



# TÀI LIỆU

## ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

### NĂM 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 27, đường Giải Phóng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84) 989135663

Website: [www.cmistone.vn](http://www.cmistone.vn), [www.cmistone.com.vn](http://www.cmistone.com.vn), Email: [kdcmistone@gmail.com](mailto:kdcmistone@gmail.com)

MST: 0102381001

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

- **Thời gian:** Bắt đầu từ 08 giờ 15 ngày 28/04/2026 (thứ 3).

- **Địa điểm:** Tầng 4 số nhà 134 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

| TT | Thời gian     | Nội dung chính                  | Nội dung chi tiết  |
|----|---------------|---------------------------------|--|
| 1  | 08h00 - 08h50 | Tiếp đón                        | Đón tiếp và phát tài liệu, ổn định chỗ ngồi.   |
| 2  | 08h50 - 09h00 | Ổn định                         | Văn nghệ chào mừng đại hội. <i>(nếu có)</i>  |
| 3  | 09h00 - 09h10 | Khai mạc                        | Tuyên bố khai mạc.<br>Giới thiệu các khách mời, đại biểu.<br>Giới thiệu nội dung chương trình đại hội.   |
| 4  | 09h10 - 10h30 | Thông qua các báo cáo, nội dung | <b><u>Nội dung 1:</u></b> Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán;<br><b><u>Nội dung 2:</u></b> Thông qua kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026;<br><b><u>Nội dung 3:</u></b> Thông qua báo cáo của HĐQT, BKS năm 2025;<br><b><u>Nội dung 4:</u></b> Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026;<br><b><u>Nội dung 5:</u></b> Các công việc khác thuộc thẩm quyền của đại hội. |
| 5  | 10h30 - 11h00 | Trao đổi                        | Trao đổi, tham luận với khách mời và cổ đông.  |
| 6  | 11h - 11h20   | Các nội dung khác               | Thông qua các công việc khác thuộc thẩm quyền của Đại hội;   |
| 7  | 11h30         | Kết thúc                        | Tổng kết và bế mạc đại hội.  |

Hà Nội, ngày 31 tháng 01 năm 2026.

**BÁO CÁO**  
**TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT**  
(năm 2025)

**Kính gửi:** Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên công ty niêm yết: **Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam.**
- Địa chỉ: Số 27, đường Giải Phóng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội.
- Email: [kdcmistone@gmail.com](mailto:kdcmistone@gmail.com) - Website: [www.cmistone.vn](http://www.cmistone.vn)
- Vốn Điều lệ: 160.000.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn*).
- Mã chứng khoán: **CMI**

**I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông:**

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

| STT | Số NQ                          | Ngày       | Nội dung chính  |
|-----|--------------------------------|------------|---|
| 1   | 01_NQ/Đ<br>HĐCĐTN/<br>CMI-2025 | 29/04/2025 | - Điều 1: Thông qua BCTC năm 2024 đã kiểm toán.<br>- Điều 2: Thông qua kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025.<br>- Điều 3: Thông qua HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024.<br>- Điều 4: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025.<br>- Điều 5: Các công việc khác thuộc thẩm quyền của đại hội. |

1

**II. Hội đồng quản trị (Báo cáo năm 2025):**

**1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):**

| STT | Thành viên HĐQT                        | Chức vụ    | Số buổi họp<br>tham dự ra<br>Nghị Quyết<br>và Văn Bản | Tỷ lệ tham<br>dự họp | Lý do không<br>tham dự |
|-----|--|------------|---|----------------------|------------------------|
| I   | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 |            |   |                      |                        |
| 1   | Ông Nguyễn Hữu Chung                   | Chủ tịch   | 03/03   | 100%                 |                        |
| 2   | Ông Trần Thanh Hiệp                    | Thành viên | 03/03   | 100%                 |                        |
| 3   | Trần Thanh Hữu                         | Thành viên | 03/03   | 100%                 |                        |

## 2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành. Các thành viên HĐQT thường xuyên trao đổi thông tin, tham vấn về các vấn đề quan trọng trong việc điều hành hoạt động của Công ty qua email, điện thoại ngoài các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp bất thường.

