

CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

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



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 08
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	09 - 38
Bảng cân đối kế toán riêng	09 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	12
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	13 - 38

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam

Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần CAVICO Khoáng sản và Công nghiệp, là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102381001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 22/05/2019.

Trụ sở chính của Công ty tại số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hữu Chung	Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hiệp	Phó Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hữu	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Triệu Văn Năm	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Hữu	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Cam kết khác

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Triệu Văn Năm

Số: 2603.03-26/BC-TC/VAEHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026, từ trang 9 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do các vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Các vấn đề phát sinh từ các năm trước ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng năm nay

Số dư đầu năm

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng thích hợp liên quan đến số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty. Do đó, chúng tôi không xác định được liệu có phải điều chỉnh hồi tố đối với số dư tại ngày 01/01/2025 (nếu có) và các ảnh hưởng của các điều chỉnh này đến số liệu và thông tin được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty hay không.

Nợ xấu và nợ phải thu khó đòi

Tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trích lập dự phòng cho toàn bộ các khoản công nợ Phải thu khách hàng (ngắn hạn và dài hạn), Trả trước cho người bán ngắn hạn, Phải thu về cho vay ngắn hạn, Phải thu khác (ngắn hạn và dài hạn) ngoại trừ các khoản công nợ Phải thu khách hàng ngắn hạn và Phải thu ngắn hạn khác từ công ty con là Công ty TNHH MTV CMISTONE. Việc trích lập dự phòng này dựa trên đánh giá chủ quan của Ban Tổng Giám đốc Công ty mà không có đầy đủ cơ sở đánh giá khả năng thu hồi phù hợp. Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về các khoản phải thu và trả trước cho người bán này tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025 cũng như các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Giá trị của hàng tồn kho

Tại thời điểm kiểm toán Báo cáo tài chính riêng này, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp, và chúng tôi cũng không được tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025 với cùng giá trị ghi sổ là 8,75 tỷ VND. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc Công ty dựa trên ước tính chủ quan của mình về giá trị thuần có thể thực hiện và đã lập dự phòng 100% cho khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025 với cùng số tiền là 7,98 tỷ VND. Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về khoản mục hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025, cũng như các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Giá trị của tài sản cố định hữu hình

Tại thời điểm kiểm toán Báo cáo tài chính riêng này, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp, và chúng tôi cũng không được tham gia chứng kiến kiểm kê tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025 với cùng nguyên giá là 124,85 tỷ VND. Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về khoản mục tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025, cũng như các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Chi phí trả trước dài hạn

Tại thời điểm kiểm toán Báo cáo tài chính riêng này, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp về khoản chi phí trả trước dài hạn là Chi phí giải phóng mặt bằng tại cụm công nghiệp Nghĩa Long, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An với giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2025 là 7,68 tỷ VND (Tại ngày 01/01/2025 là 8,64 tỷ VND). Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về khoản mục chi phí trả trước dài hạn tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025, cũng như các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Vay và nợ thuế tài chính

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đang ghi nhận khoản vay Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam ("Công ty con") với số tiền là 91,22 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025 là 92,24 tỷ VND). Đây là khoản vay của Công ty con theo Hợp đồng tín dụng số 1420LAV201800138 ký ngày 27/04/2018 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội ("NHNo&PTNT") đã được chuyển giao toàn bộ nghĩa vụ nợ cho Công ty vào ngày 01/07/2020. Ngoài ra, Công ty con đang bị NHNo&PTNT khởi kiện lên Tòa án Nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội do chậm thanh toán nợ gốc và lãi đến hạn. Chúng tôi cũng không được cung cấp thông tin về tài sản đảm bảo cho các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số 15. Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về khoản mục vay và nợ thuế tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025, các khoản dự phòng nghĩa vụ phải trả và chi phí tương ứng có thể phát sinh từ vụ kiện, cũng như các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Giả định hoạt động liên tục

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2.4 của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng:

