

CÔNG TY CP VICOSTONE  
**VICOSTONE** 

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ 2 NĂM 2025**

**HÀ NỘI - NĂM 2025**

## CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE

### THÔNG TIN CHUNG

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 2 tháng 6 năm 2005 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 16 tháng 1 năm 2025.

Ngày 5 tháng 12 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội) với mã chứng khoán là VCS theo Quyết định Niêm yết số 670/QĐ-TTGDHN cho phép của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh.

Công ty có trụ sở chính tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Ông Hồ Xuân Năng      | Chủ tịch   |
| Ông Phạm Trí Dũng     | Thành viên |
| Bà Lê Thị Minh Thảo   | Thành viên |
| Bà Trần Lan Phương    | Thành viên |
| Ông Nguyễn Quang Hưng | Thành viên |

#### ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Ông Nguyễn Quang Hưng | Chủ tịch |
| Bà Trần Lan Phương    | Ủy viên  |

#### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Ông Phạm Trí Dũng     | Tổng Giám đốc     |
| Ông Nguyễn Quang Anh  | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lưu Công An       | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Chí Công   | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Đồng Quang Thức   | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Trần Thị Thu Hương | Phó Tổng Giám đốc |

#### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hồ Xuân Năng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Phạm Trí Dũng được Ông Hồ Xuân Năng ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo cho Quý 2 năm 2025 theo Giấy Ủy quyền số 2702/2023 UQ/VCS-CTHQQT ngày 27 tháng 2 năm 2023.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con (sau đây gọi chung là "Công ty và công ty con") cho Quý 2 năm 2025.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho Quý 2 năm 2025 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Phạm Trí Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                               |            |             |                          |                          |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>5.607.540.396.282</b> | <b>5.473.448.538.482</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>4.1</b>  | <b>1.846.739.651.857</b> | <b>1.583.190.798.036</b> |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 283.139.651.857          | 325.090.798.036          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 1.563.600.000.000        | 1.258.100.000.000        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>768.000.000.000</b>   | <b>670.000.000.000</b>   |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | 4.1         | 768.000.000.000          | 670.000.000.000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>1.433.183.675.014</b> | <b>1.328.693.368.799</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 4.2         | 1.429.241.185.799        | 1.327.073.083.688        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        |             | 21.324.314.983           | 19.547.116.693           |
| 3. Các khoản phải thu khác                   | 136        | 4.3         | 8.455.371.780            | 5.745.573.306            |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        |             | (25.837.197.548)         | (23.672.404.888)         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>4.4</b>  | <b>1.461.758.034.496</b> | <b>1.816.451.063.141</b> |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 1.522.613.123.159        | 1.854.125.512.763        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | (60.855.088.663)         | (37.674.449.622)         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>97.859.034.915</b>    | <b>75.113.308.506</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 4.8         | 6.609.365.553            | 3.431.668.832            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 91.249.669.362           | 71.681.639.674           |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>987.454.942.917</b>   | <b>993.523.472.901</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>1.491.966.010</b>     | <b>836.798.010</b>       |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        |             | 1.491.966.010            | 836.798.010              |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>812.346.784.939</b>   | <b>790.145.802.475</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 4.5         | 809.972.881.804          | 787.334.951.715          |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 2.331.548.567.624        | 2.243.751.326.387        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (1.521.575.685.820)      | (1.456.416.374.672)      |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 4.6         | 2.373.903.135            | 2.810.850.760            |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 32.321.927.247           | 32.321.927.247           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (29.948.024.112)         | (29.511.076.487)         |
| <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>          | <b>240</b> | <b>4.7</b>  | <b>156.209.946.212</b>   | <b>184.382.312.159</b>   |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        |             | 156.209.946.212          | 184.382.312.159          |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>17.406.245.756</b>    | <b>18.158.560.257</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 4.8         | 13.869.789.950           | 13.551.809.276           |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại            | 262        |             | 3.536.455.806            | 4.606.750.981            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>6.594.995.339.199</b> | <b>6.466.972.011.383</b> |