HĐQT cũng thường xuyên theo dõi chặt chẽ hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua báo cáo trực tiếp hoặc bằng văn bản của Tổng Giám đốc để nâng cao hiệu quả quản trị đối với hoạt động điều hành Công ty cụ thể:

- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh;
- Trong quá trình điều hành Ban Tổng Giám đốc tuân thủ chế độ báo cáo định kỳ hàng tháng về tình hình hoạt động kinh doanh, các định hướng triển khai tới Hội đồng quản trị trước khi thực hiện.
- Giám sát việc thực hiện các nội dung, kế hoạch SXKD theo đúng kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên 2025 đã thông qua.

Giám sát về công tác quản trị công ty của Ban Tổng giám đốc;

- Giám sát các hoạt động tài chính của công ty;
- Giám sát tình hình quản trị, tuyển dụng, đào tạo của công ty;
- Giám sát các mặt hoạt động, lĩnh vực khác của công ty.

## 3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không.

## 4. Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT (Báo cáo năm 2025):

### III. Ban kiểm soát:

#### 1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát(BKS):

| Stt | Thành viên BKS    | Chức vụ    | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS | Số buổi họp BKS tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không dự họp |
|-----|-------------------|------------|--|-------------------------|-------------------|--------------------|
| 1   | Ông Lê Văn Phương | Thành viên | Là thành viên từ 08/10/2018              | 1                       | 100%              |                    |
| 2   | Bà Lê Thị Hà      | TV         | Là thành viên từ 12/08/2019              | 1                       | 100%              |                    |
| 3   | Bà Ngũ Thị Lam    | TV         | Là thành viên từ 12/08/2019              | 1                       | 100%              |                    |

#### 2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

#### 3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

#### 4. Hoạt động khác của BKS: KHÔNG.

**IV. Đào tạo về quản trị công ty: KHÔNG.**

**V. Danh sách về người có liên quan của công ty niêm yết theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Côngty: Theo Báo cáo tài chính**

5. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:Theo đúng thuyết minh trong báo cáo tài chính;

6. Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát:Theo đúng thuyết minh trong báo cáo tài chính ;

7. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:Theo đúng thuyết minh trong báo cáo tài chính;

**VI. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ:**

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết: không phát sinh giao dịch.

**1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ:**

| TT         | Họ tên                  | Tài khoản GDCK     | Chức vụ tại công ty | Số CCCD/ Hộ chiếu/ Ngày cấp/ Nơi cấp | Địa chỉ liên hệ | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | Tỷ lệ cổ phiếu cuối kỳ | Ghi chú           |
|------------|-------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>I</b>   | <b>Nguyễn Hữu Chung</b> |                    | <b>CT. HĐQT</b>     |                                      |                 | <b>0</b>                   | <b>0%</b>              |                   |
| 1          | Trần Thị Thu Hiền       |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Vợ                |
| 2          | Lê Thị Chát             |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Mẹ đẻ             |
| 3          | Nguyễn Gia Bảo          |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Con               |
| 4          | Nguyễn Anh Tú           |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Con               |
| <b>II</b>  | <b>Trần Thanh Hiệp</b>  | <b>008C12 8768</b> | <b>TV. HĐQT</b>     |                                      |                 | <b>460.200</b>             | <b>2,88%</b>           | <b>Chủ sở hữu</b> |
| 1          | Trần Văn Đàm            |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Bố đẻ             |
| 2          | Nguyễn Gia Huy          |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Con               |
| 3          | Trần Bảo Ngọc           |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Con               |
| <b>III</b> | <b>Trần Thanh Hữu</b>   | <b>020982 1</b>    | <b>TV. HĐQT</b>     |                                      |                 | <b>150.000</b>             | <b>0,94%</b>           | <b>Chủ sở hữu</b> |
| 1          | Trần Văn Đàm            |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Bố đẻ             |
| 2          | Nguyễn Thị Phụng        |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Vợ                |
| 3          | Trần Bảo Châu           |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Con               |
| 4          | Trần Minh Đức           |                    |                     |                                      |                 | 0                          | 0%                     | Con               |

