

CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM

---



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

HÀ NỘI - NĂM 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE  
VIỆT NAM**

Số: 21/BCTN/CMI-2026

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----000-----

*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026*

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**Tên công ty đại chúng: CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM  
Năm báo cáo: 2025**

### **I. THÔNG TIN CHUNG**

#### **1. Thông tin khái quát:**

- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM(CMI).**
- Tên tiếng Anh : **CMISTONE VIET NAM JOINT STOCK COMPANY.**
- Giấy CNĐK.DN số : **0102381001.**
- Vốn điều lệ : **160.000.000.000đ (Một trăm sáu mươi tỷ đồng).**
- Địa chỉ : **Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội.**
- Điện thoại : **043.787.5441/Fax: 043.787.5440**
- Email : **[kdcmistone@gmail.com](mailto:kdcmistone@gmail.com)**
- Website : **[www.cmistone.vn](http://www.cmistone.vn); [www.cmistone.com.vn](http://www.cmistone.com.vn);**
- Mã cổ phiếu : **CMI**

#### **2. Sơ lược quá trình hình thành và phát triển của Công ty.**

- Công ty CP CMISTONE Việt Nam gọi tắt là Công ty CMISTONE.
- Tên cũ: *(Công ty Cổ phần CAVICO Khoáng sản và Công nghiệp).*
- Được thành lập ngày 03/10/2007, Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam là thành viên của Công ty Cavico Việt Nam với các cổ đông sáng lập là: Công ty Cổ phần Cavico Xây dựng Cầu Hàm, Công ty CP Cavico Xây dựng Thủy Điện, Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam.
- Đến 3/4/2015, Công ty CP CMISTONE Việt Nam đã đăng ký vốn điều lệ lên 160 tỷ đồng *(Căn cứ theo GPĐKKD thay đổi lần thứ 11)*. Hiện nay, Công ty đang hoạt động trong các lĩnh vực chính là: Sản xuất đá nhân tạo cao cấp, Bột đá trắng siêu mịn CaCO<sub>3</sub>, Khai thác chế biến quặng sắt, Sản xuất đá xây dựng các loại.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh của Công ty.**

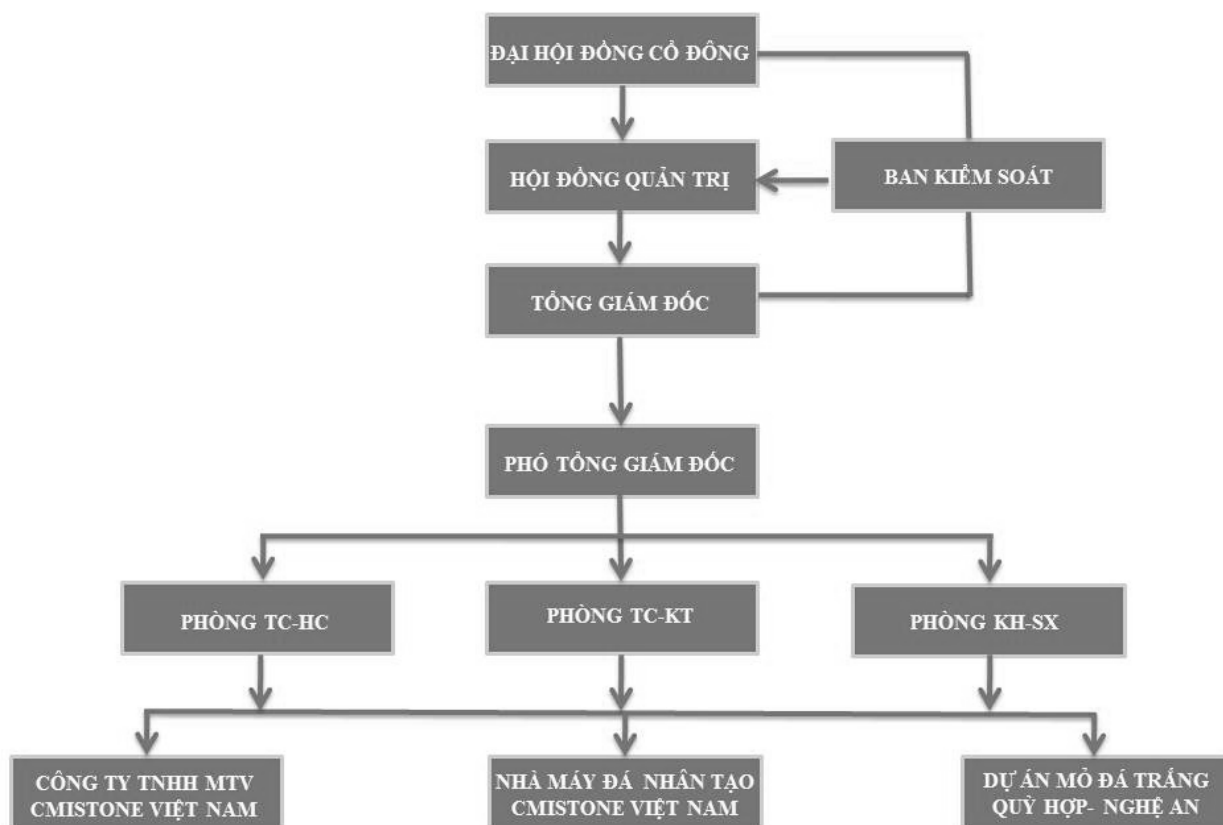
- *Kinh doanh, chế biến, khai thác mỏ, đá, cát, sỏi, kim loại, kim loại màu và các loại khoáng sản khác (trừ loại Nhà nước cấm);*
- *Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khu chế xuất, khu du lịch, khu giải trí;*
- *Buôn bán máy móc, thiết bị công nghệ ngành chế biến khoáng sản;*
- *Buôn bán các thiết bị phương tiện vận tải, ô tô và phụ tùng ô tô, xe máy và phụ tùng xe cơ giới thi công công trình, các phương tiện vận tải đường thủy và phụ tùng của chúng;*

- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng (xi măng, sắt, thép, cát, sỏi) và vật liệu trang trí nội ngoại thất;
- Dịch vụ nổ mìn trong xây dựng kinh tế;
- Kinh doanh vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính);
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Xuất nhập khẩu sản phẩm, hàng hóa Công ty kinh doanh;
- Mua bán xăng dầu, thiết bị xăng dầu, nhớt (doanh nghiệp chỉ hoạt động khi được cấp chứng nhận đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Kinh doanh bất động sản./.

#### 4. Thông tin về mô hình quản trị và bộ máy quản lý của Công ty.

- **Mô hình quản trị:** Công ty CP CMISTONE Việt Nam hoạt động theo mô hình quản trị của Công ty đại chúng đã thực hiện niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu giao dịch trên sàn chứng khoán Hà Nội là: CMI.

- **Mô hình quản lý (tính đến 31/12/2025):**



#### 5. Định hướng phát triển của Công ty.

Với tôn chỉ "Gia tăng giá trị tài nguyên", Công ty đã đầu tư nhiều máy móc trang thiết bị hiện đại để chế biến khoáng sản nhằm tạo ra giá trị cung cấp thị trường trong nước và xuất khẩu. Công ty đã đề ra các định hướng phát triển như sau:

- Tiếp tục phát huy những thế mạnh vốn có, liên tục cập nhật và áp dụng các phương pháp quản lý mới nhất nhằm nâng cao hiệu quả SXKD cũng như hiệu suất lao động của toàn thể CBCNV trong toàn công ty.

- Mở rộng thị trường ra các nước trong khu vực và thế giới nhằm đẩy mạnh xuất khẩu các sản phẩm, hàng hóa có chất lượng cao.
- Phát triển CMISTONE trở thành một trong những thương hiệu mạnh nhất của ngành công nghiệp sản xuất đá Marble nhân tạo tại Việt Nam.

#### 6. Trụ sở giao dịch chính:

- Địa chỉ : Số 27, đường Giải Phóng, Phường Bạch Mai, TP. Hà Nội.
- Điện thoại : 0904069115
- Website : <http://www.cmistone.com.vn>.
- Email : [kdcmistone@gmail.com](mailto:kdcmistone@gmail.com).

## II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### 1. Đánh giá chung kết quả SXKD năm 2025

Năm 2025 ngành khai khoáng bị ảnh hưởng lớn bởi cơ chế, chính sách thay đổi liên tục, chi phí sản xuất tăng cao. Công ty CP CMISTONE Việt Nam cũng bị tác động lớn đến vấn đề này.

