

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025



Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Điều hành	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12 - 51

11/0 * M.S.D.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100244112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 7 tháng 2 năm 2007 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100244112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 5 năm 1993 và các lần sửa đổi sau đó, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 24 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 4 năm 2025.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại Tòa nhà CMC Tower, số 11 phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận 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, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Trung Chính	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên	
Ông Trương Tuấn Lâm	Thành viên	
Ông Nguyễn Danh Lam	Thành viên	
Ông Nguyễn Phước Hải	Thành viên	
Ông Lê Việt Hà	Thành viên	
Ông Hà Thế Vinh	Thành viên	
Ông Gum Ki Ho	Thành viên	
Ông Kwon Oh Soo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 7 năm 2024
Ông Kim Jung Wuk	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 7 năm 2024

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Mai Thu Hà	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 9 năm 2024
	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 7 năm 2024
Ông Nguyễn Thành Nam	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 9 năm 2024
	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 6 tháng 9 năm 2024
Ông Nguyễn Minh Tuệ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 7 năm 2024
Ông Tạ Hoàng Linh	Thành viên	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN ĐIỀU HÀNH

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

Ông Nguyễn Trung Chính	Chủ tịch Điều hành Tập đoàn (*)	
Ông Hồ Thanh Tùng	Phó Chủ tịch Điều hành cấp cao Tập đoàn	
	Tổng Giám đốc Tập đoàn	
Ông Ngô Trọng Hiếu	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	
Ông Lê Thanh Sơn	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	
Ông Đặng Ngọc Bảo	Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	
Ông Đặng Tùng Sơn	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 7 tháng 10 năm 2024
	Giám đốc Chiến lược	
Ông Đặng Văn Tú	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 7 tháng 10 năm 2024
	Giám đốc Công nghệ	
Ông Nguyễn Minh Tuệ	Phó Chủ tịch Tập đoàn	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 8 năm 2024
	Giám đốc Tài chính	

(*) Tập đoàn bao gồm Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC và các công ty con.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Trung Chính, Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Chủ tịch Điều hành Tập đoàn và Ông Hồ Thanh Tùng, Phó Chủ tịch Điều hành cấp cao Tập đoàn kiêm Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Theo ý kiến của Ban Điều hành, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 3 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 27 tháng 6 năm 2025.

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

hoặc một Ban Điều hành.

Nguyễn Trung Chính
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 27 tháng 6 năm 2025



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, Vietnam

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

Số tham chiếu: 11887657/67705166

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC ("Công ty"), được lập ngày 27 tháng 6 năm 2025 và được trình bày từ trang 6 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Đào Văn Thích
Kiểm toán viên
Số giấy CNDKHN kiểm toán: 3732-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 6 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 3 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		567.324.779.254	566.824.466.792
110	I. Tiền	4	7.392.260.782	12.399.440.394
111	1. Tiền		7.392.260.782	12.399.440.394
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	182.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	182.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		548.506.765.849	369.850.448.899
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	117.255.841.708	88.918.611.402
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	8.281.870.950	13.888.794.928
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	30	22.970.000.000	18.650.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	410.463.427.469	258.857.416.847
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(10.464.374.278)	(10.464.374.278)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		11.425.752.623	2.574.577.499
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	7.765.372.855	803.740.308
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.660.379.768	1.770.837.191

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.023.989.744.874	2.631.679.362.887
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.005.000.000	5.000.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	5.005.000.000	5.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		608.174.215.409	650.234.636.019
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	604.291.430.651	646.599.258.124
222	Nguyên giá		915.064.498.520	911.749.870.163
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(310.773.067.869)	(265.150.612.039)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	3.882.784.758	3.635.377.895
228	Nguyên giá		28.043.185.150	26.808.529.204
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(24.160.400.392)	(23.173.151.309)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		931.831.174.375	761.970.466.552
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	931.831.174.375	761.970.466.552
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	12	1.405.304.709.598	1.136.089.155.063
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.575.851.401.467	1.265.851.401.467
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		7.258.356.000	7.258.356.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(177.805.047.869)	(137.020.602.404)
260	V. Tài sản dài hạn khác		73.674.645.492	78.385.105.253
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	73.674.645.492	78.385.105.253
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.591.314.524.128	3.198.503.829.679

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.186.355.151.859	1.011.360.262.436
310	I. Nợ ngắn hạn		569.444.372.120	480.247.598.072
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	75.817.708.902	103.819.127.214
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		15.933.494	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	2.194.856.288	294.968.602
314	4. Phải trả người lao động		2.714.421.119	2.788.401.591
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	23.112.855.121	17.634.978.219
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	3.422.196.028	3.731.737.784
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	15.778.859.985	21.089.972.677
320	8. Vay ngắn hạn	19	433.547.698.514	324.971.809.020
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	12.839.842.669	5.916.602.965
330	II. Nợ dài hạn		616.910.779.739	531.112.664.364
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	42.629.749.099	28.735.831.746
338	2. Vay dài hạn	19	572.604.784.505	498.958.710.662
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	1.676.246.135	1.618.249.795
343	4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	21	-	1.799.872.161
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.404.959.372.269	2.187.143.567.243
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	2.404.959.372.269	2.187.143.567.243
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.113.396.070.000	1.900.269.960.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.113.396.070.000	1.900.269.960.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		27.062.540.400	27.062.540.400
415	3. Cổ phiếu quỹ		(388.000.000)	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		264.888.761.869	259.811.066.843
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		3.786.049.956	3.900.473.026
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		261.102.711.913	255.910.593.817
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.591.314.524.128	3.198.503.829.679

Nguyễn Hồng Phương
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Tuệ
Giám đốc Tài chính