- Tại ngày 31/12/2025, lỗ lũy kế là 252,78 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025: 236,49 tỷ VND). Vốn chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31/12/2025 đang âm 88,72 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025 âm 72,43 tỷ VND). Nợ ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 và tại ngày 01/01/2025 đang vượt quá Tài sản ngắn hạn với số tiền tương ứng là 43,65 tỷ VND và 33,86 tỷ VND.
- Từ năm 2018, Công ty đã chuyển giao toàn bộ Nhà máy chế biến đá nhân tạo cho công ty con là Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam thuê, quy mô hoạt động của Công ty bị thu hẹp lại, không phát sinh chi phí tiền lương cho bộ máy quản lý của Công ty mẹ.
- Ngày 07/11/2022, Công ty đã bị Cục thuế Thành phố Hà Nội cưỡng chế bằng các biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn theo Quyết định số 53516/CTHN-QLN ngày 07/11/2022 do có số tiền thuế quá hạn nộp phải thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Luật quản lý thuế với số thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 15,14 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 15,14 tỷ VND).
- Ngoài ra, ngày 28/12/2021, Tòa án Nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 127/TLST-KDTM. Theo đó, NHNo&PTNT đã khởi kiện Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam (công ty con) do vi phạm hợp đồng tín dụng số 1420LAV201800138 ký ngày 27/04/2018 với số dư tại ngày 31/12/2025 là 91,22 tỷ VND để nhận lại hoạt động sản xuất đá nhân tạo, quản lý các công trình xây dựng, máy móc, thiết bị, các khoản vay đã đầu tư vào Nhà máy CMISTONE Việt Nam của Công ty. Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã nhận chuyển giao toàn bộ nghĩa vụ nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên từ Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam (công ty con), do đó Công ty sẽ phát sinh quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ kiện này.

Sự tồn tại của nhiều yếu tố không chắc chắn trọng yếu nêu trên tạo ra sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Thư xác nhận

Chúng tôi không thể thực hiện được thủ tục gửi Thư xác nhận cho các đối tác có liên quan đến một số số dư công nợ phải thu, phải trả và vay, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Khoản mục	Số dư tại ngày 31/12/2025	Số dư tại ngày 01/01/2025
Các khoản phải thu			
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	965.146.741	965.146.741
2	Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.211.000.000	2.211.000.000
3	Trả trước cho người bán ngắn hạn	11.080.096.279	11.108.096.279
4	Phải thu ngắn hạn khác	13.335.152.394	13.335.152.394
5	Phải thu dài hạn khác	1.512.959.872	1.512.959.872
Các khoản phải trả và vay			
1	Phải trả người bán ngắn hạn	6.823.625.788	6.813.625.788
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5.861.254.085	5.861.254.085
3	Chi phí phải trả ngắn hạn	32.400.505.774	32.400.505.774
4	Phải trả ngắn hạn khác	5.217.966.383	5.217.966.383
5	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	33.019.212.647	33.019.212.647
6	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19.306.885.957	19.306.885.957

Chúng tôi không thể thực hiện được thủ tục kiểm toán thay thế nào khác để thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán cần thiết về tính đầy đủ, tính hiện hữu và tính chính xác của các số dư này. Vì vậy, chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh các số liệu thể hiện trên Báo cáo tài chính riêng về các khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng, người mua trả tiền trước ngắn hạn, phải thu về cho vay ngắn hạn, trả trước cho người bán ngắn hạn, phải trả người bán ngắn hạn, phải thu khác, phải trả ngắn hạn khác, chi phí phải trả ngắn hạn, vay và nợ thuê tài chính, lỗ lũy kế và các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2025 và ngày 31/12/2024 và cho các năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Các vấn đề phát sinh năm nay

Công ty bù trừ số tiền phải thu Công ty con với gốc vay phải trả Công ty con với số tiền là 603 triệu VND. Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về các khoản mục có liên quan đến các giao dịch này trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

**Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam -
Chi nhánh Hà Nội**

Giám đốc



Nguyễn Quang Trung

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
1938-2023-034-1

Kiểm toán viên

Bùi Trần Việt

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
1485-2023-034-1



Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		93.487.871.915	94.106.855.312
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	66.855.393	66.856.193
111	1. Tiền		66.855.393	66.856.193
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		91.056.465.120	91.687.465.120
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.073.072.306	1.073.072.306
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.080.096.279	11.108.096.279
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	2.211.000.000	2.211.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	104.269.485.873	104.872.485.873
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(27.577.189.338)	(27.577.189.338)
140	IV. Hàng tồn kho	10	767.622.067	767.622.067
141	1. Hàng tồn kho		8.747.092.672	8.747.092.672
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(7.979.470.605)	(7.979.470.605)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.596.929.335	1.584.911.932
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.596.929.335	1.584.911.932
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		66.009.369.556	72.968.578.545
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	1.512.959.872	1.512.959.872
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(1.512.959.872)	(1.512.959.872)
220	II. Tài sản cố định		58.329.442.846	64.332.858.139
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	53.702.151.157	59.373.066.450
222	- Nguyên giá		124.854.554.178	124.854.554.178
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(71.152.403.021)	(65.481.487.728)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	4.627.291.689	4.959.791.689
228	- Nguyên giá		9.975.000.000	9.975.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.347.708.311)	(5.015.208.311)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	-	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		8.000.000.000	8.000.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		7.679.926.710	8.635.720.406
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	7.679.926.710	8.635.720.406
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		159.497.241.471	167.075.433.857

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		248.216.688.127	239.506.246.763
310	I. Nợ ngắn hạn		137.137.737.520	127.962.360.806
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	6.823.625.788	6.813.625.788
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	5.861.254.085	5.861.254.085
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	15.136.857.552	15.136.857.552
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	71.077.269.065	61.911.892.351
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.217.966.383	5.217.966.383
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	33.019.212.647	33.019.212.647
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.552.000	1.552.000
330	II. Nợ dài hạn		111.078.950.607	111.543.885.957
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	111.078.950.607	111.543.885.957
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		(88.719.446.656)	(72.430.812.906)
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	(88.719.446.656)	(72.430.812.906)
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		160.000.000.000	160.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		160.000.000.000	160.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.167.767.978	3.167.767.978
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		891.344.168	891.344.168
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(252.778.558.802)	(236.489.925.052)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(236.489.925.052)	(219.653.089.004)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(16.288.633.750)	(16.836.836.048)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		159.497.241.471	167.075.433.857

Người lập biểu



Lê Tiến Đạt

Kế toán trưởng



Lê Tiến Đạt

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Triệu Văn Năm

Mẫu số B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

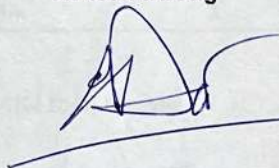
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	-	66.000
02	1. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	66.000
11	2. Giá vốn hàng bán		-	-
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	66.000
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	22	116.396	60.379
22	5. Chi phí tài chính	23	(9.165.376.714)	(9.653.845.206)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(9.165.376.714)	(9.653.845.206)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(164.164.443)	(148.367.293)
30	7. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(9.329.424.761)	(9.802.086.120)
31	7. Thu nhập khác		-	-
32	8. Chi phí khác	25	(6.959.208.989)	(7.034.749.928)
40	9. Lỗ khác		(6.959.208.989)	(7.034.749.928)
50	10. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(16.288.633.750)	(16.836.836.048)
60	11. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(16.288.633.750)	(16.836.836.048)

Người lập biểu



Lê Tiến Đạt

Kế toán trưởng



Lê Tiến Đạt

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Triệu Văn Năm

Mẫu số B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lỗ trước thuế	(16.288.633.750)	(16.836.836.048)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	6.003.415.293	6.052.488.406
03	- Các khoản dự phòng	-	-
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư	(116.396)	(60.379)
06	- Chi phí lãi vay	9.165.376.714	9.653.845.206
08	3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(1.119.958.139)	(1.130.562.815)
09	- Giảm các khoản phải thu	618.982.597	3.558.430.975
11	- Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	10.000.000	-
12	- Giảm chi phí trả trước	955.793.696	338.120.418
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	464.818.154	2.765.988.578
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
27	- Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	116.396	60.379
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	116.396	60.379
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	1. Tiền trả nợ gốc vay	(464.935.350)	(3.005.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(464.935.350)	(3.005.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(800)	(238.951.043)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	66.856.193	305.807.236
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	366.855.393	66.856.193

