ngày 29/04/2021 |

### Ban kiểm soát

- |                       |            |                              |
|-----------------------|------------|------------------------------|
| Bà Nguyễn Tuyết Quỳnh | Trưởng ban | Bổ nhiệm lại ngày 05/05/2021 |
| Ông Đặng Phan Cường   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2021     |
| Bà Nguyễn Thị Huế     | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2021     |

**BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT (tiếp theo)****Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

- |                       |                |                              |
|-----------------------|----------------|------------------------------|
| • Ông Ngô Anh Phương  | Tổng Giám đốc  | Bổ nhiệm lại ngày 05/05/2021 |
| • Ông Nguyễn Trọng Hà | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 05/05/2021     |

**Kiểm toán độc lập**

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80 Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: [www.aac.com.vn](http://www.aac.com.vn); Email: [aac@dng.vnn.vn](mailto:aac@dng.vnn.vn)).

**Trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính**

Chủ tịch HĐQT Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- 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 kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên nguyên tắc hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch HĐQT xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật của Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Chủ tịch HĐQT**  
  
**Ngô Trọng Vinh**

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025



Số: 570/2025/BCKT-AAC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính lập ngày 28/03/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư CMC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 4 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT

Chủ tịch HĐQT Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch HĐQT xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 Chủ tịch HĐQT cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

**Trần Thị Phương Lan – Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKKH kiêm toán: 0396-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Hồ Quang Thao – Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5168-2021-010-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>112.194.627.891</b>	<b>86.439.143.326</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.166.547.699</b>	<b>436.044.365</b>
1. Tiền	111	5	1.166.547.699	436.044.365
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>26.039.851.857</b>	<b>24.839.521.714</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6a	33.830.192.894	31.108.594.604
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6a	(7.790.341.037)	(6.269.072.890)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>21.357.695.462</b>	<b>7.382.153.260</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	7.907.827.600	1.682.827.600
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	13.240.450.380	5.590.417.509
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	2.000.000.000	2.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	709.417.482	608.908.151
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>62.787.750.039</b>	<b>52.285.277.435</b>
1. Hàng tồn kho	141		65.379.670.039	58.771.197.435
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.591.920.000)	(6.485.920.000)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>842.782.834</b>	<b>1.496.146.552</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		64.145.454	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		778.637.380	1.496.146.552
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>46.850.608.392</b>	<b>60.190.170.783</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.816.737.792</b>	<b>7.706.920.700</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	6.816.737.792	7.706.920.700
- Nguyên giá	222	13	13.927.013.421	13.927.013.421
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	13	(7.110.275.629)	(6.220.092.721)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>4.085.973.083</b>
- Nguyên giá	231		-	4.085.973.083
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>39.522.880.600</b>	<b>48.397.277.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	6b	39.522.880.600	48.397.277.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6c	3.300.000.000	3.300.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6c	(3.300.000.000)	(3.300.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>510.990.000</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		510.990.000	-
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>159.045.236.283</b>	<b>146.629.314.109</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>98.204.824.705</b>	<b>85.934.987.787</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>97.686.656.804</b>	<b>76.302.237.787</b>
1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	550.000.000
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	288.552.593	195.863.809
3. Phải trả người lao động	314		138.971.128	125.289.764
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		20.000.000	20.000.000
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16.a	811.284.099	795.852.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17.a	1.180.707.962	1.167.005.862
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18.a	94.931.955.585	73.133.040.915
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		315.185.437	315.185.437
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>518.167.901</b>	<b>9.632.750.000</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	16.b	212.167.901	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	17.b	180.000.000	9.422.750.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18.b	126.000.000	210.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>60.840.411.578</b>	<b>60.694.326.322</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>60.840.411.578</b>	<b>60.694.326.322</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	19	45.610.500.000	45.610.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		45.610.500.000	45.610.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	19	2.100.000	2.100.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	9.211.921.095	9.211.921.095
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	19	93.928.484	93.928.484
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19	5.921.961.999	5.775.876.743
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.775.876.743	5.078.631.652
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		146.085.256	697.245.091
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>159.045.236.283</b>	<b>146.629.314.109</b>

Chủ tịch HĐQT



Ngô Trọng Vinh

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hà

Người lập biểu

Nguyễn Ánh Hồng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Mẫu số B 02 - DN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	20	78.642.081.396	50.737.981.178
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		78.642.081.396	50.737.981.178
4. Giá vốn hàng bán	11	21	68.390.436.362	49.980.785.166
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		10.251.645.034	757.196.012
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	2.606.026.093	2.630.837.718
7. Chi phí tài chính	22	23	8.275.440.772	(1.501.201.568)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.900.959.544	3.832.258.599
8. Chi phí bán hàng	25	24	466.731.503	187.423.554
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	3.620.384.890	3.554.661.062
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		495.113.962	1.147.150.682
11. Thu nhập khác	31		-	82.366.045
12. Chi phí khác	32	26	60.476.113	268.209.624
13. Lợi nhuận khác	40		(60.476.113)	(185.843.579)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		434.637.849	961.307.103
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	288.552.593	264.062.012
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		146.085.256	697.245.091
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	32	153
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	28	32	153