Nguyễn Trung Chính
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.1	250.516.499.269	218.274.581.481
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	24.1	250.516.499.269	218.274.581.481
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	25	(113.351.574.900)	(112.679.046.343)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		137.164.924.369	105.595.535.138
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	274.158.317.052	342.531.759.215
22	7. Chi phí tài chính	26	(74.813.745.746)	(112.638.102.901)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(34.029.300.281)	(38.129.427.998)
25	8. Chi phí bán hàng		(942.312.754)	(550.651.987)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(74.878.545.251)	(77.028.524.513)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		260.688.637.670	257.910.014.952
31	11. Thu nhập khác		565.213.607	1.207.253.266
32	12. Chi phí khác		(93.143.024)	(148.678.061)
40	13. Lợi nhuận khác		472.070.583	1.058.575.205
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		261.160.708.253	258.968.590.157
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.3	(57.996.340)	(57.996.340)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		261.102.711.913	258.910.593.817

Nguyễn Hồng Phương
Người lập kiểm Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Tuệ
Giám đốc Tài chính

Nguyễn Trung Chính
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn



Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận kế toán trước thuế		261.160.708.253	258.968.590.157
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Chi phí tiền thuê đất phân bổ, khấu hao tài sản cố định hữu hình, hao mòn tài sản cố định vô hình		50.715.097.742	46.293.227.071
03	Các khoản trích lập dự phòng		40.784.445.465	73.218.365.903
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(23.290.000)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(274.135.027.052)	(342.522.971.805)
06	Chi phí lãi vay	26	34.029.300.281	38.316.094.663
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		112.531.234.689	74.273.305.989
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(26.823.153.284)	46.197.322.723
11	Tăng các khoản phải trả		10.171.826.674	25.949.147.222
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(6.356.565.615)	3.583.067.584
14	Tiền lãi vay đã trả		(27.895.798.461)	(35.494.338.024)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(13.209.856)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(41.480.539.344)	(38.187.688.122)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20.147.004.659	76.307.607.516
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(210.235.879.320)	(545.870.886.236)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(1.203.393.304)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(16.820.000.000)	(39.400.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		194.500.000.000	258.619.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(310.000.000.000)	(97.342.730.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	35.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		131.955.526.923	225.373.379.551
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(210.600.352.397)	(164.824.629.989)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		4.123.000.000	-
32	Mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(806.000.000)	(181.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay		914.473.995.920	611.150.948.407
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(732.252.032.583)	(466.265.689.498)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(116.085.211)	(90.346.759.200)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		185.422.878.126	54.357.499.709
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(5.030.469.612)	(34.159.522.764)
60	Tiền đầu năm		12.399.440.394	46.558.963.158
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		23.290.000	-
70	Tiền cuối năm	4	7.392.260.782	12.399.440.394



Nguyễn Hồng Phương
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Tuệ
Giám đốc Tài chính



Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 6 năm 2025



Nguyễn Trung Chính
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100244112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 7 tháng 2 năm 2007 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100244112 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 5 năm 1993 và các lần sửa đổi sau đó, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 24 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 4 năm 2025.

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

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

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

Công ty có trụ sở chính tại Tòa nhà CMC Tower, số 11 phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam và một chi nhánh tại Tòa A – Lô Vb.27b-28-29, đường số 19, Khu chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2025 là 111 (ngày 31 tháng 3 năm 2024: 107).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, Công ty có 15 công ty con (ngày 31 tháng 3 năm 2024: Công ty có 14 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:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động kinh doanh chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Hà Nội	Cung cấp các giải pháp về CNTT	100%	100%
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC (i)	Hà Nội	Cung cấp dịch vụ viễn thông	54,63%	54,63%
Công ty TNHH CMC Global	Hà Nội	Sản xuất phần mềm và cung cấp dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty TNHH CMC Consulting	Hà Nội	Dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty TNHH CMC Blue France (ii)	Cộng hòa Pháp	Cung cấp dịch vụ thuê ngoài BPO, ITO	100%	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động kinh doanh chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
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 (iii) (v)	Hà Nội	Cung cấp giải pháp an toàn an ninh thông tin	100%	100%
Công ty Cổ phần CMC Japan (iii)	Nhật Bản	Dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty TNHH CMC Châu Á Thái Bình Dương (iii)	Singapore	Dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty Cổ phần CMC Korea (iii)	Hàn Quốc	Dịch vụ phần mềm	100%	100%
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Đà Nẵng	Cung cấp linh kiện điện tử	100%	100%
Công ty TNHH CMC Education	Hà Nội	Đào tạo đại học	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại học CMC (iii) (iv)	Hà Nội	Đào tạo đại học	78,71%	78,71%
Trường Đại học CMC (trước đây là Đại học Mỹ thuật Công nghiệp Á Châu) (iii) (iv)	Hà Nội	Đào tạo đại học	71,63%	91%
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI (vi)	Hà Nội	Hạ tầng số	100%	100%

(i) Tỷ lệ lợi ích 54,63% bao gồm phần sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC với tỷ lệ 9,1%.