#### 1.1. Tình hình chung

##### 1.1.1. Thuận lợi:

+ **Dự án Nhà máy CMISTONE Việt Nam:** Nhà máy hoạt động liên tục có sản phẩm bán ra thị trường.

##### 1.1.2. Khó khăn:

❖ **Về tài chính:** Công ty thiếu vốn hoạt động, làm ảnh hưởng không nhỏ đến quá trình sản xuất, các đơn vị tài trợ vốn là Ngân hàng đã ngừng cấp vốn, công ty phát sinh nợ xấu do không kịp trả các khoản nợ đến hạn dẫn đến khó khăn trong quá trình vay vốn mới để sản xuất, ngân hàng đang trong quá trình yêu cầu thanh lý tài sản để trả nợ đến hạn.

❖ **Thị trường:** Sản phẩm chủ lực của Công ty là đá ốp lát chủ yếu khai thác thị trường trong nước gặp phải cạnh tranh khốc liệt các mặt hàng giá rẻ có nguồn gốc từ Trung Quốc. Áp lực về chi phí sản xuất tăng cao, mẫu mã phải cập nhật mới liên tục để đáp ứng nhu cầu khách hàng.

#### 1.2. Báo cáo tình hình tài chính.

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
1	Vốn chủ sở hữu	Đồng	-111.018.622.120	-127.934.528.049
2	Vốn điều lệ	Đồng	160.000.000.000	160.000.000.000
3	Mệnh giá 1 cổ phần	Đồng	10.000	10.000
4	Số lượng cổ phần đang lưu hành	CP	16.000.000	16.000.000
5	Giá trị sổ sách/cổ phần	Đồng	-6.939	-7.996

(Nguồn: Báo cáo Tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025)

### 1.3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025

#### 1.3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch về kinh doanh như doanh thu, lợi nhuận năm 2025:

**DVT: VND**

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Kết quả năm 2025
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
4	Lãi cơ bản/cổ phiếu	-1.296	-1.057

(Nguồn: Báo cáo Tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025)

### 1.3.2. Nguyên nhân:

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 cao hơn năm trước nhưng vẫn chưa đạt được như kế hoạch đặt ra do một số nguyên nhân: Công ty kỳ vọng vào việc tiêu thụ được sản phẩm nhà máy đá ốp lát Nghĩa Đàn, tuy nhiên thị trường khó khăn bất động sản đóng băng, chi phí sản xuất cao, biên lợi nhuận thấp dẫn đến khoản lỗ lớn hơn kế hoạch đề ra.

### 1.3.3. Biện pháp khắc phục:

- ❖ Tiếp tục cải tiến giá thành sản phẩm đá ốp lát để cạnh tranh giá để đưa sản phẩm đá ốp lát nhà máy ra được thị trường cả nước;
- ❖ Quảng bá mạnh thương hiệu sản phẩm CMISTONE đến người tiêu dùng.

## 1.4. Hoạt động của Hội đồng quản trị

### 1.4.1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị tổ chức các cuộc họp trực tiếp và trực tuyến nhằm đưa ra kịp thời các Nghị quyết để tạo điều kiện cho Ban giám đốc điều hành thuận lợi, đúng quy định và hiệu quả trong kinh doanh.

#### ❖ Về tổ chức nhân sự và hoạt động của Hội đồng quản trị:

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

#### 1.4.2.

##### □ Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT (Báo cáo năm 2024):

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung chính
1	01- NQ/ĐHĐCĐTN /CMI-2025	29/04/2025	Nghị quyết thông qua các nội dung trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

#### 1.4.3. Tình hình thực hiện nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2025:

##### ❖ Những nội dung chính đã được thực hiện:

Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua các nội dung như BCTC đã kiểm toán năm 2024, kế hoạch sản xuất năm 2025.

Đã hoàn thành chọn Công ty TNHH kiểm toán & định giá Việt Nam để thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 và thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 công ty theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

##### ❖ Những nội dung chưa thực hiện được:

- Chưa hoàn thành theo kế hoạch SXKD 2025 đề ra.