Chủ tịch HĐQT

Ngô Trọng Vinh

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hà

Người lập biểu

Nguyễn Ánh Hồng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT – BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<strong>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</strong>				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		72.397.841.765	63.500.941.390
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(84.029.814.754)	(45.704.575.996)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.599.595.416)	(1.459.684.096)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	17.a,23	(3.897.846.004)	(3.757.105.177)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	15	(195.863.809)	(68.198.203)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.419.176.696	6.700.258.573
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7.125.147.353)	(5.862.642.233)
<strong>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</strong>	<strong>20</strong>		<strong>(20.031.248.875)</strong>	<strong>13.348.994.258</strong>
<strong>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</strong>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		-	(574.149.091)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(5.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		-	3.290.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.095.980.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.098.700.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10,22	2.044.117.539	2.323.015.567
<strong>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</strong>	<strong>30</strong>		<strong>(953.162.461)</strong>	<strong>38.866.476</strong>
<strong>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</strong>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	18	92.555.787.116	120.560.964.325
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	18	(70.840.872.446)	(133.888.085.514)
<strong>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</strong>	<strong>40</strong>		<strong>21.714.914.670</strong>	<strong>(13.327.121.189)</strong>
<strong>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</strong>	<strong>50</strong>		<strong>730.503.334</strong>	<strong>60.739.545</strong>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	436.044.365	375.304.820
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
<strong>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</strong>	<strong>70</strong>		<strong>1.166.547.699</strong>	<strong>436.044.365</strong>

Chủ tịch HĐQT  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
CMC  
Ngô Trọng Vinh

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Kế toán trưởng  
Nguyễn Trọng Hà

Người lập biểu  
Nguyễn Ánh Hồng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT – BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**1. Đặc điểm hoạt động****1.1. Khái quát chung**

Công ty Cổ phần Đầu tư CMC (sau đây gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ khí Số 1, được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 3854/QĐ-BGTVT ngày 09/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009571 ngày 14/10/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 7 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100104309) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/05/2018.

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:** *Buôn bán máy móc thiết bị và cho thuê kho bãi.*

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có 2 Công ty liên kết như sau:

- Công ty CP Viễn thông – Tín hiệu Đường Sắt
- Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội

**2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

**3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

**4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**4.2 Các khoản đầu tư tài chính****Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán và các công cụ tài chính khác (thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi,...) được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm: giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Khoản cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nếu có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ bị giảm so với giá trị ghi sổ.

**Các khoản cho vay**

Các khoản phải thu về cho vay được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản cho vay đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**Đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác**

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách và hoạt động của công ty liên kết nhưng không phải kiểm soát hoặc đồng kiểm soát các chính sách này. Mỗi quan hệ là công ty liên kết thường được thể hiện thông qua việc Công ty nắm giữ (trực tiếp hoặc gián tiếp) từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác là khoản đầu tư mà công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

**Dự phòng**

Dự phòng đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết được lập nếu các khoản đầu tư này bị suy giảm giá trị hoặc bị lỗ dẫn đến khả năng mất vốn của Công ty. Riêng khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác, việc lập dự phòng được thực hiện như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá thị trường của cổ phiếu;
- Trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý của cổ phiếu thì dự phòng được trích lập căn cứ vào khoản lỗ của bên nhận đầu tư.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tổn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

**4.3 Các khoản nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu bao gồm: Phải thu khách hàng và phải thu khác.

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối niên độ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**4.4 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá thực tế đích danh.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

**4.5 Tài sản cố định hữu hình****Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

**Khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được xác định căn cứ vào nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Phương tiện vận tải	10

**4.6 Thuê tài sản**

Thuê hoạt động là việc thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán tiền thuê dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**4.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**4.8 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả bao gồm: Phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty.
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ vào kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

**4.9 Chi phí phải trả**

Các khoản 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.

**4.10 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty là khoản tiền nhận trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán đối với các dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng được phân bổ theo số kỳ mà Công ty đã nhận tiền trước.

**4.11 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

**4.12 Vốn chủ sở hữu****Vốn góp**

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

**Thặng dư vốn cổ phần**

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

**Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

### 4.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc niên độ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

### 4.14 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

### 4.15 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: Chi phí lãi vay, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

### 4.16 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

### 4.17 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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

4.18 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.19 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT: Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động buôn bán máy móc thiết bị và cho thuê kho bãi. Giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024, Công ty áp dụng thuế suất 8% theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP và Nghị định số 72/2024/NĐ-CP của Chính phủ.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt	154.615.147	44.110.142
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.011.932.552	391.934.223
Cộng	1.166.547.699	436.044.365