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

(iii) Công ty gián tiếp nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết tại các đơn vị này thông qua các công ty con lần lượt là Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC, Công ty TNHH CMC Global và Công ty TNHH CMC Education.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

- (iv) Vào ngày 24 tháng 5 năm 2024, theo Nghị quyết 01/2024/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại học CMC về việc Thông qua kết quả đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và Đăng ký tăng vốn điều lệ Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phần đã làm tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đại học CMC và Trường Đại học CMC.
- (v) Vào ngày 24 tháng 5 năm 2024, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Quyết định số 19/QĐ/CMC về việc góp thêm vốn vào Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC với giá trị là 10.000.000.000 VND.
- (vi) Vào ngày 3 tháng 7 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 21/2024/NQ-HĐQT về việc góp vốn thành lập Công ty TNHH Hạ tầng số AI, một công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn, với tổng vốn điều lệ là 300 tỷ VND. Hoạt động chính của Công ty TNHH Hạ tầng số AI là xử lý dữ liệu, cho thuê hạ tầng số và các hoạt động liên quan. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2025, Công ty đã thực hiện góp đủ vốn vào Công ty TNHH Hạ tầng số AI.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC là công ty mẹ có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 12. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất") để ngày 27 tháng 6 năm 2025.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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 năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

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

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

3.4 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

3.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

Tiền thuê đất trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

3.13 Vốn góp chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

3.14 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được trích lập để tạo nguồn đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Công ty theo hướng dẫn tại Nghị định 95/2014/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 17 tháng 10 năm 2014, Thông tư liên tịch số 12/2016/TTLT-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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.16 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo khối lượng công việc hoàn thành thực tế và được xác nhận bởi khách hàng theo từng hợp đồng tại ngày báo cáo.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu cho thuê văn phòng

Thu nhập từ tiền cho thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản góp vốn liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 năm 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 năm 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 năm.

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

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

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

3.18 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

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

3.19 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.451.694.364	2.415.376.901
Tiền gửi ngân hàng	5.940.566.418	9.984.063.493
TỔNG CỘNG	7.392.260.782	12.399.440.394

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

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	792.232.028	9.032.550.099
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	116.463.609.680	79.886.061.303
TỔNG CỘNG	117.255.841.708	88.918.611.402

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
GMP International GmbH	3.566.177.893	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam	1.902.280.248	-
Công ty TNHH Aurecon Việt Nam	1.566.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	1.247.412.809	13.365.394.928
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	-	523.400.000
TỔNG CỘNG	8.281.870.950	13.888.794.928

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Phải thu từ cổ tức, lợi nhuận được chia	357.977.784.186	-	215.180.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	29.925.872.103	-	24.186.669.422	-
Các khoản chi hộ	14.743.765.586	(6.250.054.278)	11.213.818.566	(6.250.054.278)
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
Lãi dự thu	1.148.977.973	-	1.767.262.030	-
Phải thu ngắn hạn khác	3.167.027.621	(714.320.000)	3.009.666.829	(714.320.000)
TỔNG CỘNG	410.463.427.469	(10.464.374.278)	258.857.416.847	(10.464.374.278)
<i>Trong đó</i>				
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i>				
<i>(Thuyết minh số 30)</i>				
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên thứ ba</i>	376.042.117.195	(6.250.054.278)	234.171.334.775	(6.250.054.278)
	34.421.310.274	(4.214.320.000)	24.686.082.072	(4.214.320.000)
Dài hạn				
Ký quỹ, ký cược	5.005.000.000	-	5.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	5.005.000.000	-	5.000.000.000	-

7. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Bản quyền, bằng sáng chế</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	195.615.549	26.157.509.474	455.404.181	26.808.529.204
- Mua trong năm	-	1.234.655.946	-	1.234.655.946
Số cuối năm	195.615.549	27.392.165.420	455.404.181	28.043.185.150
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	195.615.549	20.521.872.474	201.348.181	20.918.836.204
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	195.615.549	22.740.902.023	236.633.737	23.173.151.309
- Hao mòn trong năm	-	902.563.750	84.685.333	987.249.083
Số cuối năm	195.615.549	23.643.465.773	321.319.070	24.160.400.392
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	-	3.416.607.451	218.770.444	3.635.377.895
Số cuối năm	-	3.748.699.647	134.085.111	3.882.784.758

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại Hà Nội - CMC Creative Space Hanoi" (*)	629.748.385.199	597.752.716.678
Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại Thành phố Hồ Chí Minh - CMC Creative Space HCM" (**)	288.178.705.040	158.673.413.954
Phần mềm SAP Finance (giai đoạn 2)	5.034.008.000	2.631.360.000
Dự án cải tạo văn phòng	3.302.563.125	-
Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại Hòa Lạc - CMC Creative Space Hòa Lạc"	2.391.960.107	2.244.480.038
Dự án "Trung tâm dữ liệu siêu quy mô tại Khu công nghệ cao TP.HCM"	2.324.407.011	668.495.882
Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại Đà Nẵng - CMC Creative Space Đà Nẵng"	851.145.893	-
TỔNG CỘNG	931.831.174.375	761.970.466.552

(*) Đây là dự án xây dựng Khu phức hợp văn phòng, trung tâm thương mại của Công ty tại Khu trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội. Công ty sử dụng toàn bộ quyền phát sinh, và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án này làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại ngân hàng thương mại như được trình bày tại Thuyết minh số 19.

(**) Đây là một phần dự án xây dựng tòa nhà văn phòng của Công ty tại khu chế xuất Tân Thuận, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đã sử dụng toàn bộ các tài sản sẽ được hình thành từ Dự án này làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại ngân hàng thương mại như được trình bày tại Thuyết minh số 19.

11. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay thuần với giá trị là 40 tỷ VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2024: 31 tỷ VND) cho Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại thành phố Hồ Chí Minh" và Dự án "Không gian sáng tạo CMC tại Hà Nội - CMC Creative Space Hanoi".