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                 | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                         |            |             |                          |                          |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                    | <b>300</b> |             | <b>1.467.199.992.871</b> | <b>1.357.349.867.553</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                    | <b>310</b> |             | <b>1.432.802.824.492</b> | <b>1.326.641.808.599</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn           | 311        | 4.9         | 163.222.380.410          | 182.811.430.731          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn     | 312        |             | 15.542.180.536           | 15.379.988.802           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước   | 313        | 4.10        | 73.038.886.452           | 102.554.763.371          |
| 4. Phải trả người lao động               | 314        |             | 9.305.951.383            | 8.371.060.257            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn             | 315        | 4.11        | 7.690.782.241            | 4.327.053.635            |
| 6. Các khoản phải trả ngắn hạn khác      | 319        | 4.12        | 5.466.551.309            | 4.873.515.862            |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn     | 320        | 4.14        | 1.115.835.116.924        | 934.887.637.213          |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi             | 322        | 4.13        | 42.700.975.237           | 73.436.358.728           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                    | <b>330</b> |             | <b>34.397.168.379</b>    | <b>30.708.058.954</b>    |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn      | 338        | 4.14        | 32.098.286.859           | 28.764.048.954           |
| 2. Dự phòng phải trả dài hạn             | 342        |             | 2.298.881.520            | 1.944.010.000            |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 | <b>400</b> |             | <b>5.127.795.346.328</b> | <b>5.109.622.143.830</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                 | <b>410</b> | <b>4.15</b> | <b>5.127.795.346.328</b> | <b>5.109.622.143.830</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                | 411        |             | 1.600.000.000.000        | 1.600.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a       |             | 1.600.000.000.000        | 1.600.000.000.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                  | 412        |             | 290.584.886              | 290.584.886              |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                 | 418        |             | 84.069.614.474           | 87.711.466.023           |
| 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu         | 420        |             | 18.551.233.538           | 18.551.233.538           |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối     | 421        |             | 3.424.883.913.430        | 3.403.068.859.383        |
| - LNST chưa phân phối năm trước          | 421a       |             | 3.386.207.651.778        | 3.264.512.387.757        |
| - LNST chưa phân phối năm nay            | 421b       |             | 38.676.261.652           | 138.556.471.626          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>               | <b>440</b> |             | <b>6.594.995.339.199</b> | <b>6.466.972.011.383</b> |

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu



Trần Thị Hương Thu

Kế toán trưởng



Nguyễn Phương Anh



Tổng Giám đốc



Phạm Trí Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
Quý 2 năm 2025

B02a – HN

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                              | Mã số | TM   | Quý 2             |                              | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2 |                              |
|---------------------------------------|-------|------|-------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
|                                       |       |      | Năm nay           | Năm trước<br>(trình bày lại) | Năm nay                          | Năm trước<br>(trình bày lại) |
| 1. Doanh thu bán hàng                 | 01    | 5.1  | 1.124.251.778.791 | 1.175.186.080.747            | 2.143.132.819.051                | 2.249.866.109.313            |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu       | 02    | 5.1  | 5.810.672.620     | 956.182.014                  | 6.641.983.016                    | 1.748.029.112                |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng           | 10    | 5.1  | 1.118.441.106.171 | 1.174.229.898.733            | 2.136.490.836.035                | 2.248.118.080.201            |
| 4. Giá vốn hàng bán                   | 11    | 5.2  | 820.800.703.372   | 836.800.732.893              | 1.592.986.048.638                | 1.621.105.191.243            |
| 5. Lợi nhuận gộp                      | 20    |      | 297.640.402.799   | 337.429.165.840              | 543.504.787.397                  | 627.012.888.958              |
| 6. Doanh thu tài chính                | 21    | 5.3  | 50.272.423.170    | 43.269.689.677               | 73.701.274.262                   | 61.866.695.292               |
| 7. Chi phí tài chính                  | 22    | 5.4  | 14.251.201.638    | 13.571.992.039               | 27.973.967.144                   | 25.085.602.924               |
| Trong đó: Chi phí lãi vay             | 23    |      | 10.230.017.496    | 7.731.299.648                | 18.890.693.503                   | 18.158.261.016               |
| 8. Chi phí bán hàng                   | 25    | 5.5  | 60.656.399.889    | 50.638.832.486               | 104.215.208.398                  | 88.475.407.725               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp       | 26    | 5.6  | 17.615.900.859    | 17.448.937.031               | 31.642.135.525                   | 31.455.263.097               |
| 10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD           | 30    |      | 255.389.323.583   | 299.039.093.961              | 453.374.750.592                  | 543.863.310.504              |
| 11. Thu nhập khác                     | 31    | 5.7  | 132.434.556       | 326.717.137                  | 194.242.351                      | 493.311.344                  |
| 12. Chi phí khác                      | 32    | 5.8  | 4.015.095.110     | 1.447.281.475                | 5.850.849.563                    | 2.867.090.839                |
| 13. Lợi nhuận khác                    | 40    |      | (3.882.660.554)   | (1.120.564.338)              | (5.656.607.212)                  | (2.373.779.495)              |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50    |      | 251.506.663.029   | 297.918.529.623              | 447.718.143.380                  | 541.489.531.009              |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành       | 51    | 5.10 | 40.528.195.797    | 48.847.989.720               | 71.972.279.736                   | 87.346.930.595               |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại        | 52    |      | 880.837.005       | (2.167.291.715)              | 1.070.295.175                    | (1.839.857.324)              |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN           | 60    |      | 210.097.630.227   | 251.237.831.618              | 374.675.568.469                  | 455.982.457.738              |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu          | 70    |      | 1.206             | 1.490                        | 2.179                            | 2.701                        |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu        | 71    |      | 1.206             | 1.490                        | 2.179                            | 2.701                        |