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

6. Các khoản đầu tư  
a. Chứng khoán kinh doanh

STT		31/12/2024				01/01/2024			
		Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
A	Cổ phiếu niêm yết (i)	2.327.876	33.830.192.894	31.016.929.377	7.790.341.037	2.137.126	31.108.594.604	29.241.589.500	6.269.072.890
1	Công ty CP Xây dựng điện VNECO 8 (VE8)	67.100	752.485.000	308.660.000	443.825.000	67.100	752.485.000	301.950.000	450.535.000
2	Tổng Công ty Chăn nuôi Việt Nam - CTCP (VLC)	100.450	2.543.285.000	1.755.806.269	787.478.731	86.250	2.322.065.000	1.336.875.000	985.190.000
3	Công ty CP Tập đoàn GELEX (GEX)	310.000	11.117.692.000	5.921.000.000	5.196.692.000	301.000	10.933.192.000	7.103.600.000	3.829.592.000
4	Công ty CP Sách và TBTH Tp. Hồ Chí Minh (STC)	3.000	51.300.000	51.000.000	300.000	-	-	-	-
5	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1 (HU1)	19.700	258.826.800	108.350.000	150.476.800	19.700	258.826.800	145.386.000	113.440.800
6	Công ty CP Licogi 16 (LCG)	160	1.795.524	1.656.000	139.524	160	1.795.524	1.920.000	-
7	Công ty CP Xi măng và XD Quảng Ninh (QNC)	-	-	-	-	2.700	87.550.000	22.140.000	65.410.000
8	Công ty CP Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy (HHS)	-	-	-	-	23.000	145.200.000	165.600.000	-
9	Công ty CP Tập đoàn Hà Đô (HDG)	-	-	-	-	2.000	54.400.000	55.200.000	-
10	Công ty CP Tập đoàn FLC (FLC)	86	586.090	301.000	285.090	86	586.090	301.000	285.090
11	Công ty CP Điện nhẹ viễn thông (LTC)	196.500	1.042.800.000	317.641.170	725.158.830	196.500	1.042.800.000	884.250.000	158.550.000
12	Công ty CP Sông Đà 4 (SD4)	1.500	15.000.000	4.559.939	10.440.061	1.500	15.000.000	3.900.000	11.100.000
13	Công ty CP Sách và thiết bị trường học Quảng Ninh (QST)	69.980	982.125.700	1.434.590.000	-	50.180	600.315.700	516.480.000	-
14	Công ty CP Hóa chất Việt Trì (HVT)	-	-	-	-	26.100	1.452.500.000	1.331.100.000	121.400.000
15	Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBB)	39.000	820.950.000	978.900.000	-	21.850	399.950.000	407.502.500	-
16	Công ty CP Mỹ thuật và truyền thông (ADC)	690	11.740.600	14.490.000	-	90	700.600	1.665.000	-
17	Công ty CP Sách giáo dục Hà Nội (EBS)	1.106.500	9.389.611.200	12.060.850.000	-	1.106.500	9.389.611.200	13.831.250.000	-
18	Công ty Cổ phần Than Cao Sơn - TKV (CST)	172.500	3.038.959.240	4.209.000.000	-	153.600	2.705.070.000	2.718.720.000	-
19	Công ty Cổ phần Đầu tư Everland (EVG)	77.000	839.270.000	479.710.000	359.560.000	56.000	713.510.000	316.400.000	397.110.000
20	Công ty Cổ phần Tập đoàn Alpha Seven (DL1)	22.750	232.010.000	116.025.000	115.985.000	22.750	232.010.000	95.550.000	136.460.000
21	Công ty CP Đầu tư và Phát triển giáo dục Phương Nam (SED)	139.800	2.708.639.050	3.229.380.000	-	-	-	-	-
22	Công ty CP Cao su Sao Vàng (SRC)	60	1.026.690	1.470.000	-	60	1.026.690	1.800.000	-
23	Công ty CP Dệt lưới Sài Gòn (SFN)	1.100	22.090.000	23.540.000	-	-	-	-	-
Cộng		2.327.876	33.830.192.894	31.016.929.377	7.790.341.037	2.137.126	31.108.594.604	29.241.589.500	6.269.072.890

Chứng khoán kinh doanh được đánh giá lại theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá giao dịch trên thị trường. Theo đó, đối với các chứng khoán hiện niêm yết tại các Sở Giao dịch chứng khoán thì giá thị trường là giá đóng cửa phiên giao dịch cuối cùng của năm tài chính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2024			01/01/2024	
	Tình hình hoạt động	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Dự phòng
Đầu tư vào Cty liên doanh, liên kết					
- Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu Đường sắt	Đang hoạt động	839.542	39.522.880.600	-	48.397.277.000
- Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội	Đang hoạt động	943.100	22.547.080.600	-	31.421.477.000
(Trước đây là Công ty TNHH Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)			16.975.800.000	-	16.975.800.000
Cộng			39.522.880.600	-	48.397.277.000

(\*) Báo cáo tài chính gần nhất của 2 Công ty này có lãi, vốn chủ sở hữu được bảo toàn. Do đó, khoản đầu tư này được ghi theo giá gốc và không trích lập dự phòng.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024			01/01/2024	
	Tình hình hoạt động	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác					
- Công ty CP CMC - KPI	(i) Tạm dừng hoạt động		3.300.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000
Cộng			3.300.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000

(i) Công ty không thu thập được các thông tin về công ty nhận đầu tư. Theo thông tin từ trang Website của Tổng cục Thuế thì từ ngày 29/10/2020, Công ty này đã không còn hoạt động tại địa chỉ đăng ký và Ban lãnh đạo Công ty xác định là không thể thu hồi được giá gốc của khoản đầu tư nên đã lập dự phòng toàn bộ cho khoản đầu tư này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty TNHH MTV Xây dựng Vận tải Việt Thắng	1.360.000.000	-
Ông Ngô Trọng Vinh (*)	5.000.000.000	-
Công ty CP T.Martstores	634.827.600	634.827.600
Nguyễn Đức Thuận	-	468.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển HM	-	300.000.000
Các đối tượng khác	913.000.000	280.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.907.827.600</b>	<b>1.682.827.600</b>

(\*) Phải thu Ông Ngô Trọng Vinh (Chủ tịch HĐQT Công ty) theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số S2-1002 (là bất động sản đầu tư của Công ty) với ngày hợp đồng 5/12/2024 và giá trị hợp đồng 5.000.000.000 đồng. Đến ngày 10/3/2025, Công ty đã thu được toàn bộ khoản tiền này.