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	1.575.851.401.467	(177.805.047.869)	1.398.046.353.598	1.265.851.401.467	(137.020.602.404)
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	310.000.000.000	-	310.000.000.000	310.000.000.000	-
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC (i)	50.000.000.000	(50.000.000.000)	-	40.000.000.000	(40.000.000.000)
Công ty TNHH CMC Global	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000	-
Công ty TNHH CMC Consulting	40.030.983.260	(11.510.961.153)	28.520.022.107	40.030.983.260	(18.024.399.971)
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	284.223.784.352	-	284.223.784.352	284.223.784.352	-
Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ CMC	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	100.000.000.000	(1.725.018.889)	98.274.981.111	100.000.000.000	(1.725.018.889)
Công ty TNHH CMC Blue France	5.364.536.000	(5.364.536.000)	-	5.364.536.000	(5.364.536.000)
Công ty TNHH CMC Education	281.232.097.855	(109.204.531.827)	172.027.566.028	281.232.097.855	(71.906.647.544)
Công ty TNHH Hạ tầng số AI (ii)	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	7.258.356.000	-	7.258.356.000	7.258.356.000	-
Công ty Cổ phần Netnam	7.258.356.000	-	7.258.356.000	7.258.356.000	-
TỔNG CỘNG	1.583.109.757.467	(177.805.047.869)	1.405.304.709.598	1.273.109.757.467	(137.020.602.404)

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

- (i) Vào ngày 24 tháng 5 năm 2024, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Quyết định số 19/QĐ/CMC về việc góp thêm vốn vào Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC với giá trị là 10.000.000.000 VND.
- (ii) Vào ngày 3 tháng 7 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 21/2024/NQ-HĐQT về việc góp vốn thành lập Công ty TNHH Hạ tầng số AI, một công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn, với tổng vốn điều lệ là 300 tỷ VND. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2025, Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty TNHH Hạ tầng số AI.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

12.1 Đầu tư vào các công ty con

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

12.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết thể hiện khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Netnam, là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100896284 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 2 tháng 6 năm 2010. Công ty này có trụ sở chính tại Tầng 2, tòa nhà HITC, số 239 đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh có địa chỉ tại số 10A Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, Tập đoàn nắm giữ 41,14% phần vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty liên kết này.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí hội viên sáng lập Trung tâm Cách mạng Công nghiệp lần thứ 4	6.930.000.000	-
Chi phí trả trước khác	835.372.855	803.740.308
TỔNG CỘNG	7.765.372.855	803.740.308
Dài hạn		
Chi phí thuê đất trả trước	71.579.736.654	75.685.129.483
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	535.665.637	775.961.242
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.559.243.201	1.924.014.528
TỔNG CỘNG	73.674.645.492	78.385.105.253

14. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán	61.095.065.551	61.095.065.551	97.696.851.188	97.696.851.188
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	58.566.272.367	58.566.272.367	58.566.272.367	58.566.272.367
- Công ty TNHH Phát triển THT	214.072.715	214.072.715	28.811.753.795	28.811.753.795
- Các nhà cung cấp khác	2.314.720.469	2.314.720.469	10.318.825.026	10.318.825.026
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	14.722.643.351	14.722.643.351	6.122.276.026	6.122.276.026
TỔNG CỘNG	75.817.708.902	75.817.708.902	103.819.127.214	103.819.127.214

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	-	7.711.381.875	(6.442.645.019)	1.268.736.856
Thuế thu nhập cá nhân	294.968.602	3.744.727.636	(3.113.576.806)	926.119.432
Thuế khác	-	92.882.161	(92.882.161)	-
TỔNG CỘNG	294.968.602	11.548.991.672	(9.649.103.986)	2.194.856.288

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng, sửa chữa	8.945.988.859	8.151.072.218
Lãi vay phải trả	8.339.756.300	5.774.702.707
Chi phí dịch vụ	2.443.676.940	2.795.435.808
Chi phí thuê đất	2.021.355.110	418.715.250
Chi phí khác	1.362.077.912	495.052.236
TỔNG CỘNG	23.112.855.121	17.634.978.219

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

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

18. PHẢI TRẢ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.081.944.000	9.233.008.010
Phải trả tiền lãi vay	11.365.361.689	8.616.736.451
Cổ tức phải trả	1.605.197.339	1.721.282.550
Kinh phí công đoàn	257.781.793	108.764.104
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.468.575.164	1.410.181.562
TỔNG CỘNG	15.778.859.985	21.089.972.677
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	42.629.749.099	28.735.831.746
TỔNG CỘNG	42.629.749.099	28.735.831.746
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>11.365.398.560</i>	<i>8.616.736.451</i>
<i>Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>29.520.396.931</i>	<i>25.711.759.851</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho bên thứ ba</i>	<i>4.413.461.425</i>	<i>12.473.236.226</i>
<i>Phải trả dài hạn khác cho bên thứ ba</i>	<i>13.109.352.168</i>	<i>3.024.071.895</i>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn						
Vay hạn mức ngân hàng (Thuyết minh 19.1)	27.223.180.615	27.223.180.615	104.630.812.482	(92.785.711.111)	39.068.281.986	39.068.281.986
Vay đối tượng khác (Thuyết minh 19.2)	131.714.908.058	131.714.908.058	12.403.772.092	(61.003.903.266)	83.114.776.884	83.114.776.884
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 30)	90.000.000.000	90.000.000.000	375.850.000.000	(280.000.000.000)	185.850.000.000	185.850.000.000
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 19.3)	76.033.720.347	76.033.720.347	125.514.639.644	(76.033.720.347)	125.514.639.644	125.514.639.644
TỔNG CỘNG	324.971.809.020	324.971.809.020	618.399.224.218	(509.823.334.724)	433.547.698.514	433.547.698.514
Dài hạn						
Vay ngân hàng (Thuyết minh 19.3)	407.332.300.662	407.332.300.662	339.543.002.058	(347.931.337.503)	398.943.965.217	398.943.965.217
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 30)	91.626.410.000	91.626.410.000	-	(12.000.000)	91.614.410.000	91.614.410.000
Vay đối tượng khác (Thuyết minh 19.2)	-	-	82.046.409.288	-	82.046.409.288	82.046.409.288
TỔNG CỘNG	498.958.710.662	498.958.710.662	421.589.411.346	(347.943.337.503)	572.604.784.505	572.604.784.505

19.1 Các khoản vay hạn mức ngân hàng ngắn hạn

Đây là các khoản vay hạn mức từ một số ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,4% - 5,6%/năm.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.2 Vay đối tượng khác

Đây là các khoản vay từ một số cá nhân với thời hạn vay là 1 - 3 năm kể từ ngày giải ngân với khoản vay cuối cùng sẽ đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2026. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay này là 6,53% - 7,28%/năm, lãi vay trả hàng quý theo hình thức nhập gốc sau khi đã trừ thuế thu nhập cá nhân.