Người lập biểu



Lê Tiến Đạt

Kế toán trưởng



Lê Tiến Đạt

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Triệu Văn Năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần CAVICO Khoáng sản và Công nghiệp, là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102381001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 22/05/2019.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102381001 thay đổi lần thứ 15 ngày 22/05/2019 thì Vốn điều lệ của Công ty là 160.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ đồng), tương đương 16.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán là CMI.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là khai thác, sản xuất và kinh doanh thương mại các loại đá.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam có trụ sở chính tại số 25, đường Giải Phóng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty con này là sản xuất, thương mại. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty con là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng Công ty tại Yên Bái	Thôn Chấn Hưng, xã Hưng Thịnh, huyện Trần Yên, tỉnh Yên Bái
Văn phòng Công ty tại Quảng Ngãi	Thôn Huy Măng, xã Sơn Dung, huyện Sơn Tây, tỉnh Quảng Ngãi

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính riêng được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được lập là Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Công ty lập Báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định của Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Công ty cũng lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (như chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 1 - Cấu trúc doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.)

2.4 . Giả định hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Tại ngày 31/12/2025, lỗ lũy kế là 252,78 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025: 236,49 tỷ VND). Vốn chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31/12/2025 đang âm 88,72 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025 âm 72,43 tỷ VND). Nợ ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 và tại ngày 01/01/2025 đang vượt quá Tài sản ngắn hạn với số tiền tương ứng là 43,65 tỷ VND và 33,86 tỷ VND.

Từ năm 2018, Công ty đã chuyển giao toàn bộ Nhà máy chế biến đá nhân tạo cho công ty con là Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam thuê, quy mô hoạt động của Công ty bị thu hẹp lại, không phát sinh chi phí tiền lương cho bộ máy quản lý của Công ty mẹ.

Ngày 07/11/2022, Công ty đã bị Cục thuế Thành phố Hà Nội cưỡng chế bằng các biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn theo Quyết định số 53516/CTHN-QLN ngày 07/11/2022 do có số tiền thuế quá hạn nộp phải thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Luật quản lý thuế với số thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 15,14 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 15,14 tỷ VND).

Ngoài ra, ngày 28/12/2021, Tòa án Nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 127/TLST-KDTM. Theo đó, NHNo&PTNT đã khởi kiện Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam (công ty con) do vi phạm hợp đồng tín dụng số 1420LAV201800138 ký ngày 27/04/2018 với số dư tại ngày 31/12/2025 là 91,22 tỷ VND để nhận lại hoạt động sản xuất đá nhân tạo, quản lý các công trình xây dựng, máy móc, thiết bị, các khoản vay đã đầu tư vào Nhà máy CMISTONE Việt Nam của Công ty. Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã nhận chuyển giao toàn bộ nghĩa vụ nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên từ Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam (công ty con), do đó Công ty sẽ phát sinh quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ kiện này.

Các vấn đề này tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang tập trung xây dựng các phương án kinh doanh để Công ty có thể tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai. Theo đó, Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định đáp ứng hoạt động liên tục.

Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng không bao gồm các bút toán điều chỉnh liên quan đến khả năng thu hồi và việc phân loại các khoản mục tài sản đã hạch toán hoặc các khoản mục công nợ cần thiết trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Giả định này được lập dựa trên cơ sở dự đoán các sự kiện sẽ diễn ra trong tương lai như đã nêu ở trên.

2.5 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2.6 . Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.7 . Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty con có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

2.8 . Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

2.9 . Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 02 - 20 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 20 năm |
| - Tài sản cố định hữu hình khác | 05 - 10 năm |

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền khai thác mỏ đá. Công ty khấu hao Quyền khai thác mỏ đá theo thời gian ước tính khai thác là 30 năm.

2.11 . Nguyên tắc kế toán thuê hoạt động

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

2.12 . Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Chi phí trả trước của Công ty là chi phí giải phóng mặt bằng dự án Nghĩa Đàn tại cụm công nghiệp Nghĩa Long, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An và hệ thống phòng cháy chữa cháy cho văn phòng làm việc.

2.13 . Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

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

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

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

2.14 . Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.15 . Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi vay là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.17 . Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ 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 đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán riêng của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, 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.