#### 1.4.4. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc.

Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành các hoạt động của Công ty theo định hướng của Hội đồng quản trị tuy nhiên kết quả chưa đạt được kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

- ❖ **Nhà máy CMISTONE Việt Nam:** Nhà máy đã đi vào sản xuất, sản phẩm có nhiều mẫu mã, có chất lượng tuy nhiên sản phẩm vẫn chưa đưa được sản phẩm ra cạnh tranh được với thị trường hàng nhập khẩu từ Trung Quốc, làm cho nhà máy hoạt động không đạt công suất, giá thành cao, biên lợi nhuận thấp.
- ❖ **Công tác khác:** Đã hoàn thiện bộ máy theo hướng hợp lý, tinh gọn, tiết giảm chi phí không cần thiết để phù hợp với điều kiện kinh doanh mới của công ty.

## 2. Định hướng và kế hoạch SXKD năm 2026

### 2.1. Định hướng chiến lược phát triển và kinh doanh:

Năm 2026 và các năm tiếp theo Công ty phấn đấu trở thành Công ty mạnh trong lĩnh vực sản xuất vật liệu đá ốp lát. Đặc biệt là phấn đấu đưa dòng sản phẩm đá ốp lát **Marble** nhân tạo cao cấp với thương hiệu CMISTONE phân phối chiếm lĩnh được thị trường tiêu thụ trong nước và có xu hướng xuất khẩu ra thị trường ngoài nước. Công ty đã đề ra các định hướng phát triển như sau:

Tập trung phát triển hệ thống kênh phân phối, đại lý bán hàng để phân phối dòng sản phẩm **Đá ốp lát Marble nhân tạo CMISTONE** chiếm lĩnh thị trường trong nước. Kế hoạch trong năm 2026 mở rộng đại lý trong khắp các tỉnh thành trên toàn quốc. Song song đó, Công ty tập trung vào PR, Marketing, quảng bá thương hiệu sản phẩm trên các phương tiện thông tin đại chúng và

tham gia các hội chợ trưng bày sản phẩm trong và ngoài nước để giới thiệu sản phẩm **Đá ốp lát Marble nhân tạo CMISTONE**. Đẩy mạnh xuất khẩu sản phẩm ra thị trường thế giới: Mỹ, Ai Cập, UAE, Qatar, EU, Đài Loan....

- Tiếp tục phát huy những thế mạnh vốn có, liên tục cập nhật và áp dụng các phương pháp quản lý mới nhất nhằm nâng cao hiệu quả SXKD cũng như hiệu suất lao động của toàn thể CBCNV trong toàn công ty.

## 2.2. Kế hoạch SXKD năm 2026.

### ❖ Dự án Nhà máy đá ốp lát nhân tạo CMISTONE Việt Nam

Nhà máy cần được tập trung để đi vào sản xuất ổn định, các sản phẩm đã đáp ứng yêu cầu khách hàng, cần cải tiến công nghệ và hoàn thiện công tác quản lý để đưa sản phẩm của công ty đến người tiêu dùng qua kênh xây dựng hệ thống đại lý bán hàng, các đơn vị phân phối.

### ❖ Một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Dự án	Doanh thu	Chi phí	Lợi nhuận trước thuế
1	Doanh thu sản phẩm đá ốp lát	60.000	50.000	10.000
2	Doanh thu khác	5.000	3.000	2.000
Tổng cộng		65.000	53.000	12.000

## III. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025

(Chi tiết BCTC đã được công bố trên các phương tiện thông tin theo quy định)

**2. Ý kiến của Kiểm toán nội bộ:** Các kiến nghị, đề xuất định kỳ của kiểm toán nội bộ về cung cấp Báo cáo tài chính, tình hình tài chính của Công ty đã được Công ty xem xét và cung cấp kịp thời đầy đủ. Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không phát hiện thấy dấu hiệu bất thường trong hoạt động của Công ty, mọi hoạt động đều tuân thủ các quy chế nội bộ và quy định pháp luật về hoạt động chứng khoán. Ban Kiểm soát đồng ý với ý kiến đánh giá của kiểm soát viên về tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.

### 3. Tổ chức và nhân sự.

#### 3.1. Cơ cấu tổ chức của tổ chức phát hành/ niêm yết:

- Ban tổng giám đốc: 01 Tổng giám đốc, 01 phó tổng giám đốc.