**8. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty Cổ phần Cơ khí 120 (*)	2.500.000.000	2.500.000.000
Wakita & Co., Ltd	-	1.132.804.000
Jen Corp.	338.511.050	513.946.500
Arai Shoji Co.,Ltd	-	918.581.100
T.H.I Corporation	2.919.174.720	-
Arai Logistic Co.,Ltd	3.366.725.110	-
Asahi Corporation Co.,Ltd	1.243.891.000	313.995.000
Các đối tượng khác	2.872.148.500	211.090.909
<b>Cộng</b>	<b>13.240.450.380</b>	<b>5.590.417.509</b>

(\*) Đây là khoản tiền mà Công ty đã tạm ứng cho Công ty CP Cơ khí 120 (phát sinh từ năm 2006) để tiếp nhận diện tích khoảng 2,5 ha tại khu đất của Nhà máy cơ khí 120 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất kết cấu thép – phụ tùng ô tô tại KCN Yên Mỹ - Hưng Yên theo Biên bản thỏa thuận ngày 10/08/2006.

**9. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty TNHH Five Star Kim Giang (*)	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>

(\*) Cho Công ty TNHH Five Star Kim Giang vay theo Hợp đồng cho vay số 01/HĐVV-CMC-GFS/2023 ngày 10/05/2023 và các Phụ lục gia hạn thời gian cho vay kèm theo. Thời hạn cho vay: 6 tháng (đến ngày 10/08/2025), lãi suất: 10%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

10. Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi cho vay	27.945.205	-	28.493.151	-
Tạm ứng	7.000.000	-	7.500.000	-
Ký cược, ký quỹ	674.472.277	-	572.915.000	-
Cộng	709.417.482	-	608.908.151	-

11. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Năm 2024	Năm 2023
Số dư đầu năm	2.500.000.000	2.500.000.000
Trích lập dự phòng trong năm	-	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Số dư cuối năm	2.500.000.000	2.500.000.000

12. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	246.208.560	-	2.617.214.296	-
Hàng hóa	65.133.461.479	2.591.920.000	56.153.983.139	6.485.920.000
Cộng	65.379.670.039	2.591.920.000	58.771.197.435	6.485.920.000

- Hàng tồn kho của công ty là các máy móc, thiết bị đã qua sử dụng, được nhập khẩu từ nước ngoài. Tại cuối niên độ kế toán, căn cứ vào mức độ còn sử dụng được, thị hiếu của thị trường, Ban Quản trị Công ty đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của từng sản phẩm và quyết định mức dự phòng.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2024.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	P.tiện vận tải truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	110.919.200	13.816.094.221	13.927.013.421
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	110.919.200	13.816.094.221	13.927.013.421
Khấu hao			
Số đầu năm	110.919.200	6.109.173.521	6.220.092.721
Khấu hao trong năm	-	890.182.908	890.182.908
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	110.919.200	6.999.356.429	7.110.275.629
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	7.706.920.700	7.706.920.700
Số cuối năm	-	6.816.737.792	6.816.737.792

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2024 là 435.599.999 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 5.021.184.331 đồng.
- Các cam kết về việc mua lại TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không có.

14. Bất động sản đầu tư

	31/12/2024	01/01/2024
Căn hộ chung cư Hinode City tại 201 Minh Khai	-	4.085.973.083
Cộng	-	4.085.973.083

15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	5.496.511.053	5.496.511.053	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	87.215.066	87.215.066	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	195.863.809	288.552.593	195.863.809	-	288.552.593
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	142.668.445	142.668.445	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	632.478.066	632.478.066	-	-
Các loại thuế khác	-	-	62.194.349	62.194.349	-	-
Cộng	-	195.863.809	6.709.619.572	6.616.930.788	-	288.552.593

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**16. Doanh thu chưa thực hiện****a. Ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Doanh thu nhận trước	811.284.099	795.852.000
- Doanh thu từ cho thuê nhà xưởng	795.852.000	795.852.000
- Doanh thu từ cho thuê xe	15.432.099	-
<b>Cộng</b>	<b>811.284.099</b>	<b>795.852.000</b>

**b. Dài hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Doanh thu nhận trước	212.167.901	-
- Doanh thu từ cho thuê xe (*)	212.167.901	-
<b>Cộng</b>	<b>212.167.901</b>	<b>-</b>

(\*) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn theo hợp đồng cho thuê xe số 01-2024/HĐTX ngày 04/10/2024 với Công ty CP Đại Dương Solar, thời hạn cho thuê: 15 năm, giá cho thuê cho cả thời hạn thuê: 250.000.000 đồng (đã bao gồm VAT).

**17. Phải trả khác****a. Ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Kinh phí công đoàn	67.317.023	68.598.463
Phải trả về tiền lãi vay	978.645.822	975.532.282
Phải trả khác	134.745.117	122.875.117
<b>Cộng</b>	<b>1.180.707.962</b>	<b>1.167.005.862</b>

**b. Dài hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Phải trả Công ty TNHH Dịch vụ Minh Việt (*)	-	9.242.750.000
Phải trả khác	180.000.000	180.000.000
<b>Cộng</b>	<b>180.000.000</b>	<b>9.422.750.000</b>

(\*) Thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD ngày 22/03/2016 và chuyển 168.050 cổ phần Công ty Cổ phần Viên thông – Tín hiệu Đường sắt (số cổ phần mà hai bên đã hợp tác) sang tên cho Công ty TNHH Dịch vụ Minh Việt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

18. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	938.000.000	66.237.320.116	56.236.943.446	10.938.376.670
- Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Hà Nội (i)	938.000.000	30.777.000.000	27.695.000.000	4.020.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (ii)	-	35.460.320.116	28.541.943.446	6.918.376.670
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân (iii)	72.111.040.915	26.318.467.000	14.519.929.000	83.909.578.915
- Ông Ngô Trọng Đạt	5.480.000.000	620.000.000	1.500.000.000	4.600.000.000
- Bà Trần Thị Nga	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000
- Ông Hoàng Mạnh Linh	-	1.500.000.000	-	1.500.000.000
- Bà Ngô Phương Anh	17.334.561.915	14.029.664.000	2.671.126.000	28.693.099.915
- Bà Ngô Thu Hương	32.936.479.000	120.000.000	4.350.000.000	28.706.479.000
- Ông Lương Văn Vịnh	40.000.000	-	-	40.000.000
- Công ty CP Khảo sát địa chất HCGC Hà Nội	10.870.000.000	500.000.000	-	11.370.000.000
- Công ty CP Sách Giáo dục TP.Hồ Chí Minh	2.450.000.000	400.000.000	2.850.000.000	-
- Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu Đường sắt	3.000.000.000	5.148.803.000	3.148.803.000	5.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	84.000.000	84.000.000	84.000.000	84.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	84.000.000	84.000.000	84.000.000	84.000.000
Cộng	73.133.040.915	92.639.787.116	70.840.872.446	94.931.955.585

- (i) Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản là thửa đất số 57, 58, 59, tờ bản đồ số 5I-I-10, tập thể 201, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội của bên liên quan (Ông Ngô Trọng Vinh và Bà Lê Thị Tuyết Nhung).
- (ii) Khoản vay được đảm bảo bằng tiền gửi tiết kiệm có mệnh giá 7 tỷ đồng của bên liên quan (Ông Ngô Trọng Vinh).
- (iii) Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân, không thể chấp tài sản:



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bên cho vay	Hợp đồng vay	Thời hạn vay		Số tiền dư khoản vay	Mục đích vay
		đến ngày	Lãi suất		
Ông Ngô Trọng Đạt	Phần còn lại của Hợp đồng vay số 01/HĐVV ngày 01/01/2024	31/12/2024	7%/năm	3.980.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Một số hợp đồng vay khác	31/12/2024	7%/năm	620.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>			<b>4.600.000.000</b>	
Bà Trần Thị Nga	Số 34/HĐVV ngày 13/12/2024	31/12/2024	7%/năm	4.000.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	<b>Tổng cộng</b>			<b>4.000.000.000</b>	
Ông Hoàng Mạnh Linh	Số 17/HĐVV ngày 13/12/2024	31/12/2024	7%/năm	1.500.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	<b>Tổng cộng</b>			<b>1.500.000.000</b>	
Bà Ngô Phương Anh	Phần còn lại của Hợp đồng số 04/HĐVV ngày 01/01/2024	31/12/2024	Không tính lãi	14.663.435.915	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 09/HĐVV ngày 15/04/2024	31/12/2024	Không tính lãi	823.680.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 11/HĐVV ngày 25/04/2024	31/12/2024	Không tính lãi	600.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 12/HĐVV ngày 13/05/2024	31/12/2024	Không tính lãi	1.585.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 34/HĐVV ngày 13/12/2024	31/12/2024	Không tính lãi	768.960.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Một số hợp đồng vay khác	31/12/2024	Không tính lãi	10.252.024.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	<b>Tổng cộng</b>			<b>28.693.099.915</b>	
Bà Ngô Thu Hương	Số 03/HĐVV ngày 01/01/2024	31/12/2024	6%/năm	8.000.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Và phần còn lại của Hợp đồng vay số 02/HĐVV ngày 01/01/2024	31/12/2024	6%/năm	20.706.479.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	<b>Tổng cộng</b>			<b>28.706.479.000</b>	
Ông Lương Văn Vịnh	Phần còn lại của Hợp đồng vay số 01/HĐVV-CMC-LAT ngày 25/02/2016	12 tháng	Không tính lãi	40.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	<b>Tổng cộng</b>			<b>40.000.000</b>	
Công ty CP Viễn thông Tín hiệu Đường sắt	Số 01-STC/2023/HĐVV ngày 11/04/2023 và Phụ lục hợp đồng vay số 01-STC/2023/HĐVV-PL03	10/04/2025	5,5%/năm	3.000.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 0602/HĐVV-STC ngày 06/02/2024 và Phụ lục hợp đồng vay số 0602/HĐVV-STC-PL01	05/02/2025	5,5%/năm	2.000.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	<b>Tổng cộng</b>			<b>5.000.000.000</b>	
Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội	Số 01-CMC/2018/HĐVV ngày 02/04/2018 và Phụ lục hợp đồng số 11/HCGC-CMC/2024 ngày 01/07/2024	31/12/2024	6%/năm	1.270.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 02-CMC/2018/HĐVV ngày 16/04/2018 và Phụ lục hợp đồng số 11/HCGC-CMC/2024 ngày 01/07/2024	31/12/2024	6%/năm	1.000.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Số 04-CMC/2018/HĐVV ngày 23/04/2018 và Phụ lục hợp đồng số 11/HCGC-CMC/2024 ngày 01/07/2024	31/12/2024	6%/năm	1.500.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	Một số hợp đồng vay khác	31/12/2024	6%/năm	7.600.000.000	Phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
	<b>Tổng cộng</b>			<b>11.370.000.000</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay dài hạn	294.000.000	-	84.000.000	210.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	294.000.000	-	84.000.000	210.000.000
Cộng	294.000.000	-	84.000.000	210.000.000
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	84.000.000			84.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	210.000.000			126.000.000