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu



Trần Thị Hương Thu

Kế toán trưởng



Nguyễn Phương Anh



Tổng giám đốc

Phạm Trí Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho giai đoạn tài chính từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2025

B03a-HN

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                                                                        | Mã số     | TM | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|-------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                 |           |    | Năm nay                       | Năm trước                |
| <b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                         |           |    |                               |                          |
| <b>1. Tổng lợi nhuận trước thuế</b>                                                             | <b>01</b> |    | <b>447.718.143.380</b>        | <b>541.489.531.009</b>   |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                              |           |    |                               |                          |
| Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình                            | 02        |    | 67.404.651.822                | 66.867.283.596           |
| Các khoản dự phòng                                                                              | 03        |    | 25.700.303.221                | 19.014.001.491           |
| (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04        |    | (10.146.997.657)              | (2.689.007.549)          |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05        |    | (34.583.926.129)              | (12.289.813.452)         |
| Chi phí lãi vay                                                                                 | 06        |    | 18.890.693.503                | 18.158.261.016           |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                         | <b>08</b> |    | <b>514.982.868.140</b>        | <b>630.550.256.111</b>   |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                                                  | 09        |    | (113.395.091.136)             | 274.614.320.337          |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        |    | 331.512.389.604               | 548.737.488.375          |
| Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |    | (27.541.950.652)              | (18.510.113.455)         |
| (Tăng)/giảm chi phí trả trước                                                                   | 12        |    | (3.633.043.596)               | (823.090.748)            |
| Tiền lãi vay đã trả                                                                             | 14        |    | (18.081.209.242)              | (19.147.666.662)         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                               | 15        |    | (101.975.977.856)             | (148.885.503.675)        |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                          | 17        |    | (63.517.497.849)              | (43.687.756.443)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                            | <b>20</b> |    | <b>518.350.487.413</b>        | <b>1.222.847.933.840</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                            |           |    |                               |                          |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác                | 21        |    | (50.792.213.868)              | (63.315.770.842)         |
| Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                               | 22        |    | 60.000.000                    | 80.000.000               |
| Tiền chi cho vay                                                                                | 23        |    | (768.000.000.000)             | (380.000.000.000)        |
| Tiền thu hồi cho vay                                                                            | 24        |    | 670.000.000.000               | 47.700.000.000           |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                             | 27        |    | 31.925.720.398                | 12.354.925.618           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                | <b>30</b> |    | <b>(116.806.493.470)</b>      | <b>(383.180.845.224)</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho giai đoạn tài chính từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2025