19.3 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	Ngày 31 tháng 3 năm 2025 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	276.999.081.662	Kỳ hạn vay 72 tháng. Gốc và lãi vay được thanh toán theo kế hoạch trả nợ được ngân hàng thông báo. Đáo hạn cuối cùng ngày 28 tháng 1 năm 2030.	6,475%	Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 2, Lô Vb.27b-28-29 đường số 19, Khu chế xuất Tân Thuận Đông, Quận 7, TP Hồ Chí Minh và toàn bộ tòa nhà "Không gian sáng tạo CMC" được tạo lập trên diện tích đất thuộc Quyền sử dụng đất.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	247.459.523.199	Kỳ hạn vay 60 tháng. Sau thời gian ân hạn một năm, gốc vay được trả định kỳ 3 tháng/lần. Lãi vay được trả hàng tháng. Đáo hạn cuối cùng ngày 27 tháng 4 năm 2028.	6,58%	1. Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Lô C1A, cụm tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp nhỏ, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (nay là Tòa nhà CMC Tower, số 11 phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội). 2. Các khoản thu được từ Khu đất theo Hợp đồng thuê đất số 177-2005/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 30/11/2005 và các Phụ lục Hợp đồng thuê đất kèm theo tại Cụm sản xuất tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp nhỏ Quận Cầu Giấy.

TỔNG CỘNG

524.458.604.861

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả 125.514.639.644
- Vay dài hạn 398.943.965.217

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	5.916.602.965	2.771.376.450
Trích lập quỹ trong năm (Thuyết minh số 22.1)	20.712.847.505	17.461.436.515
Sử dụng quỹ trong năm	(13.789.607.801)	(14.316.210.000)
Số dư cuối năm	12.839.842.669	5.916.602.965

21. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	1.799.872.161	844.554.639
Trích lập quỹ trong năm (Thuyết minh số 22.1)	25.891.059.382	24.826.795.644
Sử dụng quỹ trong năm	(27.690.931.543)	(23.871.478.122)
Số dư cuối năm	-	1.799.872.161

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 *Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

						Đơn vị tính: VND	
Năm trước							
Số đầu năm							
- Lợi nhuận thuần trong năm							
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi							
- Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ							
- Tăng vốn từ nguồn thặng dư vốn cổ phần							
- Hủy cổ phiếu ESOP đã phát hành							
- Chia cổ tức bằng tiền							
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu							
Số cuối năm							
Năm nay							
Số đầu năm							
- Lợi nhuận thuần trong năm							
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)							
- Trích quỹ phát triển khoa học và công nghệ (i)							
- Tăng vốn từ phát hành ESOP (ii)							
- Thu hồi cổ phiếu ESOP đã phát hành (iii)							
- Hủy cổ phiếu ESOP đã phát hành (iv)							
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)							
Số cuối năm							

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

- (i) Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu, trích các quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ phát triển khoa học công nghệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông của Công ty số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 7 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty số 33/2024/NQ-HĐQT ngày 7 tháng 10 năm 2024.
- (ii) Công ty đã thực hiện tăng vốn thông qua hình thức phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty số 06/2024/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 2 năm 2024.
- (iii) Công ty đã thực hiện thu hồi cổ phiếu ESOP đối với các nhân viên đã nghỉ việc theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty số 14/2024/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty số 35/2024/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 11 năm 2024.
- (iv) Công ty đã thực hiện giảm vốn điều lệ theo Quyết định số 692/QĐ-SGDHCM về việc phê duyệt thay đổi đăng ký niêm yết của Công ty ngày 10 tháng 12 năm 2024.

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của các đối tượng khác	211.339.607	211.339.607	-	190.026.996	190.026.996	-
TỔNG CỘNG	211.339.607	211.339.607	-	190.026.996	190.026.996	-

Đơn vị tính: Cổ phiếu

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần		
Số đầu năm	1.900.269.960.000	1.505.960.320.000
Tăng trong năm	213.544.110.000	394.490.640.000
Giảm trong năm	(418.000.000)	(181.000.000)
Số cuối năm	2.113.396.070.000	1.900.269.960.000
Cổ tức đã công bố	209.537.195.211	180.715.240.000
Cổ tức đã trả	209.537.195.211	180.682.989.200
<i>Trong đó:</i>		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	209.421.110.000	90.336.230.000
Cổ tức trả bằng tiền	116.085.211	90.346.759.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.4 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã được duyệt	211.339.607	190.026.996
Cổ phiếu đăng ký phát hành	211.339.607	190.026.996
Cổ phiếu phổ thông	211.339.607	190.026.996
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(38.800)	-
Cổ phiếu phổ thông	(38.800)	-
Cổ phiếu đang lưu hành	211.339.607	190.026.996
Cổ phiếu phổ thông	211.339.607	190.026.996

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 3 năm 2024: 10.000 VND/cổ phiếu).