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Hà Nội theo hợp đồng vay số 01/2021/14702/HĐTDTH ngày 28/06/2022 với thời hạn vay: 60 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Mua xe ô tô phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay: 7,3%/năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2023	45.610.500.000	2.100.000	9.211.921.095	93.928.484	5.078.631.652	59.997.081.231
Tăng trong năm	-	-	-	-	697.245.091	697.245.091
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2023	45.610.500.000	2.100.000	9.211.921.095	93.928.484	5.775.876.743	60.694.326.322
Số dư tại 01/01/2024	45.610.500.000	2.100.000	9.211.921.095	93.928.484	5.775.876.743	60.694.326.322
Tăng trong năm	-	-	-	-	146.085.256	146.085.256
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	45.610.500.000	2.100.000	9.211.921.095	93.928.484	5.921.961.999	60.840.411.578

b. Cổ phiếu

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.561.050	4.561.050
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.561.050	4.561.050
- Cổ phiếu phổ thông	4.561.050	4.561.050
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.561.050	4.561.050
- Cổ phiếu phổ thông	4.561.050	4.561.050
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	5.775.876.743	5.078.631.652
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm này	146.085.256	697.245.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	5.921.961.999	5.775.876.743

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu bán hàng	71.493.333.326	48.187.717.178
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê kho bãi	2.573.034.371	2.550.264.000
Doanh thu bán bất động sản đầu tư (*)	4.575.713.699	-
Cộng	78.642.081.396	50.737.981.178

(\*) Xem tại thuyết minh số 7.

21. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn hàng bán	67.565.985.213	45.506.023.821
Giá vốn dịch vụ	632.478.066	460.761.345
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	4.085.973.083	-
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.894.000.000)	4.014.000.000
Cộng	68.390.436.362	49.980.785.166

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	203.226.593	498.924.718
Lãi từ hoạt động mua bán cổ phiếu	562.456.500	279.329.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.840.343.000	1.852.584.000
Lãi thanh toán chậm	-	-
Cộng	2.606.026.093	2.630.837.718

23. Chi phí tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí lãi vay	3.900.959.544	3.832.258.599
Phí giao dịch chứng khoán	16.748.236	24.574.519
Lỗ bán chứng khoán	64.870.000	3.270.016
Lỗ chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn	2.628.926.400	-
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.521.268.147	(5.441.289.904)
Chi phí tài chính khác	142.668.445	79.985.202
Cộng	8.275.440.772	(1.501.201.568)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. Chi phí bán hàng

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí mua vật tư, thiết bị	359.639.769	130.500.430
Các khoản khác	107.091.734	56.923.124
Cộng	466.731.503	187.423.554

25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nhân viên quản lý	1.848.553.123	1.699.303.103
Chi phí đồ dùng văn phòng	92.487.378	175.441.806
Chi phí khấu hao TSCĐ	890.182.908	847.121.724
Thuế, phí và lệ phí	4.500.000	3.047.405
Chi phí dịch vụ mua ngoài	339.298.192	581.858.438
Chi phí bằng tiền khác	445.363.289	247.888.586
Cộng	3.620.384.890	3.554.661.062

26. Chi phí khác

	Năm 2024	Năm 2023
Tiền phạt chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	60.476.113	268.209.624
Cộng	60.476.113	268.209.624

27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024	Năm 2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	434.637.849	961.307.103
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	1.008.125.118	765.845.619
- Điều chỉnh tăng	2.848.468.118	3.032.215.869
+ Khấu hao tài sản cố định không được trừ	615.168.000	615.168.000
+ Chi phí lãi vay loại trừ theo Nghị định về giao dịch liên kết	2.172.824.005	1.735.051.995
+ Chi phí không được trừ khác	60.476.113	268.209.624
- Điều chỉnh giảm	1.840.343.000	1.852.584.000
+ Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.840.343.000	1.852.584.000
Tổng thu nhập chịu thuế	1.442.762.967	1.727.152.722
Chuyển lỗ	-	747.833.676
Thu nhập tính thuế	1.442.762.967	979.319.046
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	288.552.593	264.062.012
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	288.552.593	195.863.809
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	68.198.203



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

28. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	146.085.256	697.245.091
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	146.085.256	697.245.091
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	4.561.050	4.561.050
Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu	32	153

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	92.487.378	175.441.806
Chi phí nhân công	1.848.553.123	1.699.303.103
Chi phí khấu hao tài sản cố định	890.182.908	847.121.724
Chi phí dịch vụ mua ngoài	343.798.192	584.905.843
Chi phí khác bằng tiền	1.544.572.858	896.073.485
Cộng	4.719.594.459	4.202.845.961

30. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Chủ tịch HĐQT Công ty đánh giá rằng Công ty hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh chính là hoạt động buôn bán máy móc thiết bị và dịch vụ cho thuê kho bãi tại thành phố Hà Nội, Việt Nam.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh được trình bày như sau:

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực KD	Lĩnh vực buôn bán máy móc		Lĩnh vực cho thuê kho bãi		Lĩnh vực bán bất động sản đầu tư		Tổng cộng	
	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu bộ phận	71.493.333.326	48.187.717.178	2.573.034.371	2.550.264.000	4.575.713.699	-	78.642.081.396	50.737.981.178
Chi phí bộ phận	63.671.985.213	49.520.023.821	632.478.066	460.761.345	4.085.973.083	-	68.390.436.362	49.980.785.166
Lãi/(lỗ) bộ phận	7.821.348.113	(1.332.306.643)	1.940.556.305	2.089.502.655	489.740.616	-	10.251.645.034	757.196.012
Các khoản không phân bổ theo bộ phận								
Chi phí bán hàng							466.731.503	187.423.554
Chi phí quản lý doanh nghiệp							3.620.384.890	3.554.661.062
Chi phí tài chính							8.275.440.772	(1.501.201.568)
Doanh thu hoạt động tài chính							2.606.026.093	2.630.837.718
Lãi/(lỗ)							495.113.962	1.147.150.682
Thu nhập khác							-	82.366.045
Chi phí khác							60.476.113	268.209.624
Lãi/(lỗ) từ hoạt động khác							(60.476.113)	(185.843.579)
Lợi nhuận trước thuế							434.637.849	961.307.103
Thuế TNDN							288.552.593	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN							146.085.256	961.307.103



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**31. Quản lý rủi ro****a. Quản lý rủi ro vốn**

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

**b. Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về tỷ giá, rủi ro về lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

**Quản lý rủi ro về lãi suất**

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Chủ tịch HĐQT cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

**Quản lý rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá máy móc thiết bị và giá mua, bán chứng khoán kinh doanh. Công ty quản lý rủi ro về giá máy móc thông qua việc lựa chọn nhà cung cấp là những đối tác tin cậy lâu năm và luôn yêu cầu được cung cấp những biến động về giá kịp thời nhất.

Các cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của các cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư, tìm hiểu, lựa chọn các cổ phiếu có các chỉ số cơ bản tốt.

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Khách hàng chủ yếu của Công ty là các khách hàng truyền thống, phát sinh giao dịch thường xuyên, thanh toán công nợ kịp thời nên Chủ tịch HĐQT Công ty cho rằng rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng ở mức thấp.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Chi phí phải trả	20.000.000	-	20.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	94.931.955.585	126.000.000	95.057.955.585
Phải trả khác	1.113.390.939	180.000.000	1.293.390.939
<b>Cộng</b>	<b>96.065.346.524</b>	<b>306.000.000</b>	<b>96.371.346.524</b>
01/01/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Chi phí phải trả	20.000.000	-	20.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	73.133.040.915	210.000.000	73.343.040.915
Phải trả khác	1.098.407.399	9.242.750.000	10.341.157.399
<b>Cộng</b>	<b>74.251.448.314</b>	<b>9.452.750.000</b>	<b>83.704.198.314</b>

Chủ tịch HĐQT cho rằng Công ty có rủi ro thanh khoản nhưng tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.166.547.699	-	1.166.547.699
Đầu tư tài chính	26.039.851.857	-	26.039.851.857
Phải thu về cho vay	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Phải thu khách hàng	7.907.827.600	-	7.907.827.600
Phải thu khác	702.417.482	-	702.417.482
<b>Cộng</b>	<b>37.816.644.638</b>	<b>-</b>	<b>37.816.644.638</b>
01/01/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	436.044.365	-	436.044.365
Đầu tư tài chính	24.839.521.714	-	24.839.521.714
Phải thu về cho vay	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Phải thu khách hàng	1.682.827.600	-	1.682.827.600
Phải thu khác	601.408.151	-	601.408.151
<b>Cộng</b>	<b>29.559.801.830</b>	<b>-</b>	<b>29.559.801.830</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

32. Thông tin về các bên liên quan

a. Các bên liên quan

Mối quan hệ	
Ông Ngô Trọng Vinh	Chủ tịch HĐQT Công ty
Ông Ngô Trọng Quang	Thành viên HĐQT và người có liên quan với ông Ngô Trọng Vinh
Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội	Công ty nhận đầu tư và người đại diện theo pháp luật là Ông Ngô Trọng Vinh
Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu đường sắt	Công ty nhận đầu tư và người đại diện theo pháp luật là Ông Ngô Trọng Vinh
Công ty CP Sách giáo dục tại TP HCM	Ông Ngô Trọng Vinh làm chủ tịch HĐQT
Công ty CP Sách giáo dục Hà Nội	Ông Ngô Trọng Vinh làm chủ tịch HĐQT
Công ty CP Sách - Thiết bị Vĩnh Long	Ông Ngô Trọng Vinh làm chủ tịch HĐQT
Công ty CP Điện nhẹ viễn thông	Ông Ngô Trọng Vinh làm chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH TVGD - Trường mầm non QT Việt Mỹ	Công ty liên kết của Công ty do Ông Ngô Trọng Vinh làm chủ tịch HĐQT
Công ty CP Đại Dương Solar	Ông Ngô Trọng Vinh làm Giám đốc và là người đại diện pháp luật
Bà Hoàng Thị Chính	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Quang
Bà Ngô Anh Thư	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Quang
Bà Nguyễn Thị La	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh
Bà Lê Thị Tuyết Nhung	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh
Bà Ngô Thu Hương	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh
Bà Ngô Phương Anh	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh
Ông Ngô Trọng Đạt	Người có liên quan với Ông Ngô Trọng Vinh