2.19 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập chịu thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Thuế khác

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

2.21 . Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22 . Thông tin bộ phận

Trong kỳ, Công ty không có hoạt động sản xuất, kinh doanh nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	456.097	456.097
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	66.399.296	66.400.096
Cộng	66.855.393	66.856.193

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2025		01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con					
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	8.000.000.000		(8.000.000.000)	8.000.000.000	(8.000.000.000)
	8.000.000.000	(*)	(8.000.000.000)	8.000.000.000	(*) (8.000.000.000)
Tổng	8.000.000.000		(8.000.000.000)	8.000.000.000	(8.000.000.000)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	Hà Nội	100%	100%	Sản xuất, thương mại

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	107.925.565	-	107.925.565	-
Đối tượng khác	965.146.741	(965.146.741)	965.146.741	(965.146.741)
Tổng	1.073.072.306	(965.146.741)	1.073.072.306	(965.146.741)
Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	294.047.391	(186.121.826)	294.047.391	(186.121.826)

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	7.184.798.559	(7.184.798.559)	7.184.798.559	(7.184.798.559)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ Hoàn Sơn	2.025.667.720	(2.025.667.720)	2.025.667.720	(2.025.667.720)
Các đối tượng khác	1.869.630.000	(1.855.423.924)	1.897.630.000	(1.855.423.924)
Tổng	11.080.096.279	(11.065.890.203)	11.108.096.279	(11.065.890.203)
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan	9.210.466.279	(9.210.466.279)	9.210.466.279	(9.210.466.279)

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Hoàng Long (*)	2.211.000.000	(2.211.000.000)	2.211.000.000	(2.211.000.000)
Tổng	2.211.000.000	(2.211.000.000)	2.211.000.000	(2.211.000.000)
Trong đó: Phải thu	2.211.000.000	(2.211.000.000)	2.211.000.000	(2.211.000.000)

về cho vay là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)

(*) Khoản cho vay không có lãi suất. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100%.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Ký quỹ, ký cược	65.600.000	(65.600.000)	65.600.000	(65.600.000)
Tạm ứng	252.736.824	(252.736.824)	252.736.824	(252.736.824)
Phải thu khác	103.951.149.049	(13.016.815.570)	104.554.149.049	(13.016.815.570)
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	90.934.333.479	-	91.537.333.479	-
- Các đối tượng khác	13.016.815.570	(13.016.815.570)	13.016.815.570	(13.016.815.570)
Tổng	104.269.485.873	(13.335.152.394)	104.872.485.873	(13.335.152.394)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.512.959.872	(1.512.959.872)	1.512.959.872	(1.512.959.872)
Tổng	1.512.959.872	(1.512.959.872)	1.512.959.872	(1.512.959.872)
Trong đó: Phải thu	100.153.870.603	(9.219.537.124)	100.756.870.603	(9.219.537.124)

khác là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam

Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B09-DN

9 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.073.072.306	107.925.565	1.073.072.306	107.925.565
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	107.925.565	107.925.565	107.925.565	107.925.565
- Đối tượng khác	965.146.741	-	965.146.741	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.211.000.000	-	2.211.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Hoàng Long	2.211.000.000	-	2.211.000.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	11.080.096.279	14.206.076	11.108.096.279	42.206.076
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	7.184.798.559	-	7.184.798.559	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ Hoàng Sơn	2.025.667.720	-	2.025.667.720	-
- Các đối tượng khác	1.869.630.000	14.206.076	1.897.630.000	42.206.076
Phải thu khác	14.848.112.266	-	14.848.112.266	-
- Ký quỹ, ký cược	1.578.559.872	-	1.578.559.872	-
- Tạm ứng	252.736.824	-	252.736.824	-
- Phải thu khác	13.016.815.570	-	13.016.815.570	-
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	29.212.280.851	122.131.641	29.240.280.851	150.131.641

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	41.150.000	-	41.150.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.979.470.605	(7.979.470.605)	7.979.470.605	(7.979.470.605)
Thành phẩm	294.265.890	-	294.265.890	-
Hàng gửi đi bán	432.206.177	-	432.206.177	-
Tổng	8.747.092.672	(7.979.470.605)	8.747.092.672	(7.979.470.605)