|           |                      |  |                       |  |  |                |              |                   |
|-----------|----------------------|--|-----------------------|--|--|----------------|--------------|-------------------|
| 5         | Trần Thảo My         |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Con               |
| <b>IV</b> | <b>Lê Văn Phương</b> |  | <b>Trưởng<br/>BKS</b> |  |  | <b>0</b>       | <b>0%</b>    |                   |
| 1         | Cao Thị Lệ Hằng      |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Vợ                |
| 2         | Lê Cao Vương         |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Con               |
| 3         | Lê Cao Quỳnh Như     |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Con               |
| <b>V</b>  | <b>Lê Thị Hà</b>     |  | <b>TV.BKS</b>         |  |  | <b>0</b>       | <b>0%</b>    |                   |
| 1         | Nguyễn Thanh<br>Tuấn |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Chồng             |
| 2         | Nguyễn Quang Nam     |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Con               |
| <b>VI</b> | <b>Ngũ Thị Lam</b>   |  | <b>TV.BKS</b>         |  |  | <b>794.800</b> | <b>4,97%</b> | <b>Chủ sở hữu</b> |
| 1         | Ngũ Hải Đường        |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Bố đẻ             |
| 2         | Trần Thị Hương       |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Mẹ đẻ             |
| 3         | Bùi Thiện Dương      |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Chồng             |
| 4         | Bùi linh Đan         |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Con               |
| 5         | Bùi Linh Chi         |  |                       |  |  | 0              | 0%           | Con               |

**VII. Các vấn đề cần lưu ý khác: KHÔNG.**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM**



**Nơi nhận:**

- Như KG;
- HĐQT, BKS(đ/b);
- Lưu VT,TK

**Nguyễn Hữu Chung**

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO KIỂM SOÁT 2025**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM NĂM**  
**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần CMISTONE Việt Nam;
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty;

Ban kiểm soát tiến hành kiểm soát kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP CMISTONE Việt Nam năm 2025. Kết quả như sau:

**1. Các hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025:**

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần CMISTONE VN kiểm tra các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, kiểm tra chứng từ sổ sách kế toán, sổ theo dõi lao động, các hợp đồng kinh tế của Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam.

**2. Kết quả giám sát đối với hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc:**

- Công ty Cổ phần CMISTONE VN hoạt động theo điều lệ của Công ty cổ phần, các điều khoản trong điều lệ được sắp xếp theo một trình tự khoa học, phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam. Hội đồng quản trị hợp, điều hành Công ty trên cơ sở các quy chế của Công ty áp dụng các quyết định, các văn bản pháp luật của Nhà nước Việt Nam. HĐQT và ban điều hành đã đề ra quyết sách đúng đắn, phù hợp với điều kiện, năng lực của Công ty tạo thuận lợi cho sản xuất kinh doanh năm 2025.

- Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần CMISTONE VN đã quyết định phương hướng sản xuất kinh doanh: Sản xuất đá ốp lát marble nhân tạo tại Nhà máy Nghĩa Long – Nghĩa Đàn – Nghệ An.

**3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính của Công ty:** Các số liệu chi tiết được thể hiện trong báo cáo tài chính đã kiểm toán

**Kết quả sản xuất kinh doanh***Đơn vị tính: Triệu đồng*

| TT | Chỉ tiêu           | Năm 2024        | Năm 2025        | % đạt |
|----|--------------------|-----------------|-----------------|-------|
| 1  | Doanh thu thuần    | 36.172.276.710  | 48.631.670.116  |       |
| 2  | Lợi nhuận sau thuế | -20.739.765.539 | -16.915.905.929 |       |
| 3  | Vốn điều lệ        | 160.000.000.000 | 160.000.000.000 |       |

**3.1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2025

Hội đồng quản trị đã mở các cuộc họp định kỳ hàng quý và bất thường, trao đổi quan các công cụ mạng như mail để truyền đạt chủ trương chính sách, quyết định kịp thời với diễn biến thay đổi của Công ty. Nhìn chung các quyết sách của Hội đồng quản trị đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của doanh nghiệp và hỗ trợ tích cực ban Tổng giám đốc trong việc điều hành kế hoạch SXKD năm 2025.