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan

	Giao dịch	Năm 2024	Năm 2023
Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu đường sắt	Vay	5.148.803.000	3.000.000.000
	Trả nợ vay	3.148.803.000	1.980.550.283
	Lãi vay	299.289.309	236.714.118
	Mua thêm cổ phần	5.095.984.768	-
Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội	Vay	500.000.000	-
	Lãi vay	722.982.467	760.900.000
Công ty CP Sách Giáo dục TP.Hồ Chí Minh	Vay	400.000.000	1.350.000.000
	Trả nợ vay	2.850.000.000	2.900.000.000
	Lãi vay	93.252.876	288.143.835
Công ty CP Đầu tư Điện nhẹ Viễn thông	Cung cấp dịch vụ	16.666.667	-
Công ty CP Đại Dương Solar	Cho thuê xe (15 năm)	231.481.482	-
Ông Ngô Trọng Vinh	Trả nợ vay	-	22.500.000.000
	Bán bất động sản đầu tư	4.575.713.699	-
Công ty CP Sách Giáo dục Hà Nội	Vay	-	4.000.000.000
	Trả nợ vay	-	4.000.000.000
Bà Hoàng Thị Chính	Trả nợ vay	-	1.000.000.000
	Lãi vay	-	19.561.643
Bà Nguyễn Thị La	Trả nợ vay	-	5.460.000.000
	Lãi vay	-	32.460.822
Bà Ngô Thu Hương	Vay	120.000.000	33.059.430.738
	Trả nợ vay	4.350.000.000	1.597.700.858
	Lãi vay	2.080.607.103	986.159.803
Bà Ngô Phương Anh	Vay	14.029.664.000	10.363.581.079
	Trả nợ vay	2.671.126.000	16.506.400.000
Ông Ngô Trọng Đạt	Vay	620.000.000	5.880.000.000
	Trả nợ vay	1.500.000.000	400.000.000
	Lãi vay	355.968.218	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

c. Số dư với các bên liên quan

	Khoản mục	31/12/2024	01/01/2024
Công ty CP Viễn thông - Tín hiệu đường sắt	Vay và nợ thuê tài chính	5.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội	Vay và nợ thuê tài chính	11.370.000.000	10.870.000.000
Công ty CP Sách Giáo dục TP.Hồ Chí Minh	Vay và nợ thuê tài chính	-	2.450.000.000
Công ty CP Đầu tư Điện nhẹ viễn thông	Phải thu khách hàng	8.000.000	-
Bà Ngô Thu Hương	Vay và nợ thuê tài chính	28.706.479.000	32.936.479.000
	Phải trả khác	978.645.822	975.532.282
Bà Ngô Phương Anh	Vay và nợ thuê tài chính	28.693.099.915	17.334.561.915
Ông Ngô Trọng Vinh	Phải thu khách hàng	5.000.000.000	-
Ông Ngô Trọng Đạt	Vay và nợ thuê tài chính	4.600.000.000	5.480.000.000

d. Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên quản lý khác

Tên	Chức danh	Nội dung	Năm 2024	Năm 2023
Ông Ngô Trọng Vinh	Chủ tịch HĐQT	Lương	13.680.000	13.678.368
Ông Ngô Anh Phương	Thành viên HĐQT	Thù lao	16.200.000	16.200.000
	Tổng Giám đốc	Lương	122.333.460	122.333.460
Ông Nguyễn Trọng Hà	Thành viên HĐQT	Thù lao	16.200.000	16.200.000
	Kế toán trưởng	Lương	95.304.000	103.348.000
Bà Lâm Quỳnh Hương	Thành viên HĐQT	Thù lao	43.200.000	43.200.000
		Lương	86.988.000	86.988.000
Cộng			393.905.460	401.947.828

33. Cam kết thuê hoạt động

a. Đối với đất làm trụ sở hoạt động của Công ty

Theo hợp đồng thuê đất ngày 31/07/2009 giữa Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội và Công ty cổ phần Đầu tư CMC, Công ty được thuê 2.105 m<sup>2</sup> đất tại phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội như sau:

- Thời hạn thuê: 50 năm kể từ ngày 09/12/2004.
- Mục đích sử dụng: Làm trụ sở và cửa hàng giới thiệu sản phẩm của Công ty.
- Phương thức nộp tiền sử dụng đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.
- Giá thuê đất đối với diện tích 2.105 m<sup>2</sup> là 305.976 đồng/m<sup>2</sup>/năm. Giá tiền thuê đất này ổn định 5 năm, hết thời hạn trên thì giá thuê sẽ được tính lại theo quy định của Nhà nước.

b. Thuê nhà (dự kiến làm văn phòng mới của công ty)

Theo Hợp đồng số 65/HĐNT-CMC ngày 10/08/2024 giữa Công ty và Bà Lê Thị Tuyết Nhung (bên liên quan), Công ty thuê nhà tại địa chỉ số 67-69 phố 8/3, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Thông tin cụ thể như sau:

- Thuê thô tầng 1 + 2 + 3 với tổng diện tích 480m<sup>2</sup>. Bên thuê tự trả chi phí thiết kế, thiết bị vệ sinh, chi phí ốp lát, lắp đặt điện nước, hệ thống điều hòa, lắp đặt internet;
- Thời gian thuê: 10 năm, từ ngày 01/02/2025 đến 31/01/2035;



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

- Mục đích: Làm văn phòng công ty;
- Giá thuê: 150.000 đồng/ m<sup>2</sup>/ 1 tháng, giá thuê được cố định trong 2 năm.

**34. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**35. Số liệu so sánh**


Là số liệu trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi AAC.

  
Chức vụ HĐQT  
  
Ngô Trọng Vinh  
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Trọng Hà

Người lập biểu

  
Nguyễn Ánh Hồng