

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	31/03/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.858.353.801.831	567.324.779.254
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1	29.549.706.830	7.392.260.782
111	1. Tiền		8.549.706.830	7.392.260.782
112	2. Các khoản tương đương tiền		21.000.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		1.220.000.000.000	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2a	1.220.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		593.321.776.370	548.506.765.849
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3	117.464.474.876	117.255.841.708
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	4	55.157.799.911	8.281.870.950
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		45.670.000.000	22.970.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	5	385.493.875.860	410.463.427.469
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(10.464.374.277)	(10.464.374.278)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		15.482.318.631	11.425.752.623
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9a	6.650.601.045	7.765.372.855
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.831.717.586	3.660.379.768
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.220.547.567.696	3.023.989.744.874
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.005.000.000	5.005.000.000
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		1.000.000.000	-
216	6. Phải thu dài hạn khác		5.005.000.000	5.005.000.000
220	II. Tài sản cố định		574.696.995.876	608.174.215.409
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	571.665.683.955	604.291.430.651
222	- Nguyên giá		916.722.068.389	915.064.498.520
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(345.056.384.434)	(310.773.067.869)
227	3. Tài sản cố định vô hình	8	3.031.311.921	3.882.784.758
228	- Nguyên giá		28.100.185.150	28.043.185.150
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(25.068.873.229)	(24.160.400.392)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.080.163.463.974	931.831.174.375
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	6	1.080.163.463.974	931.831.174.375
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.489.184.901.830	1.405.304.709.598
251	1. Đầu tư vào công ty con	2b	1.682.070.671.467	1.575.851.401.467
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		7.258.356.000	7.258.356.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(200.144.125.637)	(177.805.047.869)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		70.497.206.016	73.674.645.492
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9b	70.497.206.016	73.674.645.492
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.078.901.369.527	3.591.314.524.128

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	31/03/2025
			VND	VND
100	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.539.785.996.345	1.186.355.151.859
310	I. Nợ ngắn hạn		650.007.439.283	569.444.372.120
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	41.010.312.658	75.817.708.902
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		15.933.694	15.933.494
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		46.070.652	2.194.856.288
314	4. Phải trả người lao động		3.045.300.453	2.714.421.119
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	24.840.116.847	23.112.855.121
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.285.767.588	3.422.196.028
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	14a	205.180.348.315	15.778.859.985
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	10a	348.541.406.555	433.547.698.514
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		24.042.182.521	12.839.842.669
330	II. Nợ dài hạn		1.889.778.557.062	616.910.779.739
337	7. Phải trả dài hạn khác	14b	43.110.964.049	42.629.749.099
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10b	1.842.022.243.697	572.604.784.505
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		1.705.244.305	1.676.246.135
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		2.940.105.011	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.539.115.373.182	2.404.959.372.269
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.539.115.373.182	2.404.959.372.269
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.117.839.070.000	2.113.396.070.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.117.839.070.000	2.113.396.070.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		27.062.540.400	27.062.540.400
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(537.000.000)	(388.000.000)
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		394.750.762.782	264.888.761.869
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		220.890.273.725	3.786.049.956
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		173.860.489.057	261.102.711.913
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.078.901.369.527	3.591.314.524.128

