

TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN
VIETNAM NATIONAL CEMENT CORPORATION
VICEM HA TIEN CEMENT J.S.CO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: **8 2 1** /HT1-TK

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 18, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

CÔNG TY
CỔ PHẦN
XI MĂNG
VICEM HÀ
TIỀN

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN XI MĂNG
VICEM HÀ TIỀN
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ
MINH, L=Phường Cầu Ông
Lãnh, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ
TIỀN,
OID.0.9.2342.19200300.10
0.1.1=MST:0301446422
Reason:
Location:
Date: 2026-03-18 14:41:41

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

To: - *The State Securities Commission;*
- *Hochiminh Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức: Công ty cổ Phần Xi Măng VICEM Hà Tiên

Name of organization: VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company

- Mã chứng khoán: HT1

Stock code: HT1

- Địa chỉ trụ sở chính: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Head Office Address: No. 604, Vo Van Kiet street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.

- Điện thoại/Tel.: (028) 38368363 Fax: (028) 38361278

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, gồm: Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán, Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán, Giải trình lợi nhuận sau thuế năm 2025 chênh lệch hơn 10% so với năm 2024.

The 2025 audited financial statements, include: the audited separate financial statements, the audited consolidated financial statements, and the explanation of the 2025 after-tax profit differences of more than 10% compared to the 2024.

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 18/03/2026 tại đường dẫn <https://www.vicemhatien.com.vn/quan-he-co-dong>

This information was published on the company's website on March 18, 2026 (date), as in the link <https://www.vicemhatien.com.vn/quan-he-co-dong>.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên;
- HĐQT (đề b/cáo);
- Ban TGD (đề b/cáo);
- BKS;
- KTPC, TCKT (đề p/hợp);
- Lưu/Archived: VT, TK.

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 44

THA

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Chủ tịch (được bầu từ ngày 10 tháng 02 năm 2026)
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên (phụ trách hoạt động của Hội đồng quản trị từ ngày 01 tháng 12 năm 2025 đến ngày 10 tháng 02 năm 2026)
Ông Đinh Quang Dũng	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 12 năm 2025)
Ông Lâm Hiện Đạt	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 10 tháng 02 năm 2026)
Ông Nguyễn Văn Lập	Thành viên (được bầu từ ngày 10 tháng 02 năm 2026)
Ông Phan Xuân Hiệu	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 10 tháng 02 năm 2026)
Ông Võ Ngọc Trung	Thành viên
Ông Hoàng Cảnh Nguyễn	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên độc lập
	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Bà Trung Thị Tâm Thanh	Trưởng ban
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Quốc Thắng	Tổng giám đốc
Ông Phạm Kiến Phương	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Nguyên Quỳnh	Phó Tổng giám đốc
Ông Lâm Hiện Đạt	Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như 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, 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 hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- 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 hợp nhất 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 hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất. 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



Nguyễn Quốc Thắng
Tổng giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2026

Số: 0583 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như 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, 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 hợp nhất.



Phan Ngọc Anh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1101-2023-001-1

A blue signature of Đỗ Trần Mạnh.

Đỗ Trần Mạnh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 6141-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 10 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số Thuyết minh		Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.657.313.551.722	1.903.995.283.234
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	518.180.034.470	848.514.761.917
1. Tiền	111		518.180.034.470	348.010.052.607
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	500.504.709.310
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	14	17.729.476.303	17.014.852.499
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		17.729.476.303	17.014.852.499
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		308.389.614.241	342.021.939.954
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	173.843.871.958	240.158.234.166
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	74.120.654.747	39.264.959.715
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	60.425.087.536	62.598.746.073
IV. Hàng tồn kho	140	9	682.597.019.484	646.113.879.205
1. Hàng tồn kho	141		692.973.836.025	656.799.316.365
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.376.816.541)	(10.685.437.160)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		130.417.407.224	50.329.849.659
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	55.965.997.458	30.872.305.027
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		64.288.384.064	19.456.982.703
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	10.163.025.702	561.929

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

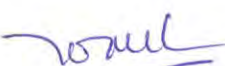
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.943.034.116.026	6.319.360.390.914
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		26.796.856.223	22.685.480.453
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	26.796.856.223	22.685.480.453
II. Tài sản cố định	220		4.545.785.513.620	5.073.753.112.455
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.934.231.541.812	4.432.838.028.375
- Nguyên giá	222		13.891.879.344.375	13.905.242.711.058
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.957.647.802.563)	(9.472.404.682.683)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	611.553.971.808	640.915.084.080
- Nguyên giá	228		695.580.706.635	693.016.313.071
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(84.026.734.827)	(52.101.228.991)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		697.243.471.423	526.184.269.240
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	697.243.471.423	526.184.269.240
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	32.025.000.000	36.484.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		56.000.000.000	56.000.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(23.975.000.000)	(19.516.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		641.149.795.070	660.186.569.392
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	529.238.378.054	534.497.647.239
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	32	12.085.628.149	12.048.302.483
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	9	99.825.788.867	113.640.619.670
4. Lợi thế thương mại	269		33.479.690	66.959.374
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.600.347.667.748	8.223.355.674.148

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số Thuyết minh		Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.511.538.525.960	3.348.030.896.424
I. Nợ ngắn hạn	310		2.460.075.502.855	3.327.002.972.589
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	1.108.584.352.425	1.130.188.504.916
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	120.473.854.038	75.684.116.525
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	81.111.418.267	28.191.984.961
4. Phải trả người lao động	314		145.196.009.274	102.292.690.328
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	10.971.794.731	10.635.740.111
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	114.164.716.079	132.430.538.991
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	222.896.044.268	223.151.050.239
8. Vay ngắn hạn	320	21	589.338.686.137	1.511.389.960.951
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	22	1.161.756.592	922.267.989
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		66.176.871.044	112.116.117.578
II. Nợ dài hạn	330		51.463.023.105	21.027.923.835
1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	32	202.995.873	276.070.093
2. Vay dài hạn	338	21	28.431.860.606	-
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	22	22.828.166.626	20.751.853.742
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.088.809.141.788	4.875.324.777.724
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	5.088.809.141.788	4.875.324.777.724
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.815.899.110.000	3.815.899.110.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.815.899.110.000	3.815.899.110.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		70.877.131.506	70.877.131.506
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		918.345.539.128	918.345.539.128
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		273.733.888.504	60.446.262.724
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		271.624	300.082.255
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		273.733.616.880	60.146.180.469
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.953.472.650	9.756.734.366
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		7.600.347.667.748	8.223.355.674.148



Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu



Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng



Ngày 10 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số Thuyết minh		Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	7.963.542.745.613	7.360.182.839.307
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	599.554.685.809	475.937.142.170
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	26	7.363.988.059.804	6.884.245.697.137
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	27	6.443.931.529.152	6.238.997.893.894
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		920.056.530.652	645.247.803.243
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	22.379.427.090	9.617.298.945
7. Chi phí tài chính	22	30	87.982.814.701	95.844.715.287
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		42.394.816.479	53.892.973.542
8. Chi phí bán hàng	25	31	196.809.738.403	185.589.405.232
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	299.650.391.018	284.594.667.829
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		357.993.013.620	88.836.313.840
11. Thu nhập khác	31		3.440.094.700	11.198.046.102
12. Chi phí khác	32		11.069.978.355	19.259.937.884
13. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(7.629.883.655)	(8.061.891.782)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		350.363.129.965	80.774.422.058
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	76.543.174.687	23.577.437.958
16. (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	32	(110.399.886)	(3.165.435.420)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		273.930.355.164	60.362.419.520
17.1. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	61		273.733.616.880	60.146.180.469
17.2. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		196.738.284	216.239.051
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	717	101


Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu


Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Thắng
Tổng giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	350.363.129.965	80.774.422.058
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	582.286.833.135	558.735.076.509
Các khoản dự phòng	03	6.466.180.868	(30.444.391.639)
(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(11.834.163)	(880.231.755)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(23.128.371.237)	(18.912.488.643)
Chi phí lãi vay	06	42.394.816.479	53.892.973.542
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	958.370.755.047	643.165.360.072
Thay đổi các khoản phải thu	09	(7.361.654.099)	115.929.305.624
Thay đổi hàng tồn kho	10	(22.359.688.857)	240.024.194.039
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	24.383.157.906	(174.705.603.278)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(19.834.423.246)	(119.976.092.912)
Tiền lãi vay đã trả	14	(42.581.557.077)	(55.510.393.425)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(25.899.105.358)	(13.508.786.500)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	2.172.000	272.485.456
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(67.830.739.320)	(63.705.899.860)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	796.888.916.996	571.984.569.216
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(219.193.226.122)	(109.271.761.124)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.373.837.114	12.186.358.569
3. Tiền chi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	23	(714.623.804)	(825.567.847)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.910.105.645	5.486.664.894
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(195.623.907.167)	(92.424.305.508)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
2. Tiền thu từ đi vay	33	2.967.621.127.295	3.813.711.880.178
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.861.240.541.503)	(3.880.357.503.411)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(38.177.667.800)	(172.344.136.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(931.797.082.008)	(238.989.760.033)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(330.532.072.179)	240.570.503.675
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	848.514.761.917	607.069.497.529
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	197.344.732	874.760.713
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	518.180.034.470	848.514.761.917



Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu



Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng




Nguyễn Quốc Thắng
Tổng giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (“Công ty”) là công ty Nhà nước được thành lập tại Việt Nam và sau này được cổ phần hóa theo Quyết định số 1774/QĐ-BXD và chính thức trở thành công ty cổ phần. Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005941 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 18 tháng 01 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh gần nhất lần thứ 21 ngày 13 tháng 8 năm 2025, tổng vốn điều lệ của Công ty là 3.815.899.110.000 VND.

Từ tháng 10 năm 2007, cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HT1.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.256 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.418 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, mua bán xi măng và các sản phẩm từ xi măng, vật liệu xây dựng (gạch, ngói, vữa xây tô, bê tông), clinker, nguyên vật liệu, vật tư xây dựng; xây dựng dân dụng; kinh doanh bất động sản (cho thuê văn phòng); khai thác đá, cát, sỏi và đất sét; và thu gom, xử lý rác thải, tái chế phế liệu; xây dựng công trình giao thông (theo hình thức B.O.T).

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 có trụ sở chính tại số 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 08 chi nhánh của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Hoạt động chính
1	Xí nghiệp Tiêu thụ và Dịch vụ	Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh	Mua bán xi măng và các sản phẩm từ xi măng, vật liệu xây dựng
2	Trạm nghiền Phú Hữu	Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất xi măng
3	Trạm nghiền Thủ Đức	Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Đã đóng cửa và đang chờ bàn giao lại
4	Nhà máy Xi măng Bình Phước	Phường An Lộc, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất đá vôi, clinker và xi măng
5	Trạm nghiền Long An	Xã Long Cang, Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất xi măng
6	Nhà máy Xi măng Kiên Lương	Xã Kiên Lương, Tỉnh An Giang	Sản xuất đá vôi, clinker và xi măng
7	Trạm nghiền Cam Ranh	Xã Nam Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất xi măng
8	Xí nghiệp Quản lý đường B.O.T Phú Hữu	Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình giao thông (theo hình thức B.O.T)

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ	Tầng 35, Tòa nhà The Nexus, 3A-3B Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	65	65	Đầu tư phát triển dự án bất động sản

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con của Công ty.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước),
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Nếu sau ngày kiểm soát công ty con, công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con, công ty mẹ phải xác định giá phí khoản đầu tư thêm và phần sở hữu tăng thêm trong giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con (không tính theo giá trị hợp lý như tại ngày mua). Khoản chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tài sản thuần được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (như giao dịch giữa các cổ đông nội bộ).

Lợi thế thương mại phát sinh tại ngày công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản dài hạn khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo quy định hiện hành. Trường hợp giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất trong năm cao hơn giá trị phân bổ hàng năm theo phương pháp đường thẳng thì thực hiện phân bổ theo giá trị bị tổn thất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho của Công ty được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, cụ thể được xác định như sau:

Nguyên vật liệu	Chi phí mua thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	Chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền

Giá gốc hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tư vấn, thiết kế phát triển dự án, chi phí lương ban quản lý dự án.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	04 - 20
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản khác	05 - 25

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

(i) Quyền thu phí hoàn vốn Dự án B.O.T

Quyền thu phí hoàn vốn Dự án B.O.T là tài sản vô hình có được từ Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao số 03/2012/HĐ-B.O.T ngày 4 tháng 5 năm 2012 ký giữa Công ty và Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Sở Giao thông Vận tải Thành phố Hồ Chí Minh, nay là Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh) để thực hiện Dự án xây dựng Đường nối từ đường Nguyễn Duy Trinh vào Khu công nghiệp Phú Hữu, Quận 9 (nay là Phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh (“Dự án B.O.T Phú Hữu”). Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Quyền thu phí này được khấu hao theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm trên doanh thu toàn dự án, phù hợp với thời gian khai thác thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ để hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, sản lượng, khối lượng sản phẩm) để đảm bảo tỷ lệ hoàn vốn của chủ đầu tư Dự án.

(ii) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất không thời hạn không trích khấu hao.

(iii) Bản quyền

Bản quyền phần mềm được hạch toán như tài sản cố định vô hình. Bản quyền được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ ba đến tám năm.

(iv) Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mới mà phần mềm máy tính này không là một bộ phận không thể tách rời với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy tính được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ ba đến tám năm.

(v) Tài sản vô hình khác

Tài sản vô hình khác bao gồm hệ thống số hóa, lưu trữ và quản lý dữ liệu, gồm cả phần mềm và các chi phí triển khai, lắp đặt liên quan trực tiếp đến hệ thống. Hệ thống số hóa, lưu trữ và quản lý dữ liệu được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ sáu đến mười năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán kiểm toán vốn đầu tư và quyết định phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp dự án đầu tư bị hủy bỏ, doanh nghiệp phải tiến hành thanh lý và thu hồi các chi phí đã phát sinh của dự án. Phần chênh lệch giữa chi phí đầu tư thực tế phát sinh và số tiền thu từ việc thanh lý được ghi nhận vào chi phí khác hoặc xác định trách nhiệm bồi thường của tổ chức, cá nhân để thu hồi.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm vật tư tiêu hao, chi phí bảo hiểm, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí bóc tầng phủ, hồ thu, hồ lắng, phí cấp quyền khai thác khoáng sản, chi phí quản lý trong giai đoạn đầu tư Dự án B.O.T Phú Hữu, chi phí sửa chữa tài sản cố định và các khoản chi phí trả trước khác.

Vật tư tiêu hao theo định mức (bao gồm gạch chịu lửa, bi nghiền,...) được ghi nhận dưới hình thức các khoản trả trước. Vật tư tiêu hao theo định mức được phân bổ dần vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa vào thời gian tham gia hoạt động sản xuất kinh doanh trong từng kỳ kế toán theo các quy định hiện hành.

Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hợp đồng bảo hiểm.

Chi phí giải phóng mặt bằng được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn hợp đồng thuê đất.

Chi phí bóc tầng phủ, hồ thu, hồ lắng được ghi nhận dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Phí cấp quyền khai thác khoáng sản được ghi nhận dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng phù hợp với thời gian khai thác có hiệu lực theo giấy phép khai thác khoáng sản.

Chi phí quản lý trong giai đoạn đầu tư Dự án B.O.T Phú Hữu phản ánh chi phí quản lý nằm trong phương án giá được duyệt của cơ quan nhà nước để hoàn vốn cho chủ đầu tư Dự án. Chi phí này được ghi nhận dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ dần vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa vào thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định không được tính tăng nguyên giá tài sản cố định mà được hạch toán trực tiếp hoặc phân bổ dần vào chi phí kinh doanh trong năm, nhưng tối đa không quá 3 năm. Đối với những tài sản cố định mà việc sửa chữa có tính chu kỳ thì doanh nghiệp được trích trước chi phí sửa chữa theo dự toán vào chi phí hàng năm. Nếu số thực chi sửa chữa tài sản cố định lớn hơn số trích theo dự toán thì doanh nghiệp được tính thêm vào chi phí hợp lý số chênh lệch này. Nếu số thực chi sửa chữa tài sản cố định nhỏ hơn số đã trích thì phần chênh lệch được hạch toán giảm chi phí kinh doanh trong năm.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Quý khen thưởng, phúc lợi

Quý khen thưởng, phúc lợi 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 nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Việc trích và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán và tài chính hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho hàng hóa chưa được cung cấp. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu từ thu phí giao thông đường bộ

Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông đường bộ được ghi nhận dựa trên doanh số bán vé theo mức phí quy định của Nhà nước áp dụng trên mỗi tuyến đường mà Công ty được phép thu để hoàn vốn đầu tư của Dự án B.O.T Phú Hữu.

Doanh thu từ cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong năm báo cáo nhưng đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu đối với toàn bộ cổ phiếu phổ thông của Công ty. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách điều chỉnh lợi nhuận sau thuế hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm, bao gồm cả trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền chọn mua cổ phiếu.

Các bên liên quan

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

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	2.300.051.411	1.295.987.425
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	515.879.983.059	346.714.065.182
Các khoản tương đương tiền (i)	-	500.504.709.310
	518.180.034.470	848.514.761.917

- (i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế giới Nhà	38.357.523.000	83.552.369.654
Công ty TNHH Hòa Thành Tiến	32.817.632.750	38.136.231.667
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Bảo An Sài Gòn	30.540.140.641	32.381.733.831
Công ty Cổ phần Thương mại Phương Nam	27.531.840.003	28.913.971.791
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đức Thành	28.139.894.524	24.804.815.192
Khách hàng khác	16.456.841.040	32.369.112.031
	173.843.871.958	240.158.234.166
Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	2.591.552.933	425.007.276

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Thiết kế Công nghiệp và Hệ thống Kỹ thuật Lilama 69-3	15.797.460.606	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn DAT	11.262.158.352	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Bình Minh	10.229.278.220	-
Liên danh Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng và Thương mại Top House - Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư TTH Việt Nam	7.971.500.000	-
Công ty Cổ phần Đức Việt 568	5.995.200.000	5.995.200.000
Hefei Cement Research & Design Institute Corporation Ltd	843.861.281	7.487.041.151
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thiết Bị và Công nghệ	-	4.165.001.598
Người bán khác	22.021.196.288	21.617.716.966
	74.120.654.747	39.264.959.715
Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	292.929.366	145.953.000

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tiền chi hỗ trợ người lao động nghỉ việc (i)	53.574.127.500	53.574.127.500
Phải thu khác	6.850.960.036	9.024.618.573
	60.425.087.536	62.598.746.073
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	26.796.856.223	22.685.480.453
	26.796.856.223	22.685.480.453

- (i) Đây là khoản tạm ứng nguồn kinh phí hỗ trợ người lao động nghỉ việc do di dời Trạm nghiên cứu Thủ Đức theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ("Quyết định 86") ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị và sẽ được hoàn trả lại từ nguồn vốn tạo ra từ vị trí sau khi di dời theo quy định tại Quyết định 86. Sau đó, Quyết định 86 đã được thay thế bằng Nghị định số 167/2017/NĐ-CP về quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công do Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2017. Ngày 15 tháng 7 năm 2021, Chính phủ ban hành Nghị định số 67/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Hàng tồn kho				
Nguyên liệu, vật liệu	343.327.899.672	(10.376.816.541)	355.863.133.894	(10.685.437.160)
Công cụ, dụng cụ	3.790.303.927	-	4.316.982.598	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	17.460.594.552	-	15.693.529.615	-
Thành phẩm	328.395.037.874	-	280.483.259.147	-
Hàng hóa	-	-	442.411.111	-
	692.973.836.025	(10.376.816.541)	656.799.316.365	(10.685.437.160)
b. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	99.825.788.867	-	113.640.619.670	-
Tổng cộng	792.799.624.892	(10.376.816.541)	770.439.936.035	(10.685.437.160)

Trong năm, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền 308.620.619 VND (năm 2024: trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với nguyên liệu, vật liệu mất phẩm chất, lạc hậu và không còn nhu cầu sử dụng với số tiền 1.365.505.390 VND và hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 27.168.691.015 VND).

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, bao gồm trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là giá trị của hàng tồn kho bất động sản với số tiền là 8.491.960.952 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 8.491.960.952 VND).

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Vật tư tiêu hao	53.455.873.656	28.280.271.417
Chi phí bảo hiểm	2.510.123.802	2.592.033.610
	55.965.997.458	30.872.305.027
b. Dài hạn		
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	140.970.689.757	119.534.154.655
Chi phí bóc tầng phủ, hồ thu, hồ lắng	117.277.424.905	127.156.835.315
Chi phí giải phóng mặt bằng	106.412.519.874	110.096.463.499
Chi phí quản lý trong giai đoạn đầu tư Dự án B.O.T Phú Hữu	49.339.415.498	52.358.158.913
Vật tư tiêu hao	34.113.469.499	34.503.697.026
Chi phí sửa chữa lớn	32.436.588.832	38.305.689.103
Chi phí khác	48.688.269.689	52.542.648.728
	529.238.378.054	534.497.647.239

- (i) Trong năm 2025, Luật Địa chất và Khoáng sản số 54/2024/QH15 ban hành ngày 29 tháng 11 năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, và Nghị định số 193/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Địa chất và khoáng sản đã có hiệu lực từ ngày 02 tháng 7 năm 2025. Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản cho các mỏ mà Công ty đang khai thác sẽ được quyết toán lần đầu theo quy định của Luật này. Đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đang làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để quyết toán tiền cấp quyền khai thác khoáng sản cho các mỏ này.

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	3.607.833.929.909	9.225.119.108.172	315.882.388.952	58.947.919.859	697.459.364.166	13.905.242.711.058
Tăng trong năm	651.360.000	14.023.191.572	5.499.742.727	1.234.915.300	-	21.409.209.599
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	28.084.008.797	869.450.101	-	-	-	28.953.458.898
Thanh lý, nhượng bán	(4.307.686.207)	(18.686.994.291)	(40.137.823.795)	(593.530.887)	-	(63.726.035.180)
Số dư cuối năm	3.632.261.612.499	9.221.324.755.554	281.244.307.884	59.589.304.272	697.459.364.166	13.891.879.344.375
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	1.999.976.742.898	6.716.373.444.193	280.468.115.279	47.958.093.150	427.628.287.163	9.472.404.682.683
Khấu hao trong năm	113.330.815.731	401.631.886.706	6.405.868.260	3.568.542.296	24.025.076.467	548.962.189.460
Thanh lý, nhượng bán	(4.300.720.607)	(18.686.994.291)	(40.137.823.795)	(593.530.887)	-	(63.719.069.580)
Số dư cuối năm	2.109.006.838.022	7.099.318.336.608	246.736.159.744	50.933.104.559	451.653.363.630	9.957.647.802.563
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	1.607.857.187.011	2.508.745.663.979	35.414.273.673	10.989.826.709	269.831.077.003	4.432.838.028.375
Tại ngày cuối năm	1.523.254.774.477	2.122.006.418.946	34.508.148.140	8.656.199.713	245.806.000.536	3.934.231.541.812

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.380.690.637.216 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.342.942.111.794 VND) và nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết chờ thanh lý với giá trị là 1.427.409.947 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 55.349.937.758 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp một số tài sản để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn.

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền thu phí hoàn vốn dự án B.O.T (*)	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Bản quyền	Tài sản khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	548.066.173.755	101.854.072.005	31.499.684.630	3.247.354.120	8.349.028.561	693.016.313.071
Tăng trong năm	-	-	2.402.000.000	-	3.416.000.000	5.818.000.000
Giảm trong năm	(1.464.097.876)	(1.789.508.560)	-	-	-	(3.253.606.436)
Số dư cuối năm	546.602.075.879	100.064.563.445	33.901.684.630	3.247.354.120	11.765.028.561	695.580.706.635
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	8.079.353.117	9.717.048.615	28.542.756.212	3.247.354.120	2.514.716.927	52.101.228.991
Khấu hao trong năm	31.115.451.488	519.964.395	1.190.597.892	-	968.669.430	33.794.683.205
Giảm trong năm	(79.668.809)	(1.789.508.560)	-	-	-	(1.869.177.369)
Số dư cuối năm	39.115.135.796	8.447.504.450	29.733.354.104	3.247.354.120	3.483.386.357	84.026.734.827
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	539.986.820.638	92.137.023.390	2.956.928.418	-	5.834.311.634	640.915.084.080
Tại ngày cuối năm	507.486.940.083	91.617.058.995	4.168.330.526	-	8.281.642.204	611.553.971.808

(*) Quyền thu phí hoàn vốn Dự án B.O.T có được từ Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao số 03/2012/HĐ-B.O.T ngày 4 tháng 5 năm 2012 ký giữa Công ty và Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh) để thực hiện Dự án xây dựng Đường nối từ đường Nguyễn Duy Trinh vào Khu công nghiệp Phú Hữu, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh (“Dự án B.O.T Phú Hữu”). Theo phương án giá được trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và biên bản thỏa thuận với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm cơ sở ban hành mức giá cụ thể dịch vụ sử dụng đường bộ Dự án B.O.T Phú Hữu, Công ty dự kiến thu phí hoàn vốn đến năm 2040 hoặc dừng thu phí khi đã thu đủ chi phí đầu tư được quyết toán, trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 10%/năm. Công ty có trách nhiệm rà soát, cập nhật lại phương án tài chính để lấy ý kiến của các cơ quan chức năng, báo cáo Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, chấp thuận làm cơ sở đàm phán ký kết Phụ lục hợp đồng, trong đó xác định lại thời gian thu phí dịch vụ đường bộ của Dự án. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ để trình các cấp có thẩm quyền đàm phán ký kết Phụ lục hợp đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 9.459.700.170 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 9.459.700.170 VND) và nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết đang chờ thanh lý với giá trị là 0 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.789.508.560 VND).

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên - Nhà máy xi măng Bình Phước (i)	200.505.175.327	200.505.175.327
Các dự án tại Kiên Lương	172.895.883.591	124.883.915.193
Dự án khai thác mỏ đá vôi núi Trầu, núi Còm, Châu Hang	110.493.140.094	109.521.780.395
Dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại nhà máy xi măng Bình Phước	110.539.745.247	3.862.979.786
Các dự án tại Bình Phước	64.927.954.631	65.690.810.343
Các dự án khác	37.881.572.533	21.719.608.196
	697.243.471.423	526.184.269.240

Trong năm, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền là 225.457.803 VND.

- (i) Ngày 07 tháng 5 năm 2021, UBND tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định số 1184/QĐ-UBND về việc thu hồi lại diện tích đất để xây dựng dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên – Nhà máy xi măng Bình Phước, theo đó dự án được yêu cầu dừng thực hiện, UBND tỉnh cũng yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu xem xét xử lý các vấn đề tài chính và chi phí đầu tư liên quan cho Công ty. Ngày 19 tháng 7 năm 2021, Công ty gửi văn bản số 2070/HT1-QLDA cho Sở Tài nguyên và Môi trường về nội dung do UBND tỉnh Bình Phước chưa thống nhất được phương án tài chính và các chi phí khác có liên quan đến dự án nên Công ty kiến nghị tạm thời chưa bàn giao đất thực địa. Ngày 21 tháng 9 năm 2023, UBND tỉnh Bình Phước tiếp tục gửi văn bản số 3311/UBND-KT đề nghị Công ty bàn giao đất ngoài thực địa như theo quyết định số 1184/QĐ-UBND. Ngày 04 tháng 10 năm 2023, Công ty gửi văn bản số 2882/HT1-QLDA phản hồi về kế hoạch bàn giao lại lô đất cho UBND, theo đó, sau khi có kết quả báo cáo kiểm toán độc lập, Công ty sẽ trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt cho phép dừng dự án, phê duyệt quyết toán dự án và phê duyệt thống nhất bàn giao lại đất cho địa phương. Ngày 13 tháng 02 năm 2025, Công ty gửi văn bản số 68/QLDA-KTDA báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước) về chi phí đầu tư đã thực hiện của dự án. Ngày 19 tháng 9 năm 2025, Công ty đã gửi công văn báo cáo và kiến nghị xử lý các nội dung liên quan đến dự án cho UBND tỉnh Đồng Nai (trước đây là UBND tỉnh Bình Phước). Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, UBND tỉnh Đồng Nai và các cơ quan liên quan chưa có hướng dẫn hay quyết định chính thức về các vấn đề tài chính và chi phí đầu tư liên quan đến dự án trên của Công ty.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	17.729.476.303	17.729.476.303	17.014.852.499	17.014.852.499
	17.729.476.303	17.729.476.303	17.014.852.499	17.014.852.499

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	2.310.000	42.000.000.000	(13.125.000.000)	28.875.000.000	2.310.000	42.000.000.000	(8.736.000.000)	33.264.000.000
(i) Công ty Cổ phần Vicem Thạch Cao	700.000	14.000.000.000	(10.850.000.000)	3.150.000.000	700.000	14.000.000.000	(10.780.000.000)	3.220.000.000
Xi măng (i)								
		56.000.000.000	(23.975.000.000)	32.025.000.000		56.000.000.000	(19.516.000.000)	36.484.000.000

- (i) Công ty xác định giá trị hợp lý và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là căn cứ vào giá trị giao dịch chứng khoán trên sàn HOSE, HNX của các đơn vị đó tại phiên giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính.

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các đơn vị khác được trình bày tại Thuyết minh số 34.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn (i)	1.108.584.352.425	1.130.188.504.916
	1.108.584.352.425	1.130.188.504.916
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 34)	212.417.041.240	304.677.435.985
(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, không có người bán nào là bên thứ ba có số dư chiếm tỷ lệ hơn 10% trên tổng số dư phải trả người bán ngắn hạn.		

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Thanh Trí	46.846.268.020	3.642.165.572
Công ty TNHH Sản xuất Vôi - Thương mại - Dịch vụ Thống Nhất	2.789.763.434	12.194.643.864
Văn phòng điều phối Chương trình Mục tiêu Quốc gia Xây dựng Nông thôn mới tỉnh Bình Phước	-	13.172.824.380
Khác	70.837.822.584	46.674.482.709
	120.473.854.038	75.684.116.525
Trong đó: Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	193.410.000	165.780.000

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ được khấu trừ trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	2.017.875.039	171.854.582.363	170.590.827.577	-	3.281.629.825
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	5.747.152.073	5.747.152.073	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	28.540.280	28.540.280	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	13.078.789.759	76.543.174.687	25.899.105.358	-	63.722.859.088
Thuế thu nhập cá nhân	-	7.005.519.243	29.871.833.194	30.457.916.123	-	6.419.436.314
Thuế tài nguyên	-	4.413.660.436	58.488.203.905	57.182.026.655	-	5.719.837.686
Phí bảo vệ môi trường	-	1.577.344.030	19.736.001.076	19.385.247.799	-	1.928.097.307
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	-	43.797.880.818	43.797.880.818	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất và các loại thuế khác	-	-	35.984.435.555	46.147.461.257	10.163.025.702	-
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	561.929	98.796.454	7.571.509.203	7.630.185.681	-	39.558.047
	561.929	28.191.984.961	449.623.313.154	406.866.343.621	10.163.025.702	81.111.418.267

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí tái chế bao bì	5.415.022.556	4.934.915.005
Lãi vay phải trả	1.031.159.488	992.442.283
Các khoản khác	4.525.612.687	4.708.382.823
	10.971.794.731	10.635.740.111

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn chủ yếu thể hiện khoản doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ chương trình khách hàng truyền thống.

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Khoản tiền nhận hộ của Dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên - Nhà máy xi măng Bình Phước (i)	201.418.319.952	201.417.459.511
Cổ tức phải trả	6.875.956.700	6.894.633.400
Kinh phí công đoàn phải nộp	1.969.966.437	1.925.228.539
Khác	12.631.801.179	12.913.728.789
	222.896.044.268	223.151.050.239

- (i) Phản ánh khoản tiền nhận hộ từ một số cá nhân liên quan tới Dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên – Nhà máy xi măng Bình Phước với tổng số tiền bao gồm cả gốc và lãi là 201.418.319.952 VND, trong đó, số tiền gốc là 200.987.600.000 VND. Hiện tại, dự án đã và đang được cơ quan chức năng xác minh, làm rõ một số vấn đề về việc triển khai, thực hiện. Ngày 27 tháng 6 năm 2023, Công ty đã có văn bản báo cáo tới các cơ quan chức năng có thẩm quyền về việc sử dụng số tiền này đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật. Đồng thời, Công ty cũng đảm bảo có đủ nguồn lực để đáp ứng các yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền khi có các hướng dẫn tiếp theo về việc xử lý khoản tiền này.

21. VAY NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (i)	905.616.695.418	905.616.695.418	1.503.546.008.578	2.043.327.364.271	365.835.339.725	365.835.339.725
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Đông Sài Gòn (ii)	-	-	128.666.015.605	36.782.855	128.629.232.750	128.629.232.750
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi (iii)	136.670.976.986	136.670.976.986	328.407.549.176	416.857.644.561	48.220.881.601	48.220.881.601
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (iv)	469.102.288.547	469.102.288.547	870.607.240.239	1.293.056.296.725	46.653.232.061	46.653.232.061
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	-	107.962.453.091	107.962.453.091	-	-
	1.511.389.960.951	1.511.389.960.951	2.939.189.266.689	3.861.240.541.503	589.338.686.137	589.338.686.137
Vay dài hạn						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (v)	-	-	28.431.860.606	-	28.431.860.606	28.431.860.606
	-	-	28.431.860.606	-	28.431.860.606	28.431.860.606

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức là 1.000.000.000.000 VND theo hợp đồng tín dụng số 102/26434/24-DN1/N-CTD ngày 20 tháng 11 năm 2024 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 20 tháng 02 năm 2026. Thời hạn vay không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ ngày giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi vay sẽ được trả vào ngày 26 hàng tháng. Khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng tài sản gắn liền với đất và máy móc thiết bị của dự án Trạm nghiền Long An tại xã Long Cang, tỉnh Tây Ninh theo hợp đồng thế chấp số 0041/1928/TCDN1 ngày 04 tháng 4 năm 2019 và hợp đồng thế chấp số 0042/1928/TCDN1 ngày 04 tháng 04 năm 2019.
- (ii) Khoản vay tín chấp từ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đông Sài Gòn với hạn mức là 300.000.000.000 VND theo hợp đồng tín dụng số 354753.25.280.28222978.TD ngày 27 tháng 11 năm 2025 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xi măng, clinker. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 15 tháng 11 năm 2026. Thời hạn vay không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất được quy định theo từng khế ước nhận nợ và có giá trị kể từ ngày giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất.
- (iii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi với hạn mức là 500.000.000.000 VND theo hợp đồng tín dụng số NVT.DN.5878.031025 ngày 28 tháng 10 năm 2025 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xi măng. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 28 tháng 10 năm 2026. Thời hạn vay không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất được quy định theo từng khế ước nhận nợ và có giá trị kể từ ngày giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi vay sẽ được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng bất động sản tại 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty là chủ sở hữu và toàn bộ quyền lợi của Công ty phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 3039/HĐ-TNMT-QLSDĐ.
- (iv) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức là 1.000.000.000.000 VND theo hợp đồng tín dụng số 24.305061/2024-HĐCVHM/NHCT900-HT ngày 25 tháng 11 năm 2024 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 24 tháng 11 năm 2025. Thời hạn vay không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ ngày giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi vay sẽ được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng toàn bộ máy móc thiết bị thuộc Dự án dây chuyền Hà Tiên 2.2 theo hợp đồng thế chấp số 22520001/2022/HĐĐB/NHCT840 ngày 25 tháng 01 năm 2022.
- (v) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền vay tối đa là 173.175.000.000 VND theo hợp đồng tín dụng số 103/26434/24-DN1/T-CTD ngày 20 tháng 11 năm 2024 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn cho dự án “Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại nhà máy xi măng Bình Phước”. Thời hạn giải ngân vốn vay tối đa là 24 tháng kể từ ngày 20 tháng 11 năm 2024. Thời hạn vay không quá 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2025 (ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu). Lãi suất cố định 6,1%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định đến hết 24 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu lãi suất vay = Lãi suất cơ sở + biên độ 1,7%/năm. Sau thời gian 24 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu Lãi suất vay = Lãi suất cơ sở + biên độ 2,4%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 6 tháng 1 lần và lãi suất cơ sở là lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng. Lãi vay sẽ được trả định kỳ 6 tháng/lần vào ngày 26 của tháng cuối cùng kỳ tính lãi. Khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng máy móc thiết bị hình thành trong tương lai của dự án “Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại nhà máy xi măng Bình Phước” hợp đồng thế chấp số 91/26424/24-DN1/TC ngày 20 tháng 11 năm 2024.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	1.161.756.592	922.267.989
	1.161.756.592	922.267.989
b. Dài hạn		
Phí phục hồi môi trường (i)	22.828.166.626	20.751.853.742
	22.828.166.626	20.751.853.742

- (i) Khoản dự phòng cho việc cải tạo, phục hồi môi trường tương ứng bằng số tiền ký quỹ tại Quỹ Bảo vệ môi trường dựa trên quyết định của UBND tỉnh Bình Phước (nay đã sáp nhập thành UBND tỉnh Đồng Nai) và UBND tỉnh Kiên Giang (nay đã sáp nhập thành UBND tỉnh An Giang) liên quan đến việc cải tạo, phục hồi môi trường của các Dự án khai thác mỏ đá vôi, sét tại Bình Phước và Kiên Lương.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	18.249.082.255	9.540.495.315	4.832.911.358.204
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	60.146.180.469	216.239.051	60.362.419.520
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(17.949.000.000)	-	(17.949.000.000)
Số dư đầu năm nay	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	60.446.262.724	9.756.734.366	4.875.324.777.724
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	273.733.616.880	196.738.284	273.930.355.164
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	(22.287.000.000)	-	(22.287.000.000)
Chia cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	(38.158.991.100)	-	(38.158.991.100)
Số dư cuối năm nay	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	273.733.888.504	9.953.472.650	5.088.809.141.788

- (i) Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025 đã thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt với tỷ lệ 1% trên mệnh giá (100 VND/cổ phiếu) và trích lập các quỹ. Theo đó, Công ty đã trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý Công ty từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 với tổng số tiền là 22.287.000.000 VND. Theo Nghị quyết luân chuyển số 10/10/NQLC-HĐQT ngày 21 tháng 8 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty thống nhất mức chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt với tỷ lệ 1% trên mệnh giá (100 VND/cổ phiếu) với số tiền là 38.158.991.100 VND. Theo đó, Công ty đã chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông với số tiền là 38.090.388.400 VND.

Số cổ phiếu đang lưu hành

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Vốn cổ phần được phê duyệt	381.589.911	381.589.911
Cổ phiếu đã phát hành	381.589.911	381.589.911
Cổ phiếu phổ thông	381.589.911	381.589.911
Cổ phiếu quỹ	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	381.589.911	381.589.911
Cổ phiếu phổ thông	381.589.911	381.589.911

Mệnh giá cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ	Vốn điều lệ đã góp	Tỷ lệ	Vốn điều lệ đã góp
	(%)	(VND)	(%)	(VND)
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	79,69%	3.041.025.880.000	79,69%	3.041.025.880.000
Cổ đông khác	20,31%	774.873.230.000	20,31%	774.873.230.000
	100%	3.815.899.110.000	100%	3.815.899.110.000

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	1.395.687.412	1.395.687.412
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	778.526	1.237.255
- Euro (EUR)	13	34

Tài sản thuê ngoài

Công ty hiện đang thuê đất và nhà kho theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang. Vào ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động này được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	32.021.781.519	27.902.836.091
Trên 1 năm đến 5 năm	126.952.754.518	111.092.531.268
Trên 5 năm	532.951.645.940	500.252.477.812
	691.926.181.977	639.247.845.171

25. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 2 bộ phận hoạt động sản xuất kinh doanh chính bao gồm bộ phận kinh doanh xi măng, clinker và hoạt động có liên quan; và bộ phận kinh doanh hoạt động đầu tư xây dựng, thu phí giao thông theo hình thức B.O.T. Việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Số cuối năm	Kinh doanh xi măng, clinker và hoạt động có liên quan	Hoạt động đầu tư, xây dựng, thu phí giao thông theo hình thức B.O.T	Tổng
	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	7.040.309.942.353	560.037.725.395	7.600.347.667.748
Tổng tài sản hợp nhất			7.600.347.667.748
Nợ phải trả bộ phận	2.502.367.580.431	9.170.945.529	2.511.538.525.960
Tổng nợ phải trả hợp nhất			2.511.538.525.960
Số đầu năm	Kinh doanh xi măng, clinker và hoạt động có liên quan	Hoạt động đầu tư, xây dựng, thu phí giao thông theo hình thức B.O.T	Tổng
	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	7.629.860.273.287	593.495.400.861	8.223.355.674.148
Tổng tài sản hợp nhất			8.223.355.674.148
Nợ phải trả bộ phận	3.339.361.858.834	8.669.037.590	3.348.030.896.424
Tổng nợ phải trả hợp nhất			3.348.030.896.424

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Năm nay	Kinh doanh xi măng, clinker và hoạt động có liên quan	Hoạt động đầu tư, xây dựng, thu phí giao thông theo hình thức B.O.T	Tổng
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	7.225.118.173.665	138.869.886.139	7.363.988.059.804
Giá vốn	6.406.270.183.585	37.661.345.567	6.443.931.529.152
Thu nhập/(chi phí) phát sinh	(552.427.578.632)	(17.265.822.055)	(569.693.400.687)
Lợi nhuận thuần trước thuế	266.420.411.448	83.942.718.517	350.363.129.965
Thuế thu nhập doanh nghiệp	59.644.149.342	16.788.625.459	76.432.774.801
Lợi nhuận thuần sau thuế	206.776.262.106	67.154.093.058	273.930.355.164

Năm trước	Kinh doanh xi măng, clinker và hoạt động có liên quan	Hoạt động đầu tư, xây dựng, thu phí giao thông theo hình thức B.O.T	Tổng
	VND	VND	VND
Doanh thu			
Doanh thu thuần	6.848.207.780.576	36.037.916.561	6.884.245.697.137
Giá vốn	6.229.381.237.747	9.616.656.147	6.238.997.893.894
Thu nhập/(chi phí) phát sinh	(559.750.692.944)	(4.722.688.241)	(564.473.381.185)
Lợi nhuận thuần trước thuế	59.075.849.885	21.698.572.173	80.774.422.058
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.072.288.103	4.339.714.435	20.412.002.538
Lợi nhuận thuần sau thuế	43.003.561.782	17.358.857.738	60.362.419.520

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam, do vậy không có Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý cần phải trình bày.

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.963.542.745.613	7.360.182.839.307
Trong đó:		
- Xi măng, clinker	7.791.252.617.745	7.311.303.661.855
- Dịch vụ thu phí giao thông (*)	138.869.886.139	36.037.916.561
- Cát, vật liệu phụ và các dịch vụ	33.420.241.729	12.841.260.891
Các khoản giảm trừ doanh thu	(599.554.685.809)	(475.937.142.170)
- Chiết khấu thương mại	(599.554.685.809)	(475.937.142.170)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.363.988.059.804	6.884.245.697.137
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 34)	78.858.794.601	30.930.233.407

- (*) Theo Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2024, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành mức giá tối đa dịch vụ sử dụng đường bộ tại Dự án B.O.T Phú Hữu. Theo Văn bản số 5122/UBND-DA ngày 31 tháng 8 năm 2024 (“Văn bản 5122”) của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã ban hành mức giá cụ thể dịch vụ sử dụng đường bộ để hoàn vốn đầu tư dự án B.O.T Phú Hữu. Cũng theo Văn bản 5122, Công ty có trách nhiệm rà soát, cập nhật lại phương án tài chính để lấy ý kiến các cơ quan chức năng và báo cáo Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, chấp thuận làm cơ sở đàm phán ký kết Phụ lục Hợp đồng B.O.T, trong đó xác định lại thời gian thu phí dịch vụ đường bộ của Dự án. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ để trình các cấp có thẩm quyền đàm phán ký kết Phụ lục hợp đồng.

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của xi măng, clinker	6.395.613.099.427	6.214.909.459.587
Giá vốn của cát, vật liệu phụ và các dịch vụ	10.657.084.158	14.471.778.160
Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông	37.661.345.567	9.616.656.147
	6.443.931.529.152	6.238.997.893.894

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.437.448.792.945	4.110.563.639.340
Chi phí nhân công	761.676.920.460	739.282.429.578
Chi phí khấu hao tài sản cố định	582.286.833.135	558.735.076.509
Chi phí dịch vụ mua ngoài	574.538.134.440	537.475.300.523
Chi phí khác	634.119.821.257	652.070.627.431
	6.990.070.502.237	6.598.127.073.381

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	18.373.928.789	5.185.962.541
Thu nhập từ cổ tức	2.772.000.000	2.541.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.186.209.301	1.755.882.671
Khác	47.289.000	134.453.733
	22.379.427.090	9.617.298.945

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	42.394.816.479	53.892.973.542
Chiết khấu thanh toán	40.919.203.370	45.337.835.751
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	209.794.852	628.049.537
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	4.459.000.000	(5.313.000.000)
Khác	-	1.298.856.457
	87.982.814.701	95.844.715.287

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	64.832.282.914	62.055.264.220
Chi phí tư vấn (i)	55.799.675.643	52.861.180.441
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.184.620.049	7.814.083.927
Chi phí khác	62.993.159.797	62.858.876.644
	196.809.738.403	185.589.405.232
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	110.296.813.380	96.027.310.884
Chi phí tư vấn (i)	55.799.675.643	52.861.180.441
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.733.762.249	12.354.770.415
Chi phí khác	117.820.139.746	123.351.406.089
	299.650.391.018	284.594.667.829

- (i) Đây là phí tư vấn chuyển giao kỹ năng quản lý và phát triển thị trường mà Công ty phải trả hàng quý cho Tổng Công ty Xi măng Việt Nam theo Hợp đồng tư vấn quản trị doanh nghiệp - Hợp đồng số 1322/VICEM-HĐKT và Hợp đồng tư vấn chuyển giao kỹ năng quản lý và phát triển thị trường - Hợp đồng số 1323/VICEM - HĐKT và các phụ lục hợp đồng điều chỉnh. Theo đó, Tổng Công ty Xi măng Việt Nam sẽ tư vấn, hỗ trợ và chuyển giao bí quyết quản trị doanh nghiệp, phát triển thị trường nhằm tối đa hóa hiệu quả sản xuất kinh doanh.

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	75.176.555.678	22.050.882.980
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	1.366.619.009	1.526.554.978
(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(110.399.886)	(3.165.435.420)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	76.432.774.801	20.412.002.538

Thuế suất áp dụng

Theo quy định trong các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các quy định thuế hiện hành, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	350.363.129.965	80.774.422.058
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(51.518.341.082)	(40.646.663.152)
- Hoàn nhập chi phí chưa được khấu trừ năm trước	(49.404.247.040)	(37.497.922.923)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(2.772.000.000)	(2.541.000.000)
- Khác	657.905.958	(607.740.229)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	77.037.989.505	70.126.655.993
- Các khoản chi phí không được khấu trừ	27.975.294.369	17.749.408.953
- Các khoản chi phí tạm thời chưa được khấu trừ năm nay	49.062.695.136	52.377.247.040
Tổng thu nhập chịu thuế	375.882.778.388	110.254.414.899
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	75.176.555.678	22.050.882.980

Thuế thu nhập hoãn lại

	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	VND		VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Chi phí phải trả	10.407.139.026	10.475.449.408	68.310.382	(2.975.864.823)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.717.958.069	1.747.805.218	29.847.149	(230.801.281)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(39.468.946)	(174.952.143)	(135.483.197)	121.548.046
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	12.085.628.149	12.048.302.483		
Dự phòng đầu tư vào công ty con	(202.995.873)	(276.070.093)	(73.074.220)	(80.317.362)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(202.995.873)	(276.070.093)		
(Thu nhập) thuế thu nhập hoãn lại			(110.399.886)	(3.165.435.420)

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%. Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả, cùng với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ (VND)	273.733.616.880	60.146.180.469
Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(21.676.440.361)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	273.733.616.880	38.469.740.108
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	381.589.911	381.589.911
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	717	101

Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 do Đại hội đồng Cổ đông Công ty chưa quyết định tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý cho năm 2025. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý, chỉ tiêu “Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông” có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” giảm tương ứng.

Trong năm, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng và do đó không trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu.

Điều chỉnh lại lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước

Trong năm, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã quyết định trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý công ty từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 với số tiền 22.287.000.000 VND (trong đó trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 và năm 2023 với số tiền lần lượt là 21.676.440.361 VND và 610.559.639 VND). Việc này dẫn đến điều chỉnh Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước như sau:

	Năm trước	
	Số báo cáo VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	60.146.180.469	60.146.180.469
Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(21.676.440.361)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	60.146.180.469	38.469.740.108
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	381.589.911	381.589.911
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	158	101

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam)	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam) - Chi nhánh Kiên Giang	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế	Bên liên quan khác
Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát	Bên liên quan khác

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	1.423.400.844	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	1.059.129.943	339.155.135
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	109.022.146	85.852.141
	2.591.552.933	425.007.276
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	292.929.366	145.953.000
	292.929.366	145.953.000
Phải trả người bán ngắn hạn		
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	112.291.918.872	192.297.270.996
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	63.843.980.875	74.917.995.124
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	18.631.290.135	20.183.747.309
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	10.752.393.405	12.014.549.856
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	2.742.467.574	1.090.485.990
Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng	2.396.468.106	613.440.000
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	1.501.460.280	3.108.519.776
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	257.061.993	451.426.934
	212.417.041.240	304.677.435.985
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế	193.410.000	165.780.000
	193.410.000	165.780.000

Trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	52.307.281.726	14.628.539.410
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	12.616.507.479	-
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	6.611.859.678	7.982.642.593
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	2.047.684.677	3.577.431.670
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	4.405.627.718	2.646.786.425
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế	869.833.323	1.867.583.309
Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam) - Chi nhánh Kiên Giang	-	151.500.000
Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam)	-	75.750.000
	78.858.794.601	30.930.233.407
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	184.461.994.849	175.909.430.848
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	113.421.112.688	127.238.666.423
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	110.371.357.196	105.914.413.804
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	36.735.817.230	-
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	32.975.507.160	31.253.386.000
Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem	29.296.612.140	-
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	11.900.937.980	3.243.758.400
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	7.545.006.000	14.863.944.500
Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng	2.775.200.000	568.000.000
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	1.175.461.421	1.469.896.851
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng	-	241.300.000
	530.659.006.664	460.702.796.826
Dịch vụ khác		
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	323.546.368	-
	323.546.368	-
Chiết khấu thanh toán được hưởng		
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	-	96.925.733
	-	96.925.733
Nhận cổ tức		
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	2.772.000.000	2.541.000.000
	2.772.000.000	2.541.000.000
Chia cổ tức		
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	30.410.258.800	-
	30.410.258.800	-

Tiền lương Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, người quản lý khác và thù lao của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Ông Đinh Quang Dũng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	88.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên Hội đồng quản trị/ Tổng giám đốc	2.447.084.467	1.952.575.234
Ông Lưu Đình Cường	Thành viên Hội đồng quản trị/ Tổng giám đốc	-	876.826.255
Ông Nguyễn Văn Lập	Thành viên Hội đồng quản trị/ Trưởng phòng Kỹ thuật	1.082.313.335	1.329.906.318
Ông Phan Xuân Hiệu	Thành viên Hội đồng quản trị	72.000.000	72.000.000
Ông Võ Ngọc Trung	Thành viên Hội đồng quản trị/ Trưởng phòng Kế hoạch Chiến lược	1.233.328.526	1.332.971.791
Ông Hoàng Cảnh Nguyễn	Thành viên Hội đồng quản trị	72.000.000	72.000.000
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên Hội đồng quản trị	72.000.000	72.000.000
Ông Bùi Nguyên Quỳnh	Phó Tổng giám đốc	1.710.570.498	1.596.463.615
Ông Phạm Kiến Phương	Phó Tổng giám đốc	1.590.807.719	1.453.646.578
Ông Lâm Hiện Đạt	Phó Tổng giám đốc	1.195.909.420	-
Ông Nguyễn Nho Lương	Kế toán trưởng	1.308.025.051	1.330.021.335
		10.872.039.016	10.184.411.126

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tiền lương và thù lao (*)	1.413.698.107	1.500.645.523
Chi phí hoạt động	148.749.235	128.334.374
	1.562.447.342	1.628.979.897

(*) Trong đó, chi tiết tiền lương và thù lao được hưởng của Ban kiểm soát trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Bà Trung Thị Tâm Thanh	Trưởng ban Kiểm soát	733.066.634	713.015.405
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên ban Kiểm soát	48.000.000	48.000.000
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên ban Kiểm soát	632.631.473	739.630.118
		1.413.698.107	1.500.645.523

Thu nhập khác ngoài lương của Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Ban Kiểm soát, người quản lý khác được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tiền thưởng và các khoản phúc lợi khác	274.082.464	163.940.000
	274.082.464	163.940.000

35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua sắm tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 76.785.691.107 VND (năm 2024: 7.836.895.265 VND) là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán, và đã bao gồm 38.901.073.132 VND (năm 2024: 19.453.010.029 VND) là số tiền ứng trước để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản. Vì vậy, các khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả và thay đổi các khoản phải thu.

Tiền thu lãi tiền gửi trong năm không bao gồm 235.823.144 VND là lãi tiền gửi dự thu phát sinh trong năm nhưng chưa nhận được (năm 2024: 2.014.082.192 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm 805.701.685 VND là lãi vay phát sinh trong năm nhưng chưa trả (năm 2024: 992.442.283 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền chi trả cổ tức trong năm không bao gồm 6.875.956.700 VND là cổ tức đã công bố chia cho các cổ đông trong các năm trước nhưng chưa thanh toán (năm 2024: 6.894.633.400 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.


Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu


Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Thắng
Tổng giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2026