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	14.553,22	31.611,16

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	250.516.499.269	218.274.581.481
Trong đó:		
Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	242.256.499.269	216.044.444.694
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	8.260.000.000	2.230.136.787
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	250.516.499.269	218.274.581.481
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên thứ ba	57.811.969.719	48.478.680.344
Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	192.704.529.550	169.795.901.137

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức và lợi nhuận được chia	264.785.870.686	284.433.290.455
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.349.156.366	33.389.786.857
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng vốn	-	24.699.894.493
Doanh thu khác	23.290.000	8.787.410
TỔNG CỘNG	274.158.317.052	342.531.759.215

25. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	112.443.758.900	111.527.791.421
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	907.816.000	1.151.254.922
TỔNG CỘNG	113.351.574.900	112.679.046.343

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	40.784.445.465	74.321.190.023
Chi phí lãi vay	34.029.300.281	38.316.094.663
Chi phí khác	-	818.215
TỔNG CỘNG	74.813.745.746	112.638.102.901

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	38.082.767.845	39.228.484.696
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.575.166.912	23.251.914.318
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	2.426.421.713	2.845.447.998
Chi phí vật liệu	115.987.434	145.451.353
Các chi phí khác	14.678.201.347	11.557.226.148
TỔNG CỘNG	74.878.545.251	77.028.524.513

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	115.987.434	145.451.353
Chi phí nhân công	39.176.613.845	39.228.484.696
Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.159.742.265	81.074.394.582
Chi phí khấu hao và hao mòn	46.609.704.913	46.293.227.071
Chi phí khác	29.110.384.448	23.516.665.141
TỔNG CỘNG	189.172.432.905	190.258.222.843

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

29.1 Chi phí thuế TNDN

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	261.160.708.253	258.968.590.157
Các khoản điều chỉnh tăng:		
Thủ lao của thành viên Hội đồng Quản trị		
không chuyên trách	1.753.886.225	334.000.000
Các khoản điều chỉnh khác	436.378.000	465.014.116
Các khoản điều chỉnh giảm:		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(264.785.870.686)	(284.433.290.455)
Lỗi tính thuế ước tính trong năm hiện hành	(1.434.898.208)	(24.665.686.182)
Chi phí thuế TNDN ước tính trong năm	-	-

29.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch tạm thời do thời gian khấu hao tài sản	1.676.246.135	1.618.249.795		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng			57.996.340	57.996.340

29.4 Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 (năm) năm liên tục kể từ sau năm khoản lỗ đó. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2025, Công ty có khoản lỗ lũy kế là: 26.100.584.390 VND. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 3 năm 2025	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ vào ngày 31 tháng 3 năm 2025
2023	2028	(24.665.686.182)	-	-	(24.665.686.182)
2024	2029	(1.434.898.208)	-	-	(1.434.898.208)
TỔNG CỘNG		(26.100.584.390)	-	-	(26.100.584.390)

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 3 năm 2025 như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.202.712.210	14.355.102.301
		Mua hàng hóa, dịch vụ	33.122.498.520	8.118.098.919
		Lợi nhuận được chia	57.842.059.850	58.980.000.000
		Lãi vay phải trả	1.089.698.628	-
		Nhận chuyển nhượng cổ phần	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	147.093.825.471	125.808.847.809
		Mua dịch vụ	1.802.773.799	1.834.370.270
		Lợi nhuận được chia	29.120.026.650	35.606.480.455
		Đặt cọc thuê văn phòng	-	5.902.577.985
Công ty TNHH CMC Consulting	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.824.771.560	2.576.663.670
		Góp vốn bằng tiền mặt và bù trừ công nợ	-	14.589.325.209
		Mua dịch vụ	1.867.513.238	1.312.781.132
		Cho vay ngắn hạn	-	42.100.000.000
		Thu hồi khoản cho vay ngắn hạn	-	49.200.000.000
		Phải thu lãi cho vay	-	145.260.274
		Lãi vay phải trả	141.150.684	-
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.752.664.057	1.068.825.539
		Mua dịch vụ	850.100.000	478.000.000
		Phải thu lãi cho vay	751.258.412	1.115.227.408
		Thanh lý tài sản	-	1.295.978.075
		Góp vốn bằng tiền mặt và bù trừ công nợ	10.000.000.000	40.000.000.000
		Cho vay ngắn hạn	-	7.400.000.000
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC Sài Gòn	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	-	26.448.606.851
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	4.138.475.667
		Phải thu lãi cho vay	-	618.077.150
		Mua hàng hóa dịch vụ	-	512.673.062
		Đặt cọc thuê văn phòng	-	608.768.000
		Thu hồi khoản cho vay ngắn hạn	-	41.967.606.851

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH CMC Global	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.064.096.159	18.296.263.576
		Mua dịch vụ	2.123.270.941	446.157.486
		Lợi nhuận được chia	140.797.784.186	163.105.680.000
		Lãi vay phải trả	1.787.945.206	1.136.657.535
Công ty Cổ phần Netnam	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	37.026.000.000	26.741.030.000
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.220.000.000	2.220.000.000
		Lãi vay phải trả	2.748.662.109	2.756.323.238
Công ty TNHH CMC Education	Công ty con	Góp vốn bằng tiền mặt và bù trừ công nợ	-	67.342.730.000
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ CMC	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.536.335.093	1.321.082.575
		Mua dịch vụ	-	366.226.327
Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ CMC	Công ty con	Tài trợ hoạt động	31.129.382.355	23.871.478.122
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.125.000	10.640.000
Trường Đại học CMC	Công ty con	Lãi vay phải trả	886.493.149	-
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI	Công ty con	Góp vốn bằng tiền mặt	300.000.000.000	-
		Lãi vay phải trả	2.175.349.316	-
Ông Nguyễn Phước Hải	Thành viên HĐQT	Chuyển nhượng Công ty con	-	35.000.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

Ngoại trừ các khoản cho vay ngắn hạn và đi vay có lãi suất, số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2025 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025, Công ty đã trích lập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị là 6.250.054.278 VND liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (tại ngày 31 tháng 3 năm 2024: 6.250.054.278 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan.