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Kế toán trưởng

Giám đốc Tài chính





Chủ tịch HĐQT/ Chủ tịch Điều hành

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG

NGUYỄN MINH TUỆ

NGUYỄN TRUNG CHÍNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Mã số	CHỈ TIÊU	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Lấy kể từ 01/04/2025 đến 31/12/2025	Lấy kể từ 01/04/2024 đến 31/12/2024
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	66.863.626.159	61.366.855.624	198.632.767.525	182.519.152.346
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	66.863.626.159	61.366.855.624	198.632.767.525	182.519.152.346
11	4. Giá vốn hàng bán	29.928.891.941	26.665.453.320	89.732.702.292	77.854.464.515
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.934.734.218	34.701.402.304	108.900.065.233	104.664.687.831
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	69.302.596.633	72.248.465.553	173.974.781.635	164.272.205.242
22	7. Chi phí tài chính	3.657.019.950	9.385.463.969	44.800.578.460	47.889.844.262
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	3.657.019.950	9.385.463.969	22.461.500.692	24.798.790.835
25	8. Chi phí bán hàng	279.416.677	253.185.328	811.907.186	713.810.120
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24.385.869.415	19.206.413.873	63.640.604.000	51.828.202.627
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	77.915.024.809	78.104.804.687	173.621.757.222	168.505.036.064
31	11. Thu nhập khác	726.090.130	176.454.838	267.730.005	351.735.273
32	12. Chi phí khác	-	-	-	-
40	13. Lợi nhuận khác	726.090.130	176.454.838	267.730.005	351.735.273
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	78.641.114.939	78.281.259.525	173.889.487.227	168.856.771.337
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	28.998.170	28.998.170
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	78.641.114.939	78.281.259.525	173.860.489.057	168.827.773.167

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Giám đốc Tài Chính

Kế Toán Trưởng

Chủ tịch HĐQT/ Chủ tịch Điều hành

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG

NGUYỄN MINH TUỆ

NGUYỄN TRUNG CHÍNH



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Từ 01/04/2025 đến	Từ 01/04/2024 đến
		31/12/2025	31/12/2024
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	205.418.818.587	178.558.013.275
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(92.611.080.200)	(77.864.941.030)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(27.471.412.277)	(29.298.813.923)
04	4. Tiền lãi vay đã trả	(8.741.084.905)	(25.782.845.406)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	5.921.785.902	86.942.222.753
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(85.901.642.488)	(131.190.608.886)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(3.384.615.381)	1.363.026.783
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(272.301.956.770)	(129.443.183.245)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.268.700.000.000)	(37.150.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	25.000.000.000	202.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(300.000.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	246.521.606.399	124.568.174.903
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(1.269.480.350.371)	(140.025.008.342)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	4.443.000.000	4.123.000.000
33	3. Tiền thu từ đi vay	1.677.204.486.059	520.061.891.288
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(386.560.291.339)	(363.602.334.924)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(67.747.920)	(94.151.280)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	1.295.019.446.800	160.488.405.084
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	22.154.481.048	21.826.423.525
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	7.392.260.782	12.399.440.394
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	2.965.000	23.290.000
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	29.549.706.830	34.249.153.919

Kế toán trưởng

Giám đốc Tài chính

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Chủ tịch HĐQT/ Chủ tịch Điều hành

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG

NGUYỄN MINH TUỆ

NGUYỄN TRUNG CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**1 THÔNG TIN CHUNG**

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

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

- Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Sản xuất phần mềm, cung cấp dịch vụ và giải pháp về phần mềm và nội dung;
- Sản xuất, kinh doanh, sửa chữa máy móc, thiết bị điện tử, truyền thông và công nghệ thông tin (“CNTT”);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng dịch vụ đi thuê;
- Các hoạt động viễn thông.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 117 người (ngày 31 tháng 3 năm 2025 là 111 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 17 công ty con (ngày 31 tháng 3 năm 2025 có 15 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong các công ty con này như sau:

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

Mẫu B09 - DN

Công ty TNHH CMC Global Malaysia SDN.BHD(ii)	Malaysia	Dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Đà Nẵng	Cung cấp linh kiện điện tử	100%	100%
Công ty TNHH CMC Education	Hà Nội	Đào tạo đại học	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại học CMC (ii)	Hà Nội	Đào tạo đại học	80,83%	80,83%
Trường Đại học CMC	Hà Nội	Đào tạo đại học	74,47%	92,13%
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI	Hà Nội	Hạ tầng số	100%	100%
Công ty Cổ phần CMC Open AI (ii)	Hà Nội	Xuất bản phần mềm	99%	99%

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

(ii) Tập đoàn gián tiếp nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết tại các đơn vị này thông qua các công ty con lần lượt là Công ty TNHH CMC Global và Công ty TNHH CMC Education, Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI

Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

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

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

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.4 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	19 - 48 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Tiền thuê đất trả trước

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

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;

Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và

Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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

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

3.12 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo khối lượng công việc hoàn thành thực tế và được xác nhận bởi khách hàng theo từng hợp đồng. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

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

Tiền lãi

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản góp vốn liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Mẫu B09 - DN