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	34.934.109.936	82.467.825.045	3.046.420.248	4.406.198.949	124.854.554.178
Số dư cuối năm	34.934.109.936	82.467.825.045	3.046.420.248	4.406.198.949	124.854.554.178
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	12.746.437.484	48.206.175.435	2.815.202.501	1.713.672.308	65.481.487.728
- Khấu hao trong năm	1.418.167.845	3.899.871.379	175.743.325	177.132.744	5.670.915.293
Số dư cuối năm	14.164.605.329	52.106.046.814	2.990.945.826	1.890.805.052	71.152.403.021
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	22.187.672.452	34.261.649.610	231.217.747	2.692.526.641	59.373.066.450
Tại ngày cuối năm	20.769.504.607	30.361.778.231	55.474.422	2.515.393.897	53.702.151.157

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 53.702.151.157 VND.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng là 19.259.095.138 VND.

Mẫu số B09-DN

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là quyền khai thác mỏ tại huyện Quỳnh Hợp, tỉnh Nghệ An với nguyên giá và khấu hao lũy kế tại ngày 31/12/2025 lần lượt là 9.975.000.000 VND và 5.347.708.311 VND.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 4.627.291.689 VND.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí giải phóng mặt bằng tại cụm công nghiệp Nghĩa Long, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An	7.679.926.710	8.635.720.406
Tổng	7.679.926.710	8.635.720.406

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	56.345.313.598	47.179.936.884
Các khoản trích trước khác	14.731.955.467	14.731.955.467
Tổng	71.077.269.065	61.911.892.351

Trong đó: Chi phí

phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam

Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B09-DN

15 . VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	18.010.726.003	18.010.726.003	-	-	18.010.726.003	18.010.726.003
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	14.623.814.257	14.623.814.257	-	-	14.623.814.257	14.623.814.257
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Tráng An (ii)	3.372.550.746	3.372.550.746	-	-	3.372.550.746	3.372.550.746
- Vay cá nhân (iii)	14.361.000	14.361.000	-	-	14.361.000	14.361.000
Vay dài hạn đến hạn trả	15.008.486.644	15.008.486.644	-	-	15.008.486.644	15.008.486.644
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	14.590.486.644	14.590.486.644	-	-	14.590.486.644	14.590.486.644
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (vi)	418.000.000	418.000.000	-	-	418.000.000	418.000.000
Tổng	33.019.212.647	33.019.212.647	-	-	33.019.212.647	33.019.212.647

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam

Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B09-DN

15 . VAY (tiếp theo)

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam (iv)	92.237.000.000	92.237.000.000	556.064.000	1.020.999.350	91.772.064.650	91.772.064.650
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (v)	33.897.372.601	33.897.372.601	-	-	33.897.372.601	33.897.372.601
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (vi)	418.000.000	418.000.000	-	-	418.000.000	418.000.000
Tổng	126.552.372.601	126.552.372.601	556.064.000	1.020.999.350	126.087.437.251	126.087.437.251
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(15.008.486.644)	(15.008.486.644)	-	-	(15.008.486.644)	(15.008.486.644)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	111.543.885.957	111.543.885.957	556.064.000	1.020.999.350	111.078.950.607	111.078.950.607

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (i) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng tín dụng số 1450LV201600205 ký ngày 14/04/2016 với hạn mức tín dụng là 23.500.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Tài sản bảo đảm được thực hiện theo các hợp đồng thế chấp: 1450-LCP-201100081; 1450-LCP-201300246; 1450-CLP201500291.

- (ii) Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Chứng khoán Trảng An theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-21062010/HTĐT-CVCSM-TAS ký ngày 21/06/2010 và phụ lục hợp đồng số 01 ký ngày 21/02/2011. Mục đích: Công ty Cổ phần Chứng khoán Trảng An góp tiền cho Công ty CAVICO Khoáng sản và Công nghiệp (nay là Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam) để Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam làm đại diện sử dụng số tiền góp này để đầu tư chứng khoán. Lãi suất phải trả năm 2012 là 21,6%/năm. Thời hạn hợp đồng đến ngày 26/07/2011. Hiện nay, Công ty Cổ phần Chứng khoán Trảng An đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế, do đó gốc và lãi phải trả cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Trảng An không thực hiện đối chiếu được.