B03a-HN

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                 | Mã số     | TM | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                          |
|----------------------------------------------------------|-----------|----|-------------------------------|--------------------------|
|                                                          |           |    | Năm nay                       | Năm trước                |
| <b>III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b> |           |    |                               |                          |
| Thu từ đi vay                                            | 33        |    | 997.024.639.566               | 641.948.620.592          |
| Tiền chi trả nợ gốc vay                                  | 34        |    | (816.837.987.694)             | (999.810.618.261)        |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                  | 36        |    | (320.161.281.350)             | (320.113.672.800)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>      | <b>40</b> |    | <b>(139.974.629.478)</b>      | <b>(677.975.670.469)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                    | <b>50</b> |    | <b>261.569.364.465</b>        | <b>161.691.418.147</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                  | <b>60</b> |    | <b>1.583.190.798.036</b>      | <b>1.403.055.900.429</b> |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ  | 61        |    | 1.979.489.356                 | 1.463.245.153            |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                  | <b>70</b> |    | <b>1.846.739.651.857</b>      | <b>1.566.210.563.729</b> |

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu



Trần Thị Hương Thu

Kế toán trưởng



Nguyễn Phương Anh



Tổng Giám đốc



Phạm Trí Dũng

## CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho Quý 2 năm 2025

#### 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0500469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 2 tháng 6 năm 2005 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 ngày 16 tháng 1 năm 2025.

Ngày 5 tháng 12 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội) với mã chứng khoán là VCS theo Quyết định Niêm yết số 670/QĐ-TTGDHN cho phép của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội, Việt Nam (Trước đây là xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, Việt Nam).

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 835 (ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 827 nhân viên).

#### **Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 Công ty có một công ty con là Công ty TNHH MTV Đầu tư và Chế biến Khoáng sản Phenikaa Huế ("Công ty Phenikaa Huế") (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1).

Công ty Phenikaa Huế là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3301601070 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 21 tháng 12 năm 2016 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 8 vào ngày 06 tháng 01 năm 2025. Công ty Phenikaa Huế có trụ sở chính tại Lô CN15 Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, phường Phong Dinh, thành phố Huế, Việt Nam (trước đây là xã Phong Hòa, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế). Hoạt động chính của Công ty Phenikaa Huế là đầu tư và chế biến khoáng sản.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

### **2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### **2.2 Kỳ kế toán năm**

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

### **2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

## **2.4 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con cho quý 2 năm 2025.

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

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

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa công ty mẹ và công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

## **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Công ty và công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định như sau:

Nguyên vật liệu và hàng hóa

- Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

- Giá gốc thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang áp dụng phương pháp bình quân gia

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.3 Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

### 3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

### 3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

### 3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Nhà xưởng và vật kiến trúc | 4 - 25 năm |
| Máy móc, thiết bị          | 3 - 20 năm |
| Phương tiện vận tải        | 4 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng         | 3 - 8 năm  |
| Tài sản cố định khác       | 5 - 9 năm  |
| Phần mềm máy tính          | 3 - 12 năm |

### 3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

### **3.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- ▶ Chi phí khác.

#### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của các khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát vào ngày 30 tháng 5 năm 2008 trong thời hạn 48 năm 7 tháng 19 ngày và với Khu Công nghiệp Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế vào ngày 24 tháng 3 năm 2017 với thời hạn thuê là 39 năm 9 tháng 8 ngày. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013, các khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

### **3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

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

### **3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

#### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### **3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

### **3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng liền kề theo hợp đồng lao động tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

### **3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con dự kiến giao dịch; và
- ▶ giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

### **3.15 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty và công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và công ty con theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

#### *Quỹ đầu tư phát triển*

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

#### *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

### **3.16 Ghi nhận doanh thu**

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

#### *Doanh thu bán hàng*

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

#### *Tiền lãi*

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

### 3.17 Thuế

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi doanh nghiệp có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

### **3.17 Thuế (tiếp)**

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

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

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

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty và công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### **3.18 Lãi trên cổ phiếu**

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

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

### **3.19 Các bên liên quan**

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

#### 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

##### 4.1 Tiền, các khoản tương đương tiền và đầu tư tài chính

###### a. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                            | Cuối kỳ                  | Đầu năm                  |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tiền mặt                   | 4.529.032.139            | 2.504.783.121            |
| Tiền gửi ngân hàng         | 278.610.619.718          | 322.586.014.915          |
| Các khoản tương đương tiền | 1.563.600.000.000        | 1.258.100.000.000        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>1.846.739.651.857</b> | <b>1.583.190.798.036</b> |

###### b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngày 30 tháng 06 năm 2025 bao gồm khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc 6 tháng.