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

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

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

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

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

3.16 Thông tin theo bộ phận

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

3.17 Các bên liên quan

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

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo Kết quả Kinh doanh

1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	31/03/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	1.848.847.735	1.451.694.364
- Tiền gửi ngân hàng	6.700.859.095	5.940.566.418
- Các khoản tương đương tiền	21.000.000.000	-
	29.549.706.830	7.392.260.782

2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2025	31/03/2025
	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn $\leq$ 6 tháng	1.220.000.000.000	-
	1.220.000.000.000	-

b) Đầu tư tài chính dài hạn

- Xem chi tiết phụ lục 01

3 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025	31/03/2025
	VND	VND
- Phải thu các bên liên quan	115.858.502.931	116.463.609.680
- Phải thu các khách hàng khác	1.605.971.945	792.232.028
	117.464.474.876	117.255.841.708

4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025	31/03/2025
	VND	VND
- Trả trước cho người bán khác	55.157.799.911	8.281.870.950
	55.157.799.911	8.281.870.950

		Mẫu B09 - DN	
5	PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2025	31/03/2025
		VND	VND
a) Phải thu các bên liên quan			
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		283.926.634.910	357.977.784.186
- Các khoản chi hộ và dịch vụ khác		34.313.811.938	14.743.765.586
b) Phải thu các tổ chức, cá nhân khác			
- Tạm ứng		50.719.183.436	29.925.872.103
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu		16.489.245.576	1.148.977.973
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác		45.000.000	6.667.027.621
Tổng cộng		385.493.875.860	410.463.427.469
6	CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG	31/12/2025	31/03/2025
		VND	VND
Xây dựng cơ bản			
- Dự án: Không gian sáng tạo CMC tại Tp HCM (CCS HCM)_ Tòa B		282.597.869.588	288.178.705.040
- Dự án: Không gian sáng tạo CMC tại Tp Hà Nội (CCS HN)		779.119.982.812	629.748.385.199
- Dự án Khác		18.445.611.574	13.904.084.136
Tổng cộng		1.080.163.463.974	931.831.174.375
7	TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH		
Xem chi tiết phụ lục 02			
8	TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính
		VND	VND
		TSCĐ vô hình khác	Cộng
		VND	VND
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu kỳ	195.615.549	27.392.165.420	455.404.181
- Mua trong kỳ	-	57.000.000	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ	195.615.549	27.449.165.420	455.404.181
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	195.615.549	23.643.465.773	321.319.070
- Khấu hao trong kỳ	-	844.958.837	63.514.000
- Tăng khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ	195.615.549	24.488.424.610	384.833.070
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	-	3.748.699.647	134.085.111
Tại ngày cuối kỳ	-	2.960.740.810	70.571.111
9	CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	31/12/2025	31/03/2025
a) Ngắn hạn		VND	VND
- Công cụ, dụng cụ ngắn hạn chờ phân bổ		103.442.690	395.648.885
- Chi phí internet, viễn thông		59.318.194	38.329.167
- Chi phí hội viên sáng lập Trung tâm Cách mạng Công nghiệp lần thứ 4		1.260.000.000	6.930.000.000
- Chi phí bảo trì và sửa chữa		636.012.822	90.721.944
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác		4.591.827.339	310.672.859
		6.650.601.045	7.765.372.855