- (iii) Vay cá nhân không có tài sản bảo đảm, không tính lãi.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (iv) Khoản vay Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam theo Hợp đồng vay ký ngày 27/04/2018, thời hạn vay 10 năm, lãi suất vay 10%/năm. Tại thời điểm ngày 01/07/2020, 02 bên ký Phụ lục hợp đồng về việc Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam (công ty con) chuyển giao hoàn toàn nghĩa vụ nợ cho Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam. Công ty con chỉ còn là đơn vị đứng tên trên Hợp đồng tín dụng 1420LAV201800138 ký ngày 27/04/2018 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội.

- (v) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo các Hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 1450-LAV201500035 ký ngày 22/01/2015 với hạn mức 3,15 tỷ VND. Thời gian hiệu lực là 48 tháng. Mục đích của khoản vay để mua 01 máy xúc lật và 06 xe ô tô Dongfeng. Lãi suất tại ngày vay là 10,5%/năm, lãi suất thả nổi 03 tháng điều chỉnh 1 lần. Tài sản bảo đảm là 01 máy xúc lật và 06 xe ô tô Dongfeng.

- Hợp đồng tín dụng số 1450-LAV201100330 ký ngày 15/09/2011 với hạn mức 5 tỷ VND. Thời gian hiệu lực là 60 tháng. Mục đích vay là để mua máy móc thiết bị. Lãi suất là lãi suất thả nổi. Tài sản bảo đảm là quyền đầu tư khai thác mỏ tại Yên Bái.

- (vi) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201500144 ký ngày 13/04/2015. Thời gian hiệu lực là 96 tháng. Mục đích khoản vay để đầu tư xây dựng nhà máy CMISTONE Việt Nam tại Nghệ An. Lãi suất tại ngày vay là 11%/năm, lãi suất biến đổi 03 tháng điều chỉnh 1 lần. Tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất, máy móc thiết bị, nhà xưởng, các công trình thuộc nhà máy CMISTONE Việt Nam.

c) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	31/12/2025		01/01/2025	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Vay	52.326.098.604	30.738.674.916	52.326.098.604	30.738.674.916
Tổng	52.326.098.604	30.738.674.916	52.326.098.604	30.738.674.916

d) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

	31/12/2025		01/01/2025	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
Mối quan hệ	VND	VND	VND	VND
Vay	91.772.064.650	38.676.763.291	92.237.000.000	29.511.386.577
- Công ty TNHH CMISTONE Việt Nam	91.772.064.650	38.676.763.291	92.237.000.000	29.511.386.577
Tổng	91.772.064.650	38.676.763.291	92.237.000.000	29.511.386.577

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Guangzhou Honesty Trading Co.,Ltd	2.018.685.000	2.018.685.000	2.018.685.000	2.018.685.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Công nghiệp Đông Nam	1.406.756.410	1.406.756.410	1.406.756.410	1.406.756.410
Các đối tượng khác	3.398.184.378	3.398.184.378	3.388.184.378	3.388.184.378
Tổng	6.823.625.788	6.823.625.788	6.813.625.788	6.813.625.788

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Cao Thăng	5.750.000.000	5.750.000.000
Các khách hàng khác	111.254.085	111.254.085
Tổng	5.861.254.085	5.861.254.085

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.919.437.961	-	-	1.919.437.961
Thuế thu nhập cá nhân	402.861.685	-	-	402.861.685
Thuế tài nguyên	1.729.417.939	-	-	1.729.417.939
Các loại thuế khác	616.979.082	-	-	616.979.082
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	10.468.160.885	3.000.000	3.000.000	10.468.160.885
Tổng	15.136.857.552	3.000.000	3.000.000	15.136.857.552

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam

Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B09-DN

19 . PHẢI TRẢ NGÁN HẠN KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	412.917.463	412.917.463
Kinh phí công đoàn	121.656.904	121.656.904
Bảo hiểm xã hội	2.955.115.009	2.955.115.009
Bảo hiểm y tế	90.910.190	90.910.190
Bảo hiểm thất nghiệp	7.385.832	7.385.832
Phải trả về cổ phần hóa	123.002.409	123.002.409
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.506.978.576	1.506.978.576
Tổng	5.217.966.383	5.217.966.383