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5.1)				
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con	Phải thu chuyển nhượng cổ phần	59.075.900.000	59.075.900.000
		Phải thu cung cấp dịch vụ	11.584.045.831	493.058.280
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	26.598.455.531	18.524.896.481
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	9.826.841.935	-
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	6.769.824.000	-
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	1.603.883.824	495.225.987
Công ty TNHH CMC Consulting	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	876.840.856	1.171.631.671
Công ty TNHH CMC Global	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	107.383.433	125.348.884
Viện Nghiên cứu Ứng dụng Công Nghệ CMC	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	10.935.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ CMC	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Phải thu cung cấp dịch vụ	9.499.270	-
TỔNG CỘNG			116.463.609.680	79.886.061.303

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 5.2)				
Công ty TNHH CMC Global	Công ty con	Trả trước cho dịch vụ cung cấp	-	506.400.000
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Công ty con	Trả trước cho dịch vụ cung cấp	-	17.000.000
TỔNG CỘNG			-	523.400.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Mã số 135)				
Công ty Cổ phần An ninh An toàn Thông tin CMC (*)	Công ty con	Phải thu về cho vay	22.970.000.000	18.650.000.000
TỔNG CỘNG			22.970.000.000	18.650.000.000
(*) Đây là khoản cho vay có tài sản đảm bảo, có kỳ hạn trả gốc và lãi cuối cùng vào ngày 9 tháng 2 năm 2026 và có lãi suất từ 4,6% đến 8%/năm.				
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 6)				
Công ty TNHH CMC Global	Công ty con	Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	254.097.784.186	163.300.000.000
		Phải thu chi hộ	-	110.318.790
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty con	Phải thu chi hộ	18.876.714	601.036.375
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con	Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	103.880.000.000	51.880.000.000
		Phải thu chi hộ	4.152.540.817	3.216.865.369
		Phải thu lãi cho vay	68.949.699	68.949.699
Công ty TNHH CMC Blue France	Công ty con	Phải thu chi hộ	6.250.054.278	6.250.054.278
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ CMC	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Phải thu khác	2.214.157.827	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 6) (tiếp theo)				
Công ty TNHH CMC Consulting	Công ty con	Phải thu chi hộ	-	200.000.000
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Công ty con	Phải thu chi hộ	778.378.900	8.191.211.935
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Công ty con	Phải thu chi hộ	-	16.887.590
		Phải thu lãi cho vay	1.039.466.634	288.208.222
Viện Nghiên cứu Ứng dụng Công Nghệ CMC	Công ty con	Phải thu chi hộ	3.540.908.140	-
Các đối tượng khác	Công ty con	Phải thu chi hộ	1.000.000	47.802.517
TỔNG CỘNG			376.042.117.195	234.171.334.775
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 14)				
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con	Mua dịch vụ	13.481.879.049	5.709.336.026
Công ty TNHH CMC Consulting	Công ty con	Mua dịch vụ	448.220.708	412.720.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty con	Mua dịch vụ	-	220.000
Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Công ty con	Mua dịch vụ	792.543.594	-
TỔNG CỘNG			14.722.643.351	6.122.276.026
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)				
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Công ty con	Phải trả lãi vay	11.365.398.560	8.616.736.451
TỔNG CỘNG			11.365.398.560	8.616.736.451

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 18)				
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty con	Nhận ký quỹ, ký cược	25.765.572.371	22.314.590.251
Công ty TNHH CMC Global	Công ty con	Nhận ký quỹ, ký cược	2.788.401.600	2.788.401.600
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con	Nhận ký quỹ, ký cược	608.768.000	608.768.000
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ CMC	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Nhận ký quỹ, ký cược	357.654.960	-
TỔNG CỘNG			29.520.396.931	25.711.759.851
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 19)				
Công ty TNHH Hạ tầng số CMC AI (*)	Công ty con	Vay ngắn hạn	185.850.000.000	-
Công ty TNHH CMC Global	Công ty con	Vay ngắn hạn	-	50.000.000.000
Trường Đại học CMC	Công ty con	Vay ngắn hạn	-	20.000.000.000
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Công ty con	Vay ngắn hạn	-	10.000.000.000
Công ty TNHH CMC Consulting	Công ty con	Vay ngắn hạn	-	10.000.000.000
TỔNG CỘNG			185.850.000.000	90.000.000.000
Vay dài hạn (Thuyết minh số 19)				
Công ty TNHH CMC Đà Nẵng (**)	Công ty con	Vay dài hạn	91.614.410.000	91.626.410.000
TỔNG CỘNG			91.614.410.000	91.626.410.000

(*) Đây là khoản vay tín chấp, có kỳ hạn trả gốc và lãi cuối cùng vào ngày 25 tháng 3 năm 2026 và chịu lãi suất là 5%/năm.

(**) Đây là khoản vay tín chấp, có kỳ hạn trả gốc và lãi vào ngày 26 tháng 3 năm 2027 và chịu lãi suất là 3%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