		Mẫu B09 - DN	
		31/12/2025	31/03/2025
b) Dài hạn		VND	VND
- Công cụ, dụng cụ dài hạn chờ phân bổ		498.349.149	535.665.637
- Tiền thuê đất phân bổ		68.500.692.032	71.579.736.654
- Chi phí môi giới cho thuê văn phòng		1.352.692.293	1.226.734.534
- Chi phí sửa chữa nhà trạm HCM		145.472.542	332.508.667
		70.497.206.016	73.674.645.492
10 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH		31/12/2025	31/03/2025
a) Vay ngắn hạn		VND	VND
- Vay ngắn hạn ngân hàng		41.654.893.372	39.068.281.986
- Vay đối tượng khác		6.425.248.004	83.114.776.884
- Vay các bên liên quan		212.726.800.000	185.850.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả		87.734.465.179	125.514.639.644
Cộng		348.541.406.555	433.547.698.514
b) Vay dài hạn		31/12/2025	31/03/2025
- Vay ngân hàng		519.130.161.186	398.943.965.217
- Vay các bên liên quan		91.614.410.000	91.614.410.000
- Trái phiếu phát hành		1.231.277.672.511	82.046.409.288
Cộng		1.842.022.243.697	572.604.784.505
11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN		31/12/2025	31/03/2025
Phải trả người bán ngắn hạn		VND	VND
- Phải trả các bên liên quan		6.863.787.154	14.722.643.351
- Phải trả các nhà cung cấp khác		34.146.525.504	61.095.065.551
		41.010.312.658	75.817.708.902
12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC			
Xem chi tiết phụ lục 03			
13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ		31/12/2025	31/03/2025
Ngắn hạn		VND	VND
- Chi phí xây dựng, sửa chữa		8.704.867.105	8.945.988.859
- Lãi vay phải trả		26.564.010.783	8.339.756.300
- Chi phí dịch vụ		3.272.803.325	2.443.676.940
- Chi phí thuê đất			2.021.355.110
- Chi phí khác		(13.701.564.366)	1.362.077.912
		24.840.116.847	23.112.855.121
14 PHẢI TRẢ KHÁC		31/12/2025	31/03/2025
a) Ngắn hạn		VND	VND
Kinh phí công đoàn		378.963.541	257.781.793
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		347.736.904	-
- Phải trả từ chuyển nhượng cổ phiếu		106.297.041.135	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		987.370.653	1.081.944.000
- Lãi vay phải trả		13.559.920.817	11.365.361.689
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		1.533.883.739	1.605.197.339
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác		82.075.431.526	1.468.575.164
-		205.180.348.315	15.778.859.985

		Mẫu B09 - DN	
		31/12/2025	31/03/2025
		VND	VND
b) Dài hạn			
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		43.110.964.049	42.629.749.099
		43.110.964.049	42.629.749.099
15 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN		31/12/2025	31/03/2025
		VND	VND
Ngắn hạn			
Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước		3.285.767.588	3.422.196.028
		3.285.767.588	3.422.196.028
16 VỐN CHỦ SỞ HỮU			
Xem chi tiết phụ lục 04			
17 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		Từ 01/04/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ		198.632.767.525	182.519.152.346
		198.632.767.525	182.519.152.346
18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN		Từ 01/04/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		89.732.702.292	77.854.464.515
		89.732.702.292	77.854.464.515
19 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		Từ 01/04/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia		172.199.081.500	155.419.272.276
Lãi tiền gửi, tiền cho vay		1.763.903.635	8.829.642.966
Doanh thu hoạt động tài chính khác		11.796.500	23.290.000
		173.974.781.635	164.272.205.242
20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH		Từ 01/04/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
Lãi tiền vay		22.461.500.692	24.798.790.835
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn		22.339.077.768	23.091.053.427
		44.800.578.460	47.889.844.262
21 CHI PHÍ BÁN HÀNG		Từ 01/04/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
Chi phí môi giới khách hàng thuê văn phòng		811.907.186	713.810.120
		811.907.186	713.810.120

22 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	63.640.604.000	51.828.202.627
	63.640.604.000	51.828.202.627

Kế toán trưởng



NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG

Giám đốc Tài chính



NGUYỄN MINH TUỆ

Chủ tịch HĐQT/ Chủ tịch Điều hành



NGUYỄN TRUNG CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC

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

Báo cáo tài chính riêng

Phụ lục 01: Đầu tư tài chính dài hạn Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026