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	3.167.767.978	891.344.168	(219.653.089.004)	(55.593.976.858)
Lãi trong năm trước	-	-	-	(16.836.836.048)	(16.836.836.048)
Số dư cuối năm trước	160.000.000.000	3.167.767.978	891.344.168	(236.489.925.052)	(72.430.812.906)
Số dư đầu năm nay	160.000.000.000	3.167.767.978	891.344.168	(236.489.925.052)	(72.430.812.906)
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(16.288.633.750)	(16.288.633.750)
Số dư cuối năm nay	160.000.000.000	3.167.767.978	891.344.168	(252.778.558.802)	(88.719.446.656)

Mẫu số B09-DN

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	160.000.000.000	160.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	160.000.000.000	160.000.000.000

c) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	16.000.000	16.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

d) Các quỹ của Công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	891.344.168	891.344.168
Tổng	891.344.168	891.344.168

21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu khác	-	66.000
Tổng	-	66.000

Mẫu số B09-DN

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	116.396	60.379
Tổng	116.396	60.379

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	9.165.376.714	9.653.845.206
Tổng	9.165.376.714	9.653.845.206
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan	9.165.376.714	9.653.845.206
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)</i>		

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thuế, phí và lệ phí	7.034.121	3.852.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	157.130.322	144.514.593
Tổng	164.164.443	148.367.293

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí khấu hao, phân bổ tài sản cố định, công cụ, dụng cụ không phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	6.959.208.989	7.034.749.928
Tổng	6.959.208.989	7.034.749.928

Mẫu số B09-DN

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(16.288.633.750)	(16.836.836.048)
Các khoản điều chỉnh tăng	6.959.208.989	7.034.749.928
- Chi phí không được trừ	6.959.208.989	7.034.749.928
Thu nhập tính thuế TNDN	(9.329.424.761)	(9.802.086.120)
Lỗi năm trước chuyển sang	-	9.802.086.120
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
Thuế TNDN phải nộp	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.919.437.961	1.919.437.961
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.919.437.961	1.919.437.961

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng này và được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

28 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	464.935.350	3.005.000.000
Tổng	464.935.350	3.005.000.000

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Ông Nguyễn Hữu Chung	Chủ tịch HĐQT
- Ông Triệu Văn Năm	Tổng Giám đốc
- Ông Trần Thanh Hữu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	Công ty con
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Hoàng Long	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ Hoàn Sơn	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Lào	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	Cùng thành viên quản lý chủ chốt

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan (Ngoại trừ giao dịch và số dư Vay và nợ thuê tài chính, chi tiết tại Thuyết minh 15) như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Trả gốc vay	1.020.999.350	3.005.000.000
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	1.020.999.350	3.005.000.000
Chi phí lãi vay	9.165.376.714	9.653.845.206
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	9.165.376.714	9.653.845.206
Vay	556.064.000	-
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	556.064.000	-
Bù trừ công nợ	603.000.000	-
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	603.000.000	-

Mẫu số B09-DN

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5)	294.047.391	294.047.391
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	53.093.352	53.093.352
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	107.925.565	107.925.565
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Hoàng Long	88.102.342	88.102.342
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	44.926.132	44.926.132
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6)	9.210.466.279	9.210.466.279
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ Hoàn Sơn	2.025.667.720	2.025.667.720
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	7.184.798.559	7.184.798.559
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)	2.211.000.000	2.211.000.000
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ Hoàn Sơn	2.211.000.000	2.211.000.000
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)	100.153.870.603	100.756.870.603
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	90.934.333.479	91.537.333.479
- Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Lào	971.106.250	971.106.250
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	8.123.395.577	8.123.395.577
- Ông Trần Thanh Hữu	90.942.260	90.942.260
- Ông Trần Thanh Hiệp	34.093.037	34.093.037
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 14)	38.676.763.291	29.511.386.577
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	38.676.763.291	29.511.386.577

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Trong năm, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc không nhận lương, thù lao.

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Lê Tiến Đạt

Kế toán trưởng

Lê Tiến Đạt

38



Triệu Văn Năm