

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

Số/No.: 3013 /HT1-TK

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2026
Ho Chi Minh City, August 12, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng từ ngày 01/01/2026 đến 30/6/2026, gồm: Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét, Giải trình kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025.

Reviewed interim financial statements for the six-month period from 01 January 2026 to 30 June 2026, including: Reviewed interim separate financial statements, reviewed interim consolidated financial statements, explanation of business results for the first six months of 2026 compared to the same period in 2025.

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 12/8/2026 tại đường dẫn <https://www.vicemhatien.com.vn/quan-he-co-dong>.

This information was published on the company's website on August 12, 2026 (date), as in the link <https://www.vicemhatien.com.vn/shareholder-relations>.

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;
- Ban TGD;
- BKS;
- P.KTPC, P.TCKT (đề p/hợp);
- Lưu/*Archived*: VT, TK.

**Người được UQ CBTT/
Information disclosure authorized Person**



Nguyễn Thị Thanh Vượng

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động 6 tháng từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 40

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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026.

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 đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày phê duyệt báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên
Ông Lâm Hiên Đạt	Thành viên
Ông Phan Xuân Hiệu	Thành viên
Ông Võ Ngọc Trung	Thành viên
Ông Hoàng Cảnh Nguyễn	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Quốc Huy	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 Hiên Đạt	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là:

Ông Nguyễn Quốc Thắng	Tổng Giám đốc
-----------------------	---------------

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng 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 riêng giữa niên độ. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ. 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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Quốc Thắng
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Số: 233/VACO/BCSX.NV2

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 40 bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (gọi chung là "Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ").

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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi tiến hành cuộc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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 riêng giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Vấn đề khác

Thông tin so sánh cho các chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ là thông tin trên Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, báo cáo kiểm toán số 0582/VN1A-HN-BC đề ngày 10 tháng 3 năm 2026; thông tin so sánh cho các chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ là thông tin trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, báo cáo soát xét số 0163/VN1A-HN-BC đề ngày 04 tháng 8 năm 2025. Các báo cáo phát hành với ý kiến kiểm toán là chấp nhận toàn phần, và kết luận soát xét là chấp nhận toàn phần.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được phát hành đồng thời cùng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026; theo đó, người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ của Công ty.



Chữ Mạnh Hoan

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1403-2023-156-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.822.211.840.170	1.628.714.478.708
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	559.768.256.354	517.769.129.570
1. Tiền	111		559.768.256.354	517.769.129.570
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	120.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		120.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		322.695.100.576	307.327.368.602
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	179.683.544.930	173.843.871.958
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	81.573.041.594	73.294.232.252
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	9	61.438.514.052	60.189.264.392
IV. Hàng tồn kho	140	10	725.149.462.101	674.105.058.532
1. Hàng tồn kho	141		735.513.746.137	684.481.875.073
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(10.364.284.036)	(10.376.816.541)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		94.599.021.139	129.512.922.004
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11	55.612.286.235	55.965.997.458
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		37.096.937.899	63.383.898.844
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	18	1.889.797.005	10.163.025.702
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.844.839.365.108	5.961.485.656.969
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		28.728.437.274	26.796.856.223
1. Phải thu dài hạn khác	215	9	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	12	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	13	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	14	779.832.691.506	697.243.471.423
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		779.832.691.506	697.243.471.423
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260	6	50.097.020.633	50.510.020.633
1. Đầu tư vào công ty con	261		19.500.000.000	19.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		56.000.000.000	56.000.000.000
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(25.402.979.367)	(24.989.979.367)
V. Tài sản dài hạn khác	270		661.423.765.647	641.149.795.070
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	542.767.288.407	529.238.378.054
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	32	11.531.936.284	12.085.628.149
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273	10	107.124.540.956	99.825.788.867
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		7.667.051.205.278	7.590.200.135.677

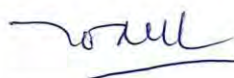
Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.523.568.030.116	2.511.174.950.355
I. Nợ ngắn hạn	310		2.466.698.234.260	2.459.914.923.123
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	1.256.878.857.600	1.108.584.352.425
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	91.686.908.431	120.473.854.038
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	17	6.857.435.400	6.875.956.700
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	18	49.421.464.606	80.970.838.535
5. Phải trả người lao động	315		100.793.494.283	145.196.009.274
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	19	117.748.155.640	10.951.794.731
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	20	86.578.835.499	114.164.716.079
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	21	225.744.112.599	216.020.087.568
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	22	364.614.031.711	589.338.686.137
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	23	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		56.869.795.856	51.260.027.232
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	22	32.881.851.336	28.431.860.606
2. Dự phòng phải trả dài hạn	343	23	23.987.944.520	22.828.166.626
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	24	5.143.483.175.162	5.079.025.185.322
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	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		338.361.394.528	273.903.404.688
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		122.278.404.688	209.382.345
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		216.082.989.840	273.694.022.343
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.667.051.205.278	7.590.200.135.677



Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu



Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Thắng
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		4.435.755.948.216	3.801.336.340.519
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		314.761.927.142	283.623.339.871
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	26	4.120.994.021.074	3.517.713.000.648
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	27	3.547.737.941.882	3.111.976.759.445
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		573.256.079.192	405.736.241.203
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22		794.372.981	8.101.833.772
7. Chi phí tài chính	23	28	44.906.634.436	43.939.716.177
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		21.697.697.670	25.308.221.921
8. Chi phí bán hàng	25	29	101.341.043.167	90.684.452.963
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	147.371.414.926	136.364.099.231
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		280.431.359.644	142.849.806.604
11. Thu nhập khác	31		1.029.195.459	608.949.992
12. Chi phí khác	32	31	10.664.702.972	14.028.745.226
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(9.635.507.513)	(13.419.795.234)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		270.795.852.131	129.430.011.370
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	54.159.170.426	25.886.002.274
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	32	553.691.865	372.682.672
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		216.082.989.840	103.171.326.424


Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu


Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Thắng
Tổng Giám đốc
Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	270.795.852.131	129.430.011.370
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	294.184.279.933	286.928.477.324
- 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	(1.252.720.507)	(7.377.389.938)
- Chi phí đi vay	06	21.697.697.670	25.308.221.921
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	587.938.206.619	498.697.033.907
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	26.639.338.679	(13.083.098.545)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(58.330.623.153)	(43.606.327.656)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	181.367.370.003	159.480.532.356
- 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	(84.106.152.222)	(16.437.316.569)
- 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	563.933.251.103	530.853.206.338
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	(183.050.725.324)	(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	301.464.429	9.391.472.130
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(301.656.542.924)	(49.324.580.570)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	899.866.855.916	1.628.322.050.413
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(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 ($50 = 20 + 30 + 40$)	50	41.983.523.183	53.263.780.933
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	517.769.129.570	847.926.820.104
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 ($70 = 50 + 60 + 61$)	70	559.768.256.354	901.584.798.776

Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu

Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Thắng
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (gọi tắt là “Công ty”) là một 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.

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Xi măng Việt Nam.

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 30 tháng 6 năm 2026 là 2.230 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.254 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là sản xuất xi măng và clinker.

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; 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 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Hoạt động chính
1	Xí nghiệp Tiêu thụ và Dịch vụ Xi măng Vicem Hà Tiên	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, Thành phố 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)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm 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, Thành phố 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 riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025. Một số khoản mục đã được phân loại lại theo các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 để có thể so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Công ty.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền) theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các Chi nhánh. Doanh thu nội bộ và số dư công nợ nội bộ giữa các Chi nhánh và Văn phòng Công ty đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này được trình bày cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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 riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

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 riêng giữa niên độ 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 đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

Đầu tư vào công ty con (Tiếp theo)

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc, bao gồm giá mua và chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

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 góp vốn vào đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi công ty nhận vốn góp đầu tư bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn.

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 bao gồm các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, cụ thể 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 trực tiếp 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

Công ty hạch toán các nghiệp vụ xuất kho theo từng lần phát sinh. Giá trị hàng xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền cuối kỳ.

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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán các sản phẩm đó.

Công ty trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi hàng tồn kho bị hư hỏng, lỗi thời, 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 lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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 đến vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động. Đối với tài sản cố định hình thành từ 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 định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành đưa vào vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động nhưng quyết toán dự án 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 phát sinh, chi phí ước tính chắc chắn sẽ phải 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:

	<u>Thời gian hữu dụng ước tính</u> (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 cố định hữu hình khác	05 - 25

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

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 riêng giữa niên độ dựa trên thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Tài sản cố định vô hình bao gồm Quyền thu phí hoàn vốn Dự án B.O.T, Quyền sử dụng đất, Bản quyền, Phần mềm máy tính và Tài sản cố định vô hình khác.

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 04 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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 theo thời gian sử dụng lô đất. Công ty không trích khấu hao đối với Quyền sử dụng đất không thời hạn.

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 sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ ba (03) đến tám (08) năm.

Phần mềm máy tính

Giá mua 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 sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ ba (03) đến tám (08) năm.

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản cố định vô hình khác là hệ thống số hóa, lưu trữ và quản lý dữ liệu, gồm các phần mềm và 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 sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ sáu (06) đến mười (10) 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 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 của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, 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 được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh và có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ khác.

Vật tư tiêu hao theo định mức (bao gồm gạch chịu lửa, bi nghiền...) được ghi nhận dưới hình thức các khoản chờ phân bổ. Vật tư tiêu hao theo định mức được phân bổ dần vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn bảo hiểm của hợp đồng bảo hiểm.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Chi phí chờ phân bổ (Tiếp theo)

Chi phí bóc tăng phù, hồ thu, hồ lắng được ghi nhận dưới hình thức các khoản chờ phân bổ và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng phù hợp với thời gian khai thác có hiệu lực.

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 riêng 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 quản lý 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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Các khoản chi phí chờ phân bổ 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 riêng theo phương pháp đường thẳng phù hợp với thời gian tham gia hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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 trong quá khứ, có khả năng Công ty sẽ phải thanh toán nghĩa vụ đó và giá trị của nghĩa vụ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Các khoản dự phòng phải trả 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 kỳ kế toán.

Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm các khoản nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chờ phân bổ 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 chờ phân bổ sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong kỳ kế toán tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ 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 Báo cáo tình hình tài chính riêng tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Việc trích và sử dụng Quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán tài chính hiện hành.

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

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. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng của kỳ đó. 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 Báo cáo tình hình tài chính riêng; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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, dịch vụ phải cung cấp miễn phí hoặc số phải chiết khấu, giảm giá cho người mua. Giá trị của hàng hóa, dịch vụ phải cung cấp miễn phí hoặc số phải chiết khấu, giảm giá cho người mua được ghi nhận là doanh thu chờ phân bổ. Nếu hết thời hạn của chương trình mà người mua không đạt đủ điều kiện theo quy định và không được hưởng hàng hóa dịch vụ miễn phí hoặc chiết khấu giảm giá, khoản doanh thu chờ phân bổ được kết chuyển vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là chiết khấu thương mại.

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế 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 mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch, ngoại trừ số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi 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 riêng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. 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 kỳ 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 riêng 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 thuận.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

5. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	4.642.473.877	2.300.051.411
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	555.125.782.477	515.469.078.159
Trong đó:		
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	103.469.094.777	117.636.776.896
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn	35.323.266.693	52.623.486.292
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 2	56.385.540.610	27.693.473.573
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	154.024.716.210	190.768.817.587
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành	100.726.083.594	80.277.322.581
- Các Ngân hàng khác	105.197.080.593	46.469.201.230
Cộng	559.768.256.354	517.769.129.570

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn						
+ Tiền gửi có kỳ hạn						
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Thành	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-	-
Cộng	120.000.000.000	120.000.000.000	-	-	-	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b1) Đầu tư vào công ty con	19.500.000.000		(1.014.979.367)	19.500.000.000		(1.014.979.367)
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ	19.500.000.000	(i)	(1.014.979.367)	19.500.000.000	(i)	(1.014.979.367)
b2) Đầu tư vào đơn vị khác	56.000.000.000	31.612.000.000	(24.388.000.000)	56.000.000.000	32.025.000.000	(23.975.000.000)
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	42.000.000.000	28.182.000.000	(13.818.000.000)	42.000.000.000	28.875.000.000	(13.125.000.000)
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	14.000.000.000	3.430.000.000	(10.570.000.000)	14.000.000.000	3.150.000.000	(10.850.000.000)
Cộng	75.500.000.000	31.612.000.000	(25.402.979.367)	75.500.000.000	32.025.000.000	(24.989.979.367)

Ghi chú:

(i) Giá trị hợp lý: Ngoài các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác có giá niêm yết trên thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán thì giá trị hợp lý được xác định theo giá thị trường (là giá đóng cửa tại ngày giao dịch gần nhất ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính), đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty con trong kỳ như sau:

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ

Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh lỗ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	167.512.619.435		171.252.319.025	
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng	57.592.173.472	-	38.357.523.000	-
Thế giới nhà				
Công ty TNHH Hòa Thành Tiến	35.118.244.410	-	32.817.632.750	-
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Bảo An	33.553.637.673	-	30.540.140.641	-
Sài Gòn				
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải và Thi công cơ giới Hợp Nhân	30.815.554.698	-	19.187.680.810	-
Các khách hàng khác	10.433.009.182	-	50.349.341.824	-
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	12.170.925.495	-	2.591.552.933	-
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	179.683.544.930	-	173.843.871.958	-

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	80.918.404.288	73.001.302.886
Công ty TNHH Kỹ thuật quốc tế SINOMA	12.659.779.916	-
Công ty TNHH Du hành Sài Gòn	8.173.347.000	-
Công ty Cổ phần Thiết kế công nghiệp và Hệ thống kỹ thuật Lilama 69-3	11.976.929.088	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 doanh 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
Các đối tượng khác	46.115.898.907	27.740.905.708
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan	654.637.306	292.929.366
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	654.637.306	292.929.366
Cộng	81.573.041.594	73.294.232.252

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu khác ngắn hạn	61.438.514.052	-	60.189.264.392	-
Tiền chi hỗ trợ người lao động nghỉ việc do di dời trạm nghiền Thủ Đức (i)	53.574.127.500	-	53.574.127.500	-
Phải thu khác	7.864.386.552	-	6.615.136.892	-
b) Phải thu khác dài hạn	28.728.437.274	-	26.796.856.223	-
Ký quỹ, ký cược	28.728.437.274	-	26.796.856.223	-
Cộng	90.166.951.326	-	86.986.120.615	-

Ghi chú:

- (i) Phản ánh khoản tạm ứng nguồn kinh phí hỗ trợ người lao động nghỉ việc do di dời Trạm nghiền 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).

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Hàng tồn kho	735.513.746.137	(10.364.284.036)	684.481.875.073	(10.376.816.541)
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	10.003.860.026	-	8.968.633.600	-
Thành phẩm	373.001.597.175	-	328.395.037.874	-
b) Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	107.124.540.956	-	99.825.788.867	-
Cộng	842.638.287.093	(10.364.284.036)	784.307.663.940	(10.376.816.541)

Ghi chú:

Trong kỳ, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 12.532.505 VND (kỳ trước là 76.960.838 VND) do đã xuất kho đưa vào sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	55.612.286.235	55.965.997.458
Vật tư tiêu hao	33.864.256.683	53.455.873.656
Chi phí sửa chữa tài sản	19.077.614.484	-
Chi phí bảo hiểm	2.670.415.068	2.510.123.802
b) Chi phí chờ phân bổ dài hạn	542.767.288.407	529.238.378.054
Chi phí giải phóng mặt bằng	104.570.548.062	106.412.519.874
Chi phí bóc tầng phủ, hồ thu, hồ lắng	124.534.800.444	117.277.424.905
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản (i)	162.286.693.424	140.970.689.757
Chi phí sửa chữa tài sản	32.895.479.115	32.436.588.832
Chi phí quản lý trong giai đoạn đầu tư	47.579.654.761	49.339.415.498
Dự án B.O.T Phú Hữu		
Vật tư tiêu hao	23.613.653.765	34.113.469.499
Chi phí khác	47.286.458.836	48.688.269.689
Cộng	598.379.574.642	585.204.375.512

Ghi chú:

- (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 theo quy định của Luật này. Đến ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư 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 sắm mới	548.532.000	67.402.150.050	4.341.563.636	71.550.000	-	72.363.795.686
Đầu tư xây dựng cơ bản	337.194.152	596.688.416	-	-	-	933.882.568
Thanh lý, nhượng bán	(6.026.462.210)	(873.532.339)	(16.866.299.391)	-	-	(23.766.293.940)
Số dư 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 LUỸ KẾ						
Số dư 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 dư 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 dư 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 dư 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

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, các tài sản gắn liền với đất và máy móc thiết bị của Dự án Trạm nghiền Long An và máy móc thiết bị thuộc Dự án dây chuyền Hà Tiên 2.2 được sử dụng để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng, giá trị còn lại của các tài sản cố định này tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 855.507.569.045 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 920.945.255.335 VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nguyên giá của các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.377.738.175.601 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.380.690.637.216 VND).

Trong số tài sản cố định hữu hình có một số tài sản đã khấu hao hết đang chờ thanh lý với nguyên giá là 1.427.409.947 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.427.409.947 VND).

Tại ngày cuối kỳ và ngày đầu kỳ, Công ty không có tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên. Trong kỳ, Công ty không có tài sản cố định hữu hình đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền thu phí hoàn vốn dự án B.O.T (i) VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Bản quyền VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	546.602.075.879	100.064.563.445	33.901.684.630	3.247.354.120	11.765.028.561	695.580.706.635
Số dư cuối kỳ	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 LUỸ KẾ						
Số dư đầu kỳ	39.115.135.796	8.447.504.450	29.733.354.104	3.247.354.120	3.483.386.357	84.026.734.827
Khấu hao trong kỳ	18.100.505.156	257.845.360	735.625.884	-	643.716.759	19.737.693.159
Số dư cuối kỳ	57.215.640.952	8.705.349.810	30.468.979.988	3.247.354.120	4.127.103.116	103.764.427.986
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu kỳ	507.486.940.083	91.617.058.995	4.168.330.526	-	8.281.642.204	611.553.971.808
Số dư cuối kỳ	489.386.434.927	91.359.213.635	3.432.704.642	-	7.637.925.445	591.816.278.649

Ghi chú:

- (i) 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 04 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 lợi nhuận 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 sử dụng 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 30 tháng 6 năm 2026, nguyên giá của các 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 2025: 9.459.700.170 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (TIẾP THEO)

Danh mục các tài sản cố định vô hình đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

STT	Tên tài sản cố định	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND
1	Quyền thu phí hoàn vốn dự án B.O.T	546.602.075.879	57.215.640.952	546.602.075.879	39.115.135.796
2	Quyền sử dụng đất tại Phường 12, Vũng Tàu	77.190.540.000	-	77.190.540.000	-
	Cộng	623.792.615.879	57.215.640.952	623.792.615.879	39.115.135.796

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Dự án khu nhà ở CB CNV - Nhà máy Xi măng Bình Phước (i)	200.505.175.327	200.505.175.327	200.505.175.327	200.505.175.327
Các dự án tại Kiên Lương	205.404.827.131	205.404.827.131	172.895.883.591	172.895.883.591
Dự án khai thác mỏ đá vôi núi Trầu, núi Còm, Châu Hang	112.705.357.673	112.705.357.673	110.493.140.094	110.493.140.094
Dự án Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện tại Nhà máy Xi măng Bình Phước (ii)	166.089.897.319	166.089.897.319	110.539.745.247	110.539.745.247
Các dự án tại Bình Phước	89.064.051.588	89.064.051.588	64.927.954.631	64.927.954.631
Các dự án khác	6.063.382.468	6.063.382.468	37.881.572.533	37.881.572.533
Cộng	779.832.691.506	779.832.691.506	697.243.471.423	697.243.471.423

Ghi chú:

- (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 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 Thành phố Đồng Nai (trước đây là 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 nêu trên của Công ty.

- (ii) Như trình bày tại Thuyết minh số 22, các máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ Dự án sẽ được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay trung dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn (i)	1.051.603.143.829	896.167.311.185
b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	205.275.713.771	212.417.041.240
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 TNHH MTV Xi măng Hạ Long	21.155.633.381	18.631.290.135
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	14.199.149.925	10.752.393.405
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	2.868.926.685	2.742.467.574
Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng	-	2.396.468.106
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	4.773.077.280	1.501.460.280
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	257.061.993	257.061.993
Cộng	1.256.878.857.600	1.108.584.352.425

Ghi chú:

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	91.582.643.431	120.280.444.038
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Thanh Trí	51.409.680.476	46.846.268.020
Các khách hàng khác	40.172.962.955	73.434.176.018
b) Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan	104.265.000	193.410.000
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế	104.265.000	193.410.000
Cộng	91.686.908.431	120.473.854.038

17. PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC VÀ LỢI NHUẬN

Tại thời điểm cuối kỳ, số dư phải trả về cổ tức liên quan đến các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán trên hệ thống lưu ký chứng khoán là các khoản cổ tức mà cổ đông chưa đến Công ty thực hiện thủ tục nhận. Công ty tiếp tục theo dõi và sẽ thanh toán theo quy định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp /khấu trừ trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.281.629.825	91.425.748.098	87.727.425.986	-	6.979.951.937
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	63.582.279.356	54.159.170.426	84.106.152.222	-	33.635.297.560
Thuế Thu nhập cá nhân	-	6.419.436.314	7.245.263.233	11.649.662.247	-	2.015.037.300
Thuế tài nguyên	-	5.719.837.686	27.197.787.711	28.462.194.534	-	4.455.430.863
Phí bảo vệ môi trường	-	1.928.097.307	14.302.527.602	13.894.877.963	-	2.335.746.946
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	-	30.766.562.860	30.766.562.860	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	10.163.025.702	-	34.209.765.844	25.936.537.147	1.889.797.005	-
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	39.558.047	770.308.840	809.866.887	-	-
Cộng	10.163.025.702	80.970.838.535	260.077.134.614	283.353.279.846	1.889.797.005	49.421.464.606



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí sửa chữa	61.962.720.630	-
Chi phí tái chế bao bì	2.707.511.279	5.415.022.556
Lãi vay phải trả	713.583.824	1.031.159.488
Các khoản khác	52.364.339.907	4.505.612.687
Cộng	117.748.155.640	10.951.794.731

20. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ NGẮN HẠN

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

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Phân loại lại)
	VND	VND
Khoản tiền nhận hộ của Dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên - Nhà máy Xi măng Bình Phước (i)	201.418.747.275	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
Phải trả phải nộp khác	20.923.861.247	11.187.951.179
Cộng	225.744.112.599	216.020.087.568

Ghi chú:

- (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 (trình bày tại Thuyết minh số 14) với tổng số tiền bao gồm cả gốc và lãi là 201.418.747.275 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ VND	Phát sinh tăng VND	Phát sinh giảm VND	Số đầu kỳ VND
a) Vay ngắn hạn	364.614.031.711	895.416.865.186	1.120.141.519.612	589.338.686.137
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đông Sài Gòn	-	123.857.368.600	252.486.601.350	128.629.232.750
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Nguyễn Văn Trỗi	-	-	48.220.881.601	48.220.881.601
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thành phố Hồ Chí Minh (i)	82.395.577.256	82.395.577.256	46.653.232.061	46.653.232.061
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thành phố Hồ Chí Minh (ii)	282.218.454.455	684.590.825.289	768.207.710.559	365.835.339.725
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	4.573.094.041	4.573.094.041	-
b) Vay trung dài hạn	32.881.851.336	4.449.990.730	-	28.431.860.606
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thành phố Hồ Chí Minh (iii)	32.881.851.336	4.449.990.730	-	28.431.860.606
Cộng	397.495.883.047	899.866.855.916	1.120.141.519.612	617.770.546.743

Ghi chú:

- (i) 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 cho vay hạn mức số 26.305017/2026-HĐCVHM/NHCT900-HT ngày 06 tháng 03 năm 2026 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, mở L/C, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 26 tháng 02 năm 2027. 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 máy móc thiết bị thuộc Dự án dây chuyền xi măng Hà Tiên 2.2 theo hợp đồng thế chấp số 22520001/2022/HĐBĐ/NHCT840 ngày 25 tháng 01 năm 2022.
- (ii) 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 14/26434/26-DN1/N-CTD ngày 11 tháng 03 năm 2026 và các giấy nhận nợ. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh (không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định). Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 11 tháng 03 năm 2027. Thời hạn vay không quá 6 tháng kể từ ngày tiếp theo của 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 4 năm 2019.
- (iii) Khoản vay trung 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; Hợp đồng cho vay từng lần số 103/26434/24-DN1/T-TL/01 ngày 20 tháng 11 năm 2024; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 103/26434/24-DN1/T-TL/01-SĐ1 ngày 25 tháng 9 năm 2025 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 (ngày hiệu lực hợp đồng). 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 trả lãi cuối kỳ do VCB công bố. 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 - Nhà máy Xi măng Bình Phước” theo hợp đồng thế chấp số 91/26434/24-DN1/TC ngày 20 tháng 11 năm 2024.

PH/AM/NTN/34

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.282.708.929	1.161.756.592
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	2.282.708.929	1.161.756.592
b) Dài hạn	23.987.944.520	22.828.166.626
Phí phục hồi môi trường (i)	23.987.944.520	22.828.166.626
Cộng	26.270.653.449	23.989.923.218

Ghi chú:

- (i) Phân ánh 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 Thành phố 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, đất sét tại Bình Phước và Kiên Lương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong 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	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	60.655.373.445	4.865.777.154.079
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	103.171.326.424	103.171.326.424
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban Quản lý điều hành Công ty	-	-	-	(22.287.000.000)	(22.287.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2025	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	141.539.699.869	4.946.661.480.503
Số dư tại ngày 01/01/2026	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	273.903.404.688	5.079.025.185.322
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	216.082.989.840	216.082.989.840
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban Quản lý điều hành Công ty (i)	-	-	-	(151.625.000.000)	(151.625.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2026	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	338.361.394.528	5.143.483.175.162

Ghi chú:

- (i) Theo Nghị quyết số 04/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2026, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025. Theo đó, Công ty đã trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban Quản lý điều hành Công ty từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 với tổng số tiền là 151.625.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Số cổ phiếu đang lưu hành

Khoản mục	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Số lượng cổ phiếu đăng ký 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
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng 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: 10.000 VND/cổ phiếu

Vốn điều lệ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	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
Cộng	100%	3.815.899.110.000	100%	3.815.899.110.000

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn	878.186.507.008	691.926.181.977
- Từ 1 năm trở xuống (VND)	51.668.442.641	32.021.781.519
- Trên 1 năm đến 5 năm (VND)	141.042.314.548	126.952.754.518
- Trên 5 năm (VND)	685.475.749.819	532.951.645.940
b) Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	898.481	778.526
- Euro (EUR)	2	13

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.435.755.948.216	3.801.336.340.519
Trong đó:		
- Doanh thu bán xi măng, clinker	4.321.123.088.918	3.730.474.822.038
- Doanh thu thu phí sử dụng đường bộ (i)	80.953.476.286	60.275.665.405
- Doanh thu bán cát, gạch, vật liệu phụ và các dịch vụ khác	33.679.383.012	10.585.853.076
Các khoản giảm trừ doanh thu	314.761.927.142	283.623.339.871
Chiết khấu thương mại	314.761.927.142	283.623.339.871
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.120.994.021.074	3.517.713.000.648
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 33)	47.390.888.069	13.534.803.832

Ghi chú:

- (i) 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 sử dụng đường bộ của Dự án. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn xi măng, clinker	3.506.982.913.147	3.090.078.313.502
Giá vốn dịch vụ thu phí sử dụng đường bộ	21.895.780.297	16.380.351.492
Giá vốn cát, gạch, vật liệu phụ và các dịch vụ khác	18.859.248.438	5.518.094.451
Cộng	3.547.737.941.882	3.111.976.759.445

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	21.697.697.670	25.308.221.921
Chiết khấu thanh toán	22.787.885.430	18.048.974.120
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	413.000.000	577.500.000
Khác	8.051.336	5.020.136
Cộng	44.906.634.436	43.939.716.177

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
a) Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	32.001.628.819	29.605.091.641
Chi phí tư vấn (i)	30.508.659.262	27.505.735.471
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.859.955.547	6.134.422.303
Chi phí khác	32.970.799.539	27.439.203.548
Cộng	101.341.043.167	90.684.452.963
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	54.647.724.071	50.523.965.483
Chi phí tư vấn (i)	30.508.659.262	27.505.735.471
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.064.084.642	8.145.154.532
Chi phí khác	49.150.946.951	50.189.243.745
Cộng	147.371.414.926	136.364.099.231

Ghi chú:

- (i) Phản ánh 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.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	(Trình bày lại) VND
Chi phí nguyên vật liệu	2.433.322.437.255	2.090.493.451.834
Chi phí nhân công	380.157.522.677	353.922.854.885
Chi phí khấu hao tài sản cố định	294.184.279.933	286.928.477.324
Chi phí dịch vụ mua ngoài	331.035.754.571	273.385.793.332
Chi phí khác bằng tiền	357.750.405.539	334.294.734.264
Cộng	3.796.450.399.975	3.339.025.311.639

31. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí tài trợ	10.644.844.000	7.840.844.000
Khác	19.858.972	6.187.901.226
Cộng	10.664.702.972	14.028.745.226

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

a) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	270.795.852.131	129.430.011.370
Thu nhập chịu thuế	270.795.852.131	129.430.011.370
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	54.159.170.426	25.886.002.274

b) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

	Báo cáo tình hình tài chính		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND	VND	VND
Chi phí phải trả	9.819.605.435	10.407.139.026	587.533.591	454.886.229
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.715.451.569	1.717.958.069	2.506.500	13.909.038
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ gốc ngoại tệ	(3.120.720)	(39.468.946)	(36.348.226)	(96.112.595)
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	11.531.936.284	12.085.628.149		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			553.691.865	372.682.672

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

33. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và sơ dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan

Tổng Công ty Xi măng Việt Nam
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long
Công ty Cổ phần Logistics Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng
Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban Kiểm soát

Mối quan hệ

Công ty mẹ
Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Bên liên quan khác
Bên liên quan khác
Bên liên quan khác

Trong kỳ, ngoài các sơ dư với các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh số 07, 08, 15 và 16, Công ty còn có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Mua hàng hoá và dịch vụ		
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	61.996.954.180	54.767.307.610
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	104.122.262.673	50.378.198.660
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	56.006.656.159	41.667.489.666
Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem	-	22.792.229.980
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	39.685.168.850	15.898.318.910
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	20.087.562.800	12.263.393.760
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	7.183.943.230	4.934.965.400
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	8.309.390.500	3.762.864.000
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	-	135.795.654
Cộng	297.391.938.392	206.600.563.640
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	7.764.004.602	4.852.502.877
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	356.027.778	3.221.118.936
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	4.168.859.614	2.496.662.287
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	23.137.921.540	1.411.427.600
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	11.695.449.535	1.067.008.804
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế	268.625.000	486.083.328
Cộng	47.390.888.069	13.534.803.832
Mượn/trả xi		
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	1.619.193.469	-
Cộng	1.619.193.469	-
Phí sử dụng điện nước thu chi hộ		
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	222.321.190	107.149.964
Cộng	222.321.190	107.149.964

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	40.000.000	-
Ông Đinh Quang Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	48.000.000
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên Hội đồng Quản trị/ Tổng Giám đốc	1.278.265.821	1.243.013.867
Ông Lâm Hiện Đạt	Thành viên Hội đồng Quản trị/ Phó Tổng Giám đốc	912.026.960	357.940.591
Ông Phan Xuân Hiệu	Thành viên Hội đồng Quản trị	36.000.000	36.000.000
Ông Võ Ngọc Trung	Thành viên Hội đồng Quản trị/ Trưởng Phòng Kế hoạch Chiến lược	683.466.360	633.554.401
Ông Hoàng Cảnh Nguyễn	Thành viên Hội đồng Quản trị	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên Hội đồng Quản trị	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Văn Lập	Thành viên Hội đồng Quản trị/Trưởng Phòng Kỹ thuật	-	603.409.744
Ông Phạm Kiến Phương	Phó Tổng Giám đốc	876.422.822	747.625.206
Ông Bùi Nguyên Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	868.148.073	878.343.013
Ông Nguyễn Nho Lương	Kế toán trưởng	652.983.995	679.014.669
Cộng		5.419.314.031	5.298.901.491

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tiền lương và thù lao (i)	843.198.779	708.700.204
Chi phí khác	82.033.082	79.515.616
Cộng	925.231.861	788.215.820

(i) Trong đó, chi tiết tiền lương và thù lao được hưởng của Ban Kiểm soát trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Bà Trung Thị Tâm Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát	433.923.175	360.415.058
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát/Phó phòng Tổ chức Hành chánh	385.275.604	324.285.146
Cộng		843.198.779	708.700.204

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tiền thưởng và các khoản phúc lợi khác	632.814.440	180.582.464
Cộng	632.814.440	180.582.464

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ không bao gồm 58.874.083.305 VND (trong năm 2025 là 76.785.691.107 VND) là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong kỳ mà chưa được thanh toán, và đã bao gồm 48.279.535.194 VND (trong năm 2025 là 38.901.073.132 VND) là số tiền ứng trước để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần Tăng, giảm các khoản phải trả và phải thu.

Chi phí đi vay đã trả trong kỳ không bao gồm 361.883.144 VND (trong năm 2025 là 805.701.685 VND) là lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng chưa trả. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần Tăng, giảm các khoản phải trả.

35. 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 báo cáo tài chính riêng của Công ty.

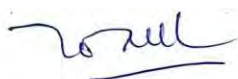
36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99. Theo đó, số liệu đầu kỳ của một số khoản mục đã được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ đã báo cáo	Phân loại lại	Số đầu kỳ sau phân loại lại
	VND	VND	VND

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	6.875.956.700	6.875.956.700
Phải trả ngắn hạn khác	222.896.044.268	(6.875.956.700)	216.020.087.568



Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu



Nguyễn Nho Lương
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Thắng
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026