TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM
CÔNG TY CP XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN
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.*: 2728 /HT1-TK

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 7 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 20, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Phường Cầu Ông Lãnh, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0301446422
Reason:
Location:
Date: 2026-07-20 16:47:50

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 Quý II năm 2026, gồm: Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất, Giải trình kết quả kinh doanh Quý II năm 2026.

Financial Statements for the second quarter of 2026, including: Separate Financial Statements, Consolidated Financial Statements, explanations of business results for second quarter of 2026.

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/7/2026 tại đường dẫn https://www.vicemhatien.com.vn/quan-he-co-dong

This information was published on the company's website on July 20, 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.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Nơi nhận/Recipients:
- Như trên;
- HĐQT (để b/cáo);
- Ban Điều hành (để b/cáo);
- BKS;
- KTPC, TCKT (để p/hợp);
- Lưu/*Archived*: VT, TK.

Người được UQ CBTT/
Information disclosure authorized Person

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN

Nguyễn Thị Thanh Vượng

TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.850.650.451.059**	**1.657.313.551.722**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**560.017.099.129**	**518.180.034.470**
1.	Tiền	111		560.017.099.129	518.180.034.470
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**V.2**	**137.729.476.303**	**17.729.476.303**
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		137.729.476.303	17.729.476.303
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**323.757.346.215**	**308.389.614.241**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	179.683.544.930	173.843.871.958
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	82.399.464.089	74.120.654.747
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	61.674.337.196	60.425.087.536
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**V.6**	**733.641.423.053**	**682.597.019.484**
1.	Hàng tồn kho	141		744.005.707.089	692.973.836.025
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(10.364.284.036)	(10.376.816.541)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**95.505.106.359**	**130.417.407.224**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.10	55.612.286.235	55.965.997.458
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	162		38.003.023.119	64.288.384.064
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	1.889.797.005	10.163.025.702
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**5.826.371.084.323**	**5.943.034.116.026**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**28.728.437.274**	**26.796.856.223**
1.	Phải thu dài hạn khác	215	V.5	28.728.437.274	26.796.856.223
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**4.324.757.450.048**	**4.545.785.513.620**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.732.941.171.399	3.934.231.541.812
	- Nguyên giá	*222*		*13.941.410.728.689*	*13.891.879.344.375*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(10.208.469.557.290)*	*(9.957.647.802.563)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227	V.8	591.816.278.649	611.553.971.808
	- Nguyên giá	*228*		*695.580.706.635*	*695.580.706.635*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(103.764.427.986)*	*(84.026.734.827)*
III.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**779.832.691.506**	**697.243.471.423**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.9	779.832.691.506	697.243.471.423
IV.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**	**V.2**	**31.612.000.000**	**32.025.000.000**
1.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		56.000.000.000	56.000.000.000
2.	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(24.388.000.000)	(23.975.000.000)
V.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**661.423.765.647**	**641.149.795.070**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.10	542.767.288.407	529.238.378.054
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.20	11.531.936.284	12.085.628.149
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		107.124.540.956	99.825.788.867
VI.	**Lợi thế thương mại**	**279**		**16.739.848**	**33.479.690**
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		7.677.021.535.382	7.600.347.667.748

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**2.523.771.049.510**	**2.511.538.525.960**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**2.466.698.257.781**	**2.460.075.502.855**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	1.256.878.857.600	1.108.584.352.425
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	91.686.908.431	120.473.854.038
3.	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.14	6.857.435.400	6.875.956.700
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	49.421.488.127	81.111.418.267
5.	Phải trả người lao động	315		100.793.494.283	145.196.009.274
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	117.748.155.640	10.971.794.731
7.	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.18	86.578.835.499	114.164.716.079
8.	Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	225.744.112.599	216.020.087.568
9.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.11	364.614.031.711	589.338.686.137
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.19	2.282.708.929	1.161.756.592
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		164.092.229.562	66.176.871.044
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**57.072.791.729**	**51.463.023.105**
1.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.11	32.881.851.336	28.431.860.606
2.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.20	202.995.873	202.995.873
3.	Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.19	23.987.944.520	22.828.166.626
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**V.21**	**5.153.250.485.872**	**5.088.809.141.788**
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*
	- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn	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	420		*338.175.199.658*	*273.733.888.504*
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*122.108.888.504*	*271.624*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*216.066.311.154*	273.733.616.880
5.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.953.505.580	9.953.472.650
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**7.677.021.535.382**	**7.600.347.667.748**

Phê duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế Toán Trưởng	Người đại diện theo pháp luật Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Loan	Nguyễn Nho Lương	Nguyễn Quốc Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý II năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.425.021.466.928	2.098.265.343.733	4.435.755.948.216	3.801.336.340.519
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	164.024.591.050	167.378.878.253	314.761.927.142	283.623.339.871
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	2.260.996.875.878	1.930.886.465.480	4.120.994.021.074	3.517.713.000.648
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.936.929.526.530	1.660.170.312.816	3.547.737.941.882	3.111.976.759.445
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		324.067.349.348	270.716.152.664	573.256.079.192	405.736.241.203
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	173.274.131	4.562.686.878	794.683.088	8.103.532.265
7. Chi phí tài chính	23	VI.4	22.563.384.574	23.256.113.824	44.906.634.436	43.939.716.177
Trong đó: chi phí đi vay	24		11.042.786.970	11.302.086.074	21.697.697.670	25.308.221.921
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	53.544.673.982	48.424.729.835	101.341.043.167	90.684.452.963
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	75.151.091.236	66.055.776.703	147.388.347.268	136.384.108.573
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		172.981.473.687	137.542.219.180	280.414.737.409	142.831.495.755
11. Thu nhập khác	31	VI.7	520.474.197	608.949.992	1.029.195.459	608.949.992
12. Chi phí khác	32	VI.8	5.333.810.972	10.490.062.651	10.664.702.972	14.028.745.226
13. Lợi nhuận khác	40		(4.813.336.775)	(9.881.112.659)	(9.635.507.513)	(13.419.795.234)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		168.168.136.912	127.661.106.521	270.779.229.896	129.411.700.521
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		33.635.301.365	22.373.018.999	54.159.193.947	25.886.002.274
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.20	(3.693.538.535)	(7.043.746.443)	553.691.865	372.682.672
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		138.226.374.082	112.331.833.965	216.066.344.084	103.153.015.575
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		138.226.368.753	112.331.797.360	216.066.311.154	103.153.565.428
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		5.329	36.605	32.930	(549.853)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		362	294	566	270

Phê duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế Toán Trưởng	Người đại diện theo pháp luật Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Loan	Nguyễn Nho Lương	Nguyễn Quốc Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			QII.2026	QII.2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		**270.779.229.896**	**129.411.700.521**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		294.201.019.775	286.945.217.166
- Các khoản dự phòng	03		2.681.197.726	64.710.937.947
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(168.100.334)	(303.224.717)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(1.253.030.614)	(7.379.088.431)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	21.697.697.670	25.308.221.921
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		**587.938.014.119**	**498.693.764.407**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		26.637.738.679	(13.084.136.616)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(58.330.623.153)	(43.606.327.656)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		182.280.296.628	159.460.532.356
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(13.175.199.130)	8.440.503.116
- Chi phí đi vay đã trả	14		(22.141.516.211)	(25.710.762.942)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(84.246.731.954)	(16.591.773.034)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(54.258.173.482)	(36.927.357.329)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**564.703.805.496**	**530.674.442.302**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(183.983.651.949)	(58.716.052.700)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.092.717.971	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(120.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		301.774.536	9.393.170.623
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		**(302.589.159.442)**	**(49.322.882.077)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này QII.2026	 QII.2025
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	V.11	899.866.855.916	1.628.322.050.413
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.11	(1.120.141.519.612)	(2.056.556.918.248)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.521.300)	(29.977.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		**(220.293.184.996)**	**(428.264.844.835)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**41.821.461.058**	**53.086.715.390**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**518.180.034.470**	**848.514.761.917**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		15.603.601	394.197.739
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**560.017.099.129**	**901.995.675.046**

Phê duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế Toán Trưởng	Người đại diện theo pháp luật Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Loan	Nguyễn Nho Lương	Nguyễn Quốc Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý II năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất - chế biến.

3. **Ngành nghề kinh doanh** : Sản xuất và 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); xây dựng công trình giao thông (theo hình thức B.O.T); khai thác đá, cát, sỏi, và đất sét; và thu gom, xử lý rác thải, tái chế phế liệu.

4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** 12 tháng

5. **Cấu trúc Công ty:**

Vào ngày 30/6/2026, Công ty có một (01) công ty con như sau:
- Tên công ty: Công ty TNHH Đầu tư phát triển Bất động sản Trường Thọ
- Địa chỉ: Tầng 35, Tòa nhà The Nexus, Số 3A-3B Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP.HCM, Việt Nam
- Tỷ lệ góp vốn: 65%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 65%

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Kỳ kế toán năm**
Kỳ kế toán năm của Công ty và công ty con áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư số 99") do Bộ Tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư số 202") do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư số 43") do Bộ Tài chính ban hành ngày 20 tháng 4 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**
Nhóm Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99, Thông tư số 202; Thông tư số 43 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. **Hình thức sổ kế toán áp dụng**
Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là hình thức kế toán trên máy vi tính

4. **Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên Báo cáo tình hình tài chính giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Các khoản đầu tư

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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác vào ngày kết thúc kỳ kế toán được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Sản phẩm và sản phẩm dở dang	- giá vốn 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời ...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm và bán thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tư vấn, chi phí thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất được mua hoặc thuê bởi Nhóm Công ty. Thời gian hữu dụng của các quyền sử dụng đất được xác định hoặc có thời hạn hoặc vô thời hạn. Theo đó, các quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng có thời hạn, chủ yếu bao gồm tiền thuê đất được phân bổ theo thời gian thuê, trong khi các quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng vô thời hạn thì không được phân bổ.

Quyền thu phí giao thông

Quyền thu phí giao thông là tài sản cố định vô hình có được từ hợp đồng B.O.T được ký giữa Công ty và các cơ quan chủ quản của Nhà nước. Nguyên giá của tài sản được xác định theo giá trị quyết toán của dự án trên cơ sở là các chi phí mà Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư vào dự án theo hợp đồng đã ký.

7. Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (không bao gồm quyền thu phí giao thông) được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	4 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 30 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm vi tính	3 - 8 năm
Bản quyền	3 - 8 năm
Tài sản khác	5 - 25 năm

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm) được quy định theo Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016.

8. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

9. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

10. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản và nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ luỹ kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, Nhóm Công ty phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

12. Dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

15. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

16. Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu chờ phân bổ đối với giao dịch bán hàng theo chương trình dành cho khách hàng truyền thống

Doanh thu được ghi nhận là tổng số tiền phải thu hoặc đã thu trừ đi giá trị hợp lý của hàng hóa phải cung cấp miễn phí hoặc số phải chiết khấu, giảm giá cho người mua. Giá trị hợp lý của hàng hóa phải cung cấp miễn phí hoặc số phải chiết khấu, giảm giá cho người mua được ghi nhận là doanh thu chờ phân bổ. Khoản doanh thu chờ phân bổ được kết chuyển vào doanh thu bán hàng khi:

- Đến hết thời hạn của chương trình mà người mua không đạt đủ điều kiện theo quy định của chương trình và không được hưởng hàng hóa miễn phí hoặc chiết khấu giảm giá; hoặc
- Người mua đạt được đủ điều kiện theo quy định của chương trình và Nhóm Công ty đã thực hiện xong nghĩa vụ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

17. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ trong tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	4.642.473.877	2.300.051.411
Tiền gửi không kỳ hạn	555.374.625.252	515.879.983.059
Cộng	**560.017.099.129**	**518.180.034.470**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	137.729.476.303	137.729.476.303	17.729.476.303	17.729.476.303

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ				Số đầu kỳ			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác								
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành (i)	2.310.000	42.000.000.000	28.182.000.000	(13.818.000.000)	2.310.000	42.000.000.000	28.875.000.000	(13.125.000.000)
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng (i)	700.000	14.000.000.000	3.430.000.000	(10.570.000.000)	700.000	14.000.000.000	3.150.000.000	(10.850.000.000)
		56.000.000.000	**31.612.000.000**	**(24.388.000.000)**		**56.000.000.000**	**32.025.000.000**	**(23.975.000.000)**

(i) Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào đơn vị khác căn cứ vào giá trị giao dịch chứng khoán trên sàn HOSE, HNX của các đơn vị đó tại phiên giao dịch ngày kết thúc kỳ kế toán.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Công ty Cổ phần Siêu Thị Vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà	57.592.173.472	38.357.523.000
- Công ty TNHH Hòa Thành Tiến	35.118.244.410	32.817.632.750
- Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Bảo An Sài Gòn	33.553.637.673	30.540.140.641
- Công ty Cổ phần Vận tải Thi công Cơ giới Hợp Nhân	30.815.554.698	19.187.680.810
- Khách hàng khác	22.603.934.677	52.940.894.757
Tổng cộng	**179.683.544.930**	**173.843.871.958**

Trong đó phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	10.725.138.173	1.059.129.943
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	1.423.400.844	1.423.400.844
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	22.386.478	109.022.146
Cộng	**12.170.925.495**	**2.591.552.933**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Công ty TNHH Du Hành Sài Gòn	8.173.347.000	-
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn DAT	-	11.262.158.352
- 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	1.992.449.377	7.971.500.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Năng Lượng Bình Minh	-	10.229.278.220
- Công ty Cổ phần Thiết kế Công nghiệp và Hệ thống Kỹ thuật Lilama 69-3	11.976.929.088	15.797.460.606
- Người bán khác	60.256.738.624	28.860.257.569
Tổng cộng	**82.399.464.089**	**74.120.654.747**

Trong đó trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát Triển Xi măng	654.637.306	292.929.366
Cộng	**654.637.306**	**292.929.366**

5. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ

Tiền hỗ trợ nghỉ việc do di dời TNTĐ	53.574.127.500	53.574.127.500
Các khoản phải thu khác	8.100.209.696	6.850.960.036
Cộng	**61.674.337.196**	**60.425.087.536**

b. Dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ký quỹ dài hạn	28.728.437.274	26.796.856.223

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
a. Hàng tồn kho	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Nguyên liệu, vật liệu	348.181.479.675	(10.364.284.036)	343.327.899.672	(10.376.816.541)
Công cụ, dụng cụ	4.326.809.261		3.790.303.927	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18.495.820.978		17.460.594.552	
Sản phẩm	373.001.597.175		328.395.037.874	
Cộng	**744.005.707.089**	**(10.364.284.036)**	**692.973.836.025**	**(10.376.816.541)**
b. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	**107.124.540.956**	**-**	**99.825.788.867**	**-**
Tổng cộng	**851.130.248.045**	**(10.364.284.036)**	**792.799.624.892**	**(10.376.816.541)**

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tài sản hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	**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**
Mua trong kỳ	885.726.152	67.998.838.466	4.341.563.636	71.550.000	-	73.297.678.254
Thanh lý, nhượng bán	(6.026.462.210)	(873.532.339)	(16.866.299.391)	-	-	(23.766.293.940)
Số cuối kỳ	**3.627.120.876.441**	**9.288.450.061.681**	**268.719.572.129**	**59.660.854.272**	**697.459.364.166**	**13.941.410.728.689**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu kỳ	**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**
Khấu hao trong kỳ	56.427.815.806	201.488.137.005	3.197.225.071	1.578.849.837	11.754.559.055	274.446.586.774
Thanh lý, nhượng bán	(5.885.000.317)	(873.532.339)	(16.866.299.391)	-	-	(23.624.832.047)
Số cuối kỳ	**2.159.549.653.511**	**7.299.932.941.274**	**233.067.085.424**	**52.511.954.396**	**463.407.922.685**	**10.208.469.557.290**
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	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
Số cuối kỳ	**1.467.571.222.930**	**1.988.517.120.407**	**35.652.486.705**	**7.148.899.876**	**234.051.441.481**	**3.732.941.171.399**

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền thu phí giao thông	Quyền sử dụng đất	Bản quyền	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	**546.602.075.879**	**100.064.563.445**	**3.247.354.120**	**33.901.684.630**	**11.765.028.561**	**695.580.706.635**
Số cuối kỳ	**546.602.075.879**	**100.064.563.445**	**3.247.354.120**	**33.901.684.630**	**11.765.028.561**	**695.580.706.635**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu kỳ	**39.115.135.796**	**8.447.504.450**	**3.247.354.120**	**29.733.354.104**	**3.483.386.357**	**84.026.734.827**
Hao mòn trong kỳ	18.100.505.156	257.845.360	-	735.625.884	643.716.759	19.737.693.159
Số cuối kỳ	**57.215.640.952**	**8.705.349.810**	**3.247.354.120**	**30.468.979.988**	**4.127.103.116**	**103.764.427.986**
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	507.486.940.083	91.617.058.995	-	4.168.330.526	8.281.642.204	611.553.971.808
Số cuối kỳ	**489.386.434.927**	**91.359.213.635**	**-**	**3.432.704.642**	**7.637.925.445**	**591.816.278.649**

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên - Nhà máy xi măng Bình Phước	200.505.175.327	200.505.175.327
Các dự án tại Kiên Lương	205.404.827.131	172.895.883.591
Dự án khai thác mỏ đá vôi núi Trầu, núi Còm, Châu Hang	112.705.357.673	110.493.140.094
Dự án Tận dụng nhiệt thải khí thải để phát điện tại nhà máy Xi măng Bình Phước	166.089.897.319	110.539.745.247
Các dự án tại Bình Phước	89.064.051.588	64.927.954.631
Khác	6.063.382.468	37.881.572.533
Cộng	**779.832.691.506**	**697.243.471.423**

10. Chi phí chờ phân bổ

a. Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vật tư tiêu hao	23.650.985.978	53.455.873.656
Chi phí sửa chữa	19.077.614.484	-
Chi phí bảo hiểm	2.670.415.068	2.510.123.802
Khác	10.213.270.705	-
Cộng	**55.612.286.235**	**55.965.997.458**

b. Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	162.286.693.424	140.970.689.757
Vật tư tiêu hao	23.613.653.765	34.113.469.499
Chi phí sửa chữa lớn	32.895.479.115	32.436.588.832
Chi phí giải phóng mặt bằng	104.570.548.062	106.412.519.874
Chi phí bốc tầng phủ, hố lắng, hố thu	124.534.800.444	117.277.424.905
Chi phí hoạt động B.O.T Phú Hữu	47.579.654.761	49.339.415.498
Khác	47.286.458.836	48.688.269.689
Cộng	**542.767.288.407**	**529.238.378.054**

11. Vay ngắn hạn và vay dài hạn

a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Trong kỳ		Số đầu kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	282.218.454.455	684.590.825.289	768.207.710.559	365.835.339.725
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Đông Sài Gòn	-	123.857.368.600	252.486.601.350	128.629.232.750
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	-	-	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	82.395.577.256	82.395.577.256	46.653.232.061	46.653.232.061
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	4.573.094.041	4.573.094.041	-
Cộng	**364.614.031.711**	**895.416.865.186**	**1.120.141.519.612**	**589.338.686.137**

b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Trong kỳ		Số đầu kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	32.881.851.336	4.449.990.730	-	28.431.860.606
Cộng	**32.881.851.336**	**4.449.990.730**	**-**	**28.431.860.606**

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Phải trả người bán ngắn hạn	1.256.878.857.600	1.108.584.352.425
Tổng cộng	**1.256.878.857.600**	**1.108.584.352.425**

Trong đó phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	81.059.133.773	112.291.918.872
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	55.104.918.419	63.843.980.875
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	25.857.812.315	-
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	257.061.993	257.061.993
Công ty Cổ phần Vicem Bao Bì Hải Phòng	-	2.396.468.106
Công ty Cổ phần Vicem Thạch Cao Xi măng	2.868.926.685	2.742.467.574
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	21.155.633.381	18.631.290.135
Công ty Cổ phần Vicem VLXD Đà Nẵng	14.199.149.925	10.752.393.405
Công ty Cổ phần Cao Su Bến Thành	4.773.077.280	1.501.460.280
Cộng	**205.275.713.771**	**212.417.041.240**

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Công ty TNHH Đầu tư thương mại Thanh Trí	51.409.680.476	46.846.268.020
- Khác	40.277.227.955	73.627.586.018
Tổng cộng	**91.686.908.431**	**120.473.854.038**

Trong đó chi tiết người mua trả tiền trước là bên liên quan:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc Tế	104.265.000	193.410.000
Cộng	**104.265.000**	**193.410.000**

14. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Cổ tức phải trả	6.857.435.400	6.875.956.700
Cộng	**6.857.435.400**	**6.875.956.700**

15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

a. Phải nộp

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng	6.979.951.937	3.281.629.825
Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.635.321.081	63.722.859.088
Thuế thu nhập cá nhân	2.015.037.300	6.419.436.314
Thuế tài nguyên	4.455.430.863	5.719.837.686
Các loại thuế khác	2.335.746.946	1.967.655.354
Cộng	**49.421.488.127**	**81.111.418.267**

b. Phải thu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền thuê đất	1.889.797.005	10.163.025.702
Cộng	**1.889.797.005**	**10.163.025.702**

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho các sản phẩm và dịch vụ tiêu thụ nội địa của Công ty là 8% và 10%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền thuê đất, thuế đất	1.926.735.762	96.617.617
Tái chế bao bì	2.707.511.279	5.415.022.556
Lãi vay	713.583.824	1.031.159.488
Khác	112.400.324.776	4.428.995.070
Cộng	**117.748.155.640**	**10.971.794.731**

17. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thu tiền dự án khu nhà ở CBCNV NMBP	201.418.747.275	201.418.319.952
Kinh phí công đoàn	1.957.654.077	1.969.966.437
Nhận ký quỹ, ký cược	1.443.850.000	1.443.850.000
Các khoản phải trả khác	20.923.861.247	11.187.951.179
Cộng	**225.744.112.599**	**216.020.087.568**

18. Doanh thu chờ phân bổ

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

19. Dự phòng phải trả

a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	2.282.708.929	1.161.756.592
Cộng	**2.282.708.929**	**1.161.756.592**

b. Dự phòng phải trả dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí phục hồi môi trường	23.987.944.520	22.828.166.626

20. Thuế thu nhập hoãn lại

	Báo cáo tình hình tài chính		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối kỳ	**Số đầu kỳ**	**QII.2026**	**QII.2025**
Chi phí phải trả	9.819.605.435	10.407.139.026	(3.693.503.475)	(7.047.968.768)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.715.451.569	1.717.958.069	2.506.021	168.800
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(3.120.720)	(39.468.946)	(2.541.081)	4.053.525
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**11.531.936.284**	**12.085.628.149**		
Dự phòng đầu tư vào công ty con	(202.995.873)	(202.995.873)		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**(202.995.873)**	**(202.995.873)**		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			**(3.693.538.535)**	**(7.043.746.443)**

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**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**
Chia cổ tức	-	-	-	(38.158.991.100)	-	(38.158.991.100)
Lãi trong năm trước	-	-	-	273.733.616.880	196.738.284	273.930.355.164
Phân phối lợi nhuận				(22.287.000.000)	-	(22.287.000.000)
Số dư đầu 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**
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	216.066.311.154	32.930	216.066.344.084
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(151.625.000.000)	-	(151.625.000.000)
Số dư cuối kỳ	**3.815.899.110.000**	**70.877.131.506**	**918.345.539.128**	**338.175.199.658**	**9.953.505.580**	**5.153.250.485.872**

b. Vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Tỷ lệ (%)	**Vốn điều lệ đã góp**	**Tỷ lệ (%)**	**Vốn điều lệ đã góp**
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**

c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	**Số đầu kỳ**
Số lượng cổ phiếu phát hành	381.589.911	381.589.911
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	381.589.911	381.589.911
- Cổ phiếu phổ thông	*381.589.911*	*381.589.911*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**381.589.911**	**381.589.911**
- Cổ phiếu phổ thông	*381.589.911*	*381.589.911*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

22. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

	Số cuối kỳ	**Số đầu kỳ**
Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	898.481	778.526
Euro (EUR)	2	13

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	QII.2026	QII.2025
Tổng doanh thu	2.425.021.466.928	2.098.265.343.733
- Xi măng, clinker	2.363.732.164.819	2.059.628.130.429
- Dịch vụ thu phi giao thông	41.510.493.112	31.105.975.990
- Cát ISO, khác	19.778.808.997	7.531.237.314
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
- Chiết khấu thương mại	164.024.591.050	167.378.878.253
Doanh thu thuần	**2.260.996.875.878**	**1.930.886.465.480**

2. Giá vốn hàng bán

	QII.2026	QII.2025
Xi măng, clinker	1.913.815.778.762	1.649.146.714.586
Dịch vụ thu phí giao thông	11.225.430.116	8.450.680.286
Cát ISO, khác	11.888.317.653	2.572.917.944
Cộng	**1.936.929.526.530**	**1.660.170.312.816**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	QII.2026	QII.2025
Lãi tiền gửi ngân hàng	172.375.878	4.233.790.180
Lãi chênh lệch tỷ giá	898.253	328.896.698
Cộng	**173.274.131**	**4.562.686.878**

4. Chi phí tài chính

	QII.2026	QII.2025
Chi phí lãi vay	11.042.786.970	11.302.086.074
Chiết khấu thanh toán	12.426.204.310	11.537.527.750
Lỗ chênh lệch tỷ giá	893.294	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(906.500.000)	416.500.000
Cộng	**22.563.384.574**	**23.256.113.824**

5. Chi phí bán hàng

	QII.2026	QII.2025
Chi phí nhân viên	16.177.659.104	14.841.069.176
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.157.662.935	19.338.749.418
Chi phí bán hàng khác	17.209.351.943	14.244.911.241
Cộng	**53.544.673.982**	**48.424.729.835**

6. Chi phí quản lý

	QII.2026	QII.2025
Chi phí nhân viên	27.730.914.803	25.647.876.763
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.630.612.309	19.825.141.585
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	23.789.564.124	20.582.758.355
Cộng	**75.151.091.236**	**66.055.776.703**

7. Thu nhập khác

	QII.2026	QII.2025
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	445.363.636	-
Thu nhập khác	75.110.561	608.949.992
Cộng	**520.474.197**	**608.949.992**

8. Chi phí khác

	QII.2026	QII.2025
Chi phí tài trợ	5.322.422.000	4.329.922.000
Chi phí khác	11.388.972	6.160.140.651
Cộng	**5.333.810.972**	**10.490.062.651**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế Toán Trưởng	Người đại diện theo pháp luật Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Loan	Nguyễn Nho Lương	Nguyễn Quốc Thắng