Năm 2025, Ban Tổng giám đốc có nhiều nỗ lực trong điều hành các hoạt động của Công ty theo định hướng của Hội đồng quản trị để thực hiện thành công các chỉ tiêu kinh tế năm 2025, cụ thể như sau:

- ✓ **Về sản xuất đá ốp lát nhân tạo:** Tìm kiếm khách hàng, tìm kiếm nguồn vốn để vận hành nhà máy. Đã mở rộng thành công thị trường xuất khẩu qua Mỹ, Ai Cập,UAE, Qatar.
- ✓ **Các lĩnh vực khác:** Ban tổng giám đốc đã kịp thời điều chỉnh quy mô nhân sự, tinh giảm bộ máy để giảm chi phí, thay đổi nhân sự để phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, thu hồi công nợ các đơn vị và cá nhân bằng nhiều biện pháp.

**3.2 Tình hình hoạt động tài chính**

Công ty đã chấp hành Luật Kế toán, các chuẩn mực kế toán và các chính sách khác theo quy định của Nhà nước về công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính theo đúng yêu cầu chế độ hiện hành.

Kết quả thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2025 đã có kết quả. Đây là cơ sở tiền đề, là động lực cho năm 2026 và những năm tiếp theo.

Công ty gặp khó khăn về tài chính do nguồn thu không đảm bảo theo kế hoạch ban đầu, chi phí lãi vay lớn, đã bị nợ quá hạn tại các tổ chức vay vốn, công ty chịu rủi ro từ việc ngân hàng phát mại tài sản cầm cố.

**4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng giám đốc công ty**

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam phối hợp chặt chẽ với HĐQT và ban lãnh đạo Công ty để kịp thời chỉ ra những điểm mạnh, yếu trong việc chỉ đạo điều hành sản xuất của Công ty. Ban kiểm soát thường xuyên kiểm tra theo dõi, phản ánh kịp thời tới Hội đồng quản trị, ban lãnh đạo Công ty những ưu, nhược điểm trong hạch toán , quản lý kinh tế lãnh đạo Công ty có cơ sở phân tích và chỉ đạo sản xuất kinh doanh.

**5. Kiến nghị với HĐQT:**



- Tăng cường công tác quản trị, điều hành Công ty khoa học nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục thực hiện hệ thống nhận diện thương hiệu CMISTONE Việt Nam.

- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính sát với tình hình thực tế năng lực của Công ty.

- Đàm phán với các tổ chức tài chính cho vay để có phương án khoan nợ, giãn nợ để có nguồn tài chính đảm bảo cho việc sản xuất kinh doanh.

- Tìm cách thu hồi các khoản nợ khó đòi của các cá nhân và tổ chức để tạo nguồn vốn hoạt động cho công ty.

#### **6. Kế hoạch triển khai công việc thời gian tới**

Ban kiểm soát tăng cường hơn nữa việc kiểm soát Công ty kịp thời phát hiện những sai sót, điểm yếu cần khắc phục để báo cáo lên HĐQT. Phối hợp với Ban lãnh đạo Công ty ngày càng phát triển, sản xuất có hiệu quả cao nhất.

Ban kiểm soát đi sâu kiểm tra định mức sử dụng vật tư thiết bị, quy trình xuất nhập hàng hóa, lao động tại Công ty và dự án, có ý kiến sát thực về chi phí của Công ty và dự án, nếu phát hiện sẽ có ý kiến kịp thời để thay đổi và khắc phục.