	31/12/2025		31/03/2025	
	Giá gốc		Giá gốc	
	VND	Dự phòng	VND	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	1.682.070.671.467	(200.144.125.637)	1.575.851.401.467	(177.805.047.869)
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	310.000.000.000	-	310.000.000.000	-
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	50.000.000.000	(50.000.000.000)	50.000.000.000	(50.000.000.000)
Công ty TNHH CMC Blue France	5.364.536.000	(5.364.536.000)	5.364.536.000	(5.364.536.000)
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	390.443.054.352	-	284.223.784.352	-
Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ CMC	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty TNHH CMC Consulting	40.030.983.260	(11.510.961.153)	40.030.983.260	(11.510.961.153)
Công ty TNHH CMC Global	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	100.000.000.000	(1.725.018.889)	100.000.000.000	(1.725.018.889)
Công ty TNHH CMC Education	281.232.097.855	(131.543.609.595)	281.232.097.855	(109.204.531.827)
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	7.258.356.000	-	7.258.356.000	-
Công ty Cổ phần NetNam	7.258.356.000	-	7.258.356.000	-
Tổng cộng	1.689.329.027.467	(200.144.125.637)	1.583.109.757.467	(177.805.047.869)

Phụ lục 02 : Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	565.607.819.601	337.510.774.904	6.442.280.000	5.503.624.015	915.064.498.520
Số tăng trong kỳ	-	-	1.587.542.091	70.027.778	1.657.569.869
- Mua trong kỳ	-	-	1.587.542.091	70.027.778	1.657.569.869
Số dư cuối kỳ	565.607.819.601	337.510.774.904	8.029.822.091	5.573.651.793	916.722.068.389
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	114.431.297.471	188.122.953.971	4.345.255.487	3.873.560.940	310.773.067.869
- Khấu hao trong kỳ	17.305.088.335	16.093.830.818	567.691.105	316.706.307	34.283.316.565
Số cuối kỳ	131.736.385.806	204.216.784.789	4.912.946.592	4.190.267.247	345.056.384.434
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	451.176.522.130	149.387.820.933	2.097.024.513	1.630.063.075	604.291.430.651
Tại ngày cuối kỳ	433.871.433.795	133.293.990.115	3.116.875.499	1.383.384.546	571.665.683.955

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC

Báo cáo tài chính riêng

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

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026

Phụ lục 03 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp đầu kỳ 01/04/2025		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số phải nộp cuối kỳ 31/12/2025	
	VND		VND		VND		VND	
- Thuế Giá trị gia tăng	1.268.736.856		19.568.441.637		20.836.610.905		567.588	
- Thuế Thu nhập cá nhân	926.119.432		2.820.891.444		3.701.507.812		45.503.064	
Tổng cộng	2.194.856.288		22.389.333.081		24.538.118.717		46.070.652	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC

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

Báo cáo tài chính riêng

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026

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

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

	Vốn đầu tư của CSH				Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Năm trước</i>										
Số dư đầu năm (tại ngày 01.04.2024)	1.900.269.960.000			27.062.540.400			-	259.811.066.843		2.187.143.567.243
Lợi nhuận thuần trong năm	-			-			-	168.827.773.167		168.827.773.167
Trích Quỹ thưởng, Phúc lợi	-			-			-	(20.712.847.505)		(20.712.847.505)
Trích Quỹ PTKHCN	-			-			-	(25.891.059.382)		(25.891.059.382)
Tăng vốn từ Phát hành ESOP	4.123.000.000			-			-	-		4.123.000.000
Thu hồi ESOP đã phát hành	(418.000.000)			-			(28.000.000)	-		(446.000.000)
Số dư tại ngày cuối kỳ 31/12/2024	1.903.974.960.000			27.062.540.400			(28.000.000)	382.034.933.123		2.313.044.433.523
<i>Năm nay</i>										
Số dư đầu năm (tại ngày 01.04.2025)	2.113.396.070.000			27.062.540.400			(388.000.000)	264.888.761.869		2.404.959.372.269
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-			-			-	173.860.489.057		173.860.489.057
Trích Quỹ thưởng, Phúc lợi	-			-			-	(20.888.216.953)		(20.888.216.953)
Trích Quỹ PTKHCN	-			-			-	(26.110.271.191)		(26.110.271.191)
Tăng vốn từ Phát hành ESOP	4.443.000.000			-			-	-		4.443.000.000
Thu hồi ESOP đã phát hành	-			-			(149.000.000)	-		(149.000.000)
Hoàn tạm trích quỹ KHCN 2023	-			-			-	3.000.000.000		3.000.000.000
Số dư tại ngày cuối kỳ 31/12/2025	2.117.839.070.000			27.062.540.400			(537.000.000)	394.750.762.782		2.539.115.373.182