Đơn vị tính: VND

Tên	Chức vụ	Thu nhập (*)	
		Năm nay	Năm trước (Trình bày lại) (**)
Ông Nguyễn Trung Chính	Chủ tịch HĐQT/ Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	1.152.483.992	777.790.000
Ông Nguyễn Phước Hải	Thành viên HĐQT	303.257.245	269.767.500
Ông Kwon Oh Soo	Thành viên HĐQT từ ngày 25 tháng 7 năm 2024	39.600.000	-
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên HĐQT	303.257.245	268.080.000
Ông Trương Tuấn Lâm	Thành viên HĐQT	303.257.245	268.080.000
Ông Nguyễn Danh Lam	Thành viên HĐQT	303.257.245	268.080.000
Ông Lê Việt Hà	Thành viên HĐQT	303.257.245	268.080.000
Ông Hà Thế Vinh	Thành viên HĐQT	303.257.245	274.757.259
Ông Kim Jung Wuk	Thành viên HĐQT đến ngày 25 tháng 7 năm 2024	263.657.245	188.880.000
Ông Lee Jay Seok	Thành viên HĐQT đến ngày 26 tháng 7 năm 2023	-	301.700.000
Ông Gum Ki Ho	Thành viên HĐQT	228.571.496	188.880.000
Ông Hồ Thanh Tùng	Phó Chủ tịch Điều hành cấp cao Tập đoàn	991.380.953	1.057.005.952
Ông Lê Thanh Sơn	Tổng Giám đốc Tập đoàn Phó Chủ tịch Điều hành Tập đoàn	607.047.619	487.000.000
Bà Mai Thu Hà	Trưởng Ban Kiểm soát từ ngày 6 tháng 9 năm 2024	588.929.546	-
Ông Nguyễn Minh Tuệ	Thành viên Ban Kiểm soát đến ngày 25 tháng 7 năm 2024	1.274.163.552	1.241.110.870
	Phó Chủ tịch Tập đoàn/ Giám đốc tài chính từ ngày 8 tháng 8 năm 2024		
Ông Tạ Hoàng Linh	Thành viên Ban Kiểm soát	1.062.747.656	886.400.000
Ông Nguyễn Thành Nam	Trưởng Ban Kiểm soát đến ngày 6 tháng 9 năm 2024	157.409.561	258.420.000
	Thành viên Ban kiểm soát từ ngày 6 tháng 9 năm 2024		
TỔNG CỘNG		7.588.049.104	7.004.031.581

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

(**) Số liệu so sánh đã được trình bày lại, trong đó bao gồm thù lao, lương, và thưởng, cho phù hợp với cách trình bày của năm hiện tại.

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Lĩnh vực cho thuê văn phòng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ và hàng hóa khác	Tổng cộng
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày			
Doanh thu cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	242.256.499.269	8.260.000.000	250.516.499.269
Tổng doanh thu	242.256.499.269	8.260.000.000	250.516.499.269
Kết quả			
Lợi nhuận gộp của bộ phận	129.812.740.369	7.352.184.000	137.164.924.369
Chi phí bán hàng	(942.312.754)	-	(942.312.754)
Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)			124.938.096.638
Lợi nhuận thuần trước thuế			261.160.708.253
Chi phí thuế TNDN hiện hành			-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			(57.996.340)
Lợi nhuận thuần sau thuế			261.102.711.913
Tài sản và công nợ			
Tài sản bộ phận	659.713.945.295	16.350.041.935	676.063.987.230
Tài sản không phân bổ (ii)			2.915.250.536.898
Tổng tài sản			3.591.314.524.128
Nợ phải trả bộ phận	3.422.196.028	-	3.422.196.028
Nợ phải trả không phân bổ (iii)			1.182.932.955.831
Tổng nợ phải trả			1.186.355.151.859
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày			
Doanh thu cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	216.044.444.694	2.230.136.787	218.274.581.481
Tổng doanh thu	216.044.444.694	2.230.136.787	218.274.581.481
Kết quả			
Lợi nhuận gộp của bộ phận	104.516.653.273	1.078.881.865	105.595.535.138
Chi phí bán hàng	(550.651.987)	-	(550.651.987)
Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)			153.923.707.006
Lợi nhuận thuần trước thuế			258.968.590.157
Chi phí thuế TNDN hiện hành			-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			(57.996.340)
Lợi nhuận thuần sau thuế			258.910.593.817
Tài sản và công nợ			
Tài sản bộ phận	673.745.186.809	7.429.241.935	681.174.428.744
Tài sản không phân bổ (ii)			2.517.329.400.935
Tổng tài sản			3.198.503.829.679
Nợ phải trả bộ phận	3.731.737.784	-	3.731.737.784
Nợ phải trả không phân bổ (iii)			1.017.628.524.652
Tổng nợ phải trả			1.021.360.262.436

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tại ngày 28 tháng 11 năm 2024, theo Nghị quyết số 41/2024/NQ-HĐQT, HĐQT Công ty đã phê duyệt tổng mức đầu tư dự án "Tổ hợp không gian sáng tạo CMC tại Hà Nội - CMC Creative Space Hanoi" là 2.181 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, Công ty đã thực hiện đầu tư cho dự án trên với giá trị là 629 tỷ VND, phần kinh phí còn lại sẽ tiếp tục triển khai dự kiến đến hết năm 2026.

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm (*)	Số đầu năm
Dưới 1 năm	184.211.697.609	179.007.784.651
Từ 1 năm - 5 năm	329.524.437.152	374.105.277.526
Trên 5 năm	73.527.926.659	130.739.538.439
TỔNG CỘNG	587.264.061.420	683.852.600.616

(*) Số tiền cam kết cho thuê hoạt động tại ngày 31 tháng 3 năm 2025 bao gồm các khoản cam kết từ các bên liên quan với tổng số tiền vào khoảng 500 tỷ VND.

Cam kết thuê hoạt động

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

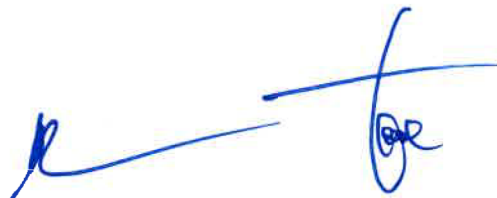
	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	7.777.224.898	2.787.562.200
Từ 1 năm - 5 năm	31.108.899.592	6.505.380.000
Trên 5 năm	262.870.701.440	27.893.767.500
TỔNG CỘNG	301.756.825.930	37.186.709.700

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 6 năm 2025



Nguyễn Hồng Phương
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Tuệ
Giám đốc Tài chính



Nguyễn Trung Chính
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