#### ❖ Các phòng/ban:

- Phòng TC-HC.

- Phòng Tài chính - Kế toán.

- Phòng Kế hoạch - Sản xuất.

#### ❖ Các dự án:

- BQL cụm dự án Nhà máy CMISTONE Việt Nam và mỏ đá trắng Quỳnh Hợp.

- BQL dự án khác.

### **3. 2. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.**

- Số lượng lao động tính đến hết ngày 31/12/2025 là: 40 người. Ngoài ra, công ty còn một số hợp đồng thuê khoán nhân công ngoài và thuê nhân công thời vụ theo từng yêu cầu của các dự án tùy từng thời điểm.

- Số lượng lao động bình quân năm: 40 người. - Thu nhập bình quân người lao động: 12.000.000đ/tháng.

#### **+ Mục tiêu chung:**

- Công ty xác định nhân sự là yếu tố quyết định mang lại hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Mọi thành viên trong tổ chức được tạo điều kiện phát huy tối đa năng lực đóng góp của mình cho công ty.
- Thực hiện việc sử dụng, quy hoạch, phát triển nguồn nhân lực lâu dài, phù hợp với chiến lược phát triển kinh doanh của công ty.

#### **+ Chính sách cụ thể:**

- Cổ gắng bố trí đúng người, đúng việc, khuyến khích mọi thành viên tham gia công tác đào tạo và tự đào tạo theo kế hoạch hàng năm. Tập trung đào tạo, khuyến khích cho đội ngũ cán bộ chủ chốt đi học nâng cao lên các trình độ Thạc sĩ, Tiến sĩ . . . khác. Ngoài ra, công ty cũng cử các CB chuyên môn đi học nâng cao và cập nhật các kiến thức, chính sách thay đổi như: Ngoại ngữ, vi tính, cập nhật các chính sách về lương, thưởng, chính sách thuế, đầu tư trong và ngoài nước ... để tạo nguồn bổ sung đội ngũ cán bộ quản lý nhằm đáp ứng với yêu cầu phát triển lâu dài của công ty.
- Thực hiện chế độ lương, thưởng mang tính công bằng trên cơ sở hiệu quả, bảo đảm mức thu nhập và xây dựng khoảng cách hợp lý, phát huy năng lực của người lao động.
- Khuyến khích CB-CNV tích cực tham gia xây dựng văn hóa công ty, tạo môi trường làm việc dân chủ, có tinh thần đồng đội, phát huy sức mạnh tập thể và người có tài năng. Tôn trọng ý kiến đóng góp xây dựng công ty của cá nhân, tạo sự đồng tâm nhất trí trong việc thực hiện mục tiêu kế hoạch của công ty đề ra.
- Thực hiện trả lương cho người lao động dựa vào sự đóng góp của người lao động đối với công ty và năng suất lao động đảm bảo thu nhập cho người lao động ổn định để người lao động yên tâm công tác. Việc chi trả lương cho người lao động được thực hiện vào ngày 15 hàng tháng.
- Thực hiện chế độ tiền thưởng như thưởng nhân dịp lễ tết, thưởng tháng lương thứ 13, thưởng sáng kiến, thưởng hiệu quả sản xuất kinh doanh nhằm khuyến khích người lao động.
- Các chế độ chính sách về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hộ lao động, đào tạo được công ty thực hiện theo đúng quy định, các trang thiết bị an toàn cho người lao động được công ty đáp ứng.

## **IV. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY.**

### **1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đến thời điểm 31/12/2025:**

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị của công ty gồm 03 người:



STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Hữu Chung	Chủ tịch HĐQT	31/05/2022	
2	Trần Thanh Hiệp	Thành viên HĐQT	31/05/2022	
3	Trần Thanh Hữu	Thành viên HĐQT	31/05/2022	

**2. Ban kiểm soát: Ban kiểm soát của công ty gồm 03 người**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ngũ Thị Lam	Trưởng ban	31/05/2022	
2	Lê Văn Phương	Ủy viên	31/05/2022	
3	Lê Thị Hà	Ủy viên	31/05/2022	

Trân trọng cảm ơn!

Xác nhận của Người đại diện theo pháp

định của Công ty



Tổng Giám Đốc

Triệu Văn Năm