Trên đây là nội dung báo cáo của ban kiểm soát Công ty CP CMISTONE Việt Nam gửi đến đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 rất mong được đại hội đồng góp ý kiến và phê duyệt nội dung báo cáo.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên,
- HĐQT,
- Ban TGD,
- cổ đông;
- Lưu BKS;

**TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**



**Ngã Thị Lam**

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam  
Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố  
Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B01-DN/HN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Mã số      | TÀI SẢN   | Thuyết minh | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
|            |   |             | VND                    | VND                    |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      |             | <b>79.375.019.098</b>  | <b>135.435.344.000</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>3</b>    | <b>557.955.967</b>     | <b>144.389.361</b>     |
| 111        | 1. Tiền   |             | 557.955.967            | 144.389.361            |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         |             | <b>3.100.862.126</b>   | <b>8.155.333.706</b>   |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 4           | 3.064.014.000          | 11.025.204.891         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 5           | 11.999.879.570         | 12.863.295.794         |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 6           | 2.211.000.000          | 2.211.000.000          |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                       | 7           | 13.403.157.894         | 13.336.625.894         |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi           |             | (27.577.189.338)       | (31.280.792.873)       |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>9</b>    | <b>66.943.856.948</b>  | <b>116.740.872.071</b> |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                 |             | 74.923.327.553         | 124.720.342.676        |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               |             | (7.979.470.605)        | (7.979.470.605)        |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 |             | <b>8.772.344.057</b>   | <b>10.394.748.862</b>  |
| 152        | 1. Thuế GTGT được khấu trừ                      |             | 8.772.344.057          | 10.394.748.862         |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       |             | <b>96.365.813.898</b>  | <b>73.365.325.356</b>  |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác                        | 7           | 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)        |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                      |             | <b>58.649.499.525</b>  | <b>64.729.604.950</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 10          | 54.022.207.836         | 59.769.813.261         |
| 222        | - Nguyên giá                                    |             | 126.000.072.439        | 125.957.672.439        |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (71.977.864.603)       | (66.187.859.178)       |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                      | 11          | 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)        |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              |             | <b>30.275.486.996</b>  | <b>-</b>               |
| 241        | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn |             | 30.275.486.996         | -                      |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 |             | <b>7.440.827.377</b>   | <b>8.635.720.406</b>   |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 12          | 7.440.827.377          | 8.635.720.406          |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        |             | <b>175.740.832.996</b> | <b>208.800.669.356</b> |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                       | Thuyết minh | 31/12/2025               | 01/01/2025               |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |   |             | VND                      | VND                      |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                           |             | <b>303.675.361.045</b>   | <b>319.819.291.476</b>   |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           |             | <b>242.770.475.088</b>   | <b>258.061.405.519</b>   |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 15          | 7.307.639.883            | 19.964.734.220           |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 16          | 5.925.641.143            | 7.083.073.027            |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 17          | 15.136.857.552           | 15.136.857.552           |
| 315        | 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 13          | 106.187.923.070          | 97.022.546.356           |
| 319        | 5. Phải trả ngắn hạn khác                       | 18          | 6.536.629.593            | 6.535.568.471            |
| 320        | 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 14          | 101.674.231.847          | 112.317.073.893          |
| 322        | 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    |             | 1.552.000                | 1.552.000                |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                           |             | <b>60.904.885.957</b>    | <b>61.757.885.957</b>    |
| 338        | 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 14          | 60.904.885.957           | 61.757.885.957           |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        |             | <b>(127.934.528.049)</b> | <b>(111.018.622.120)</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>19</b>   | <b>(127.934.528.049)</b> | <b>(111.018.622.120)</b> |
| 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            |             | (291.993.640.195)        | (275.077.734.266)        |
| 421a       | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | (275.077.734.266)        | (254.337.968.727)        |
| 421b       | - LNST chưa phân phối năm nay                   |             | (16.915.905.929)         | (20.739.765.539)         |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      |             | <b>175.740.832.996</b>   | <b>208.800.669.356</b>   |

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



Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam  
Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố  
Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B02-DN/HN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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          | 20          | 48.631.670.116   | 36.172.276.710   |
| 10    | 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 48.631.670.116   | 36.172.276.710   |
| 11    | 3. Giá vốn hàng bán                                | 21          | (51.541.229.603) | (38.660.318.209) |
| 20    | 4. Lỗ gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ          |             | (2.909.559.487)  | (2.488.041.499)  |
| 21    | 5. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 22          | 72.910.511       | 1.480.030.575    |
| 22    | 6. Chi phí tài chính                               | 23          | (9.353.134.390)  | (11.109.098.723) |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | (9.165.376.714)  | (9.653.845.206)  |
| 25    | 7. Chi phí bán hàng                                | 24          | (581.525.585)    | (599.729.443)    |
| 26    | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25          | 2.827.039.756    | (722.601.952)    |
| 30    | 9. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh                |             | (9.944.269.195)  | (13.439.441.042) |
| 31    | 10. Thu nhập khác                                  |             | 19.200           | 3.000            |
| 32    | 11. Chi phí khác                                   | 26          | (6.971.655.934)  | (7.300.327.497)  |
| 40    | 12. Lỗ khác  |             | (6.971.636.734)  | (7.300.324.497)  |
| 50    | 13. Tổng lỗ kế toán trước thuế                     |             | (16.915.905.929) | (20.739.765.539) |
| 51    | 13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 27          | -                | -                |
| 60    | 14. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp              |             | (16.915.905.929) | (20.739.765.539) |
| 70    | 15. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu                        | 28          | (1.057)          | (1.296)          |

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



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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  |             | (16.915.905.929) | (20.739.765.539) |
|   | 2. Điều chỉnh cho các khoản   |             |                  |                  |
| 02  | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư   |             | 6.122.505.425    | 6.200.733.509    |
| 03  | - Các khoản dự phòng  |             | (3.703.603.535)  | 12.299.064       |
| 04  | - (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |             | (70.535.269)     | 23.760           |
| 05  | - Lãi từ hoạt động đầu tư   |             | (285.184)        | (136.213)        |
| 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                                   |             | (5.402.447.778)  | (4.873.000.213)  |
| 09  | - Giảm/(tăng) các khoản phải thu  |             | 10.380.479.920   | (1.724.981.893)  |
| 10  | - Giảm hàng tồn kho   |             | 19.521.528.127   | 17.473.771.961   |
| 11  | - Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)                   |             | (13.813.465.099) | (2.094.530.216)  |
| 12  | - Giảm chi phí trả trước  |             | 1.194.893.030    | 338.120.418      |
| 20  | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh   |             | 11.880.988.199   | 9.119.380.057    |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ     |   |             |                  |                  |
| 21  | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                |             | (42.400.000)     | -                |
| 24  | 1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của   |             | -                |                  |
| 27  | 2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                      |             | 285.184          | 136.213          |
| 30  | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư   |             | (42.114.816)     | 136.213          |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH |   |             |                  |                  |
| 33  | 1. Tiền thu đi vay  |             | 39.150.719.200   | 10.916.099.997   |
| 34  | 2. Tiền trả nợ gốc vay  |             | (50.646.561.246) | (20.833.099.997) |
| 40  | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính                                       |             | (11.495.842.046) | (9.917.000.000)  |
| 50  | Lưu chuyển tiền thuần trong năm   |             | 343.031.337      | (797.483.730)    |



Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam  
Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố  
Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B03-DN/HN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm 2025    | Năm 2024    |
|-------|---|-------------|-------------|-------------|
|       |   |             | VND         | VND         |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 144.389.361 | 941.896.851 |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | 70.535.269  | (23.760)    |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 3           | 557.955.967 | 144.389.361 |

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

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM**  
*V/v: Các nội dung cần thông qua trong ĐHĐCD thường niên năm 2026*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam;

Hội đồng Quản trị Công ty CP CMISTONE Việt Nam quyết định lấy ý kiến cổ đông và kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 thông qua các nội dung sau:

**Nội dung 1:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán;

**Nội dung 2:** Thông qua kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026;

**Nội dung 3:** Thông qua báo cáo của HĐQT, BKS năm 2025;

**Nội dung 4:** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026;

**Nội dung 5:** Các công việc khác thuộc thẩm quyền của đại hội.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung nêu trên.

**Trân trọng!**

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu VP;

Nguyễn Hữu Chung