##### 4.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn

|                                    | Cuối kỳ                  | Đầu năm                  |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Phải thu khách hàng                | 574.110.348.992          | 579.739.326.985          |
| Phải thu các bên liên quan         | 855.130.836.807          | 747.333.756.703          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b>1.429.241.185.799</b> | <b>1.327.073.083.688</b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (25.837.197.548)         | (23.672.404.888)         |

##### 4.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

|                                        | Cuối kỳ              | Đầu năm              |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Phải thu cán bộ công nhân viên         | 451.461.027          | 479.727.536          |
| Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay | 6.585.852.057        | 3.982.191.781        |
| Tạm ứng cho nhân viên                  | 1.418.058.696        | 1.283.653.989        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                       | <b>8.455.371.780</b> | <b>5.745.573.306</b> |

##### 4.4 Hàng tồn kho

###### a. Hàng tồn kho

|                                     | Cuối kỳ                  | Đầu năm                  |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hàng mua đang đi trên đường         | 15.425.178.448           | 73.988.061.550           |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 165.557.709.172          | 179.882.759.533          |
| Công cụ, dụng cụ                    | 58.065.774.494           | 65.718.972.224           |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 36.877.242.683           | 48.500.707.213           |
| Thành phẩm                          | 322.528.988.019          | 331.323.327.585          |
| Hàng hóa                            | 924.158.230.343          | 1.154.711.684.658        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                    | <b>1.522.613.123.159</b> | <b>1.854.125.512.763</b> |

###### b. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

|                  | Cuối kỳ                 | Đầu năm                 |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| Thành phẩm       | (3.559.926.930)         | (1.897.919.707)         |
| Hàng hóa         | (57.295.161.733)        | (35.776.529.915)        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>(60.855.088.663)</b> | <b>(37.674.449.622)</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho Quý 2 năm 2025

B09a - HN

**4.5 Tài sản cố định hữu hình**

|                               | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị        | Phương tiện vận tải   | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Đơn vị tính: VND         |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá:</b>            |                        |                          |                       |                           |                      | <b>Tổng cộng</b>         |
| <b>Đầu kỳ 01/04/2025</b>      | <b>314.774.718.910</b> | <b>1.869.320.476.494</b> | <b>42.339.381.985</b> | <b>19.264.918.260</b>     | <b>993.146.108</b>   | <b>2.246.692.641.757</b> |
| Tăng trong kỳ                 | 425.114.085            | 85.329.306.005           | -                     | 40.888.048                | -                    | 85.795.308.138           |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                      | -                        | (939.382.271)         | -                         | -                    | (939.382.271)            |
| Giảm trong kỳ                 | -                      | -                        | -                     | -                         | -                    | -                        |
| <b>Số tại ngày 30/06/2025</b> | <b>315.199.832.995</b> | <b>1.954.649.782.499</b> | <b>41.399.999.714</b> | <b>19.305.806.308</b>     | <b>993.146.108</b>   | <b>2.331.548.567.624</b> |
| <b>Giá trị hao mòn:</b>       |                        |                          |                       |                           |                      |                          |
| <b>Đầu kỳ 01/04/2025</b>      | <b>204.439.705.595</b> | <b>1.227.451.567.895</b> | <b>37.277.711.881</b> | <b>18.988.980.593</b>     | <b>755.204.856</b>   | <b>1.488.913.170.820</b> |
| Khấu hao trong kỳ             | 3.643.113.358          | 29.962.188.100           | 620.194.367           | 77.010.207                | 31.035.816           | 34.333.541.848           |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                      | -                        | (939.382.271)         | -                         | -                    | (939.382.271)            |
| Giảm trong kỳ                 | (731.644.577)          | -                        | -                     | -                         | -                    | (731.644.577)            |
| <b>Số tại ngày 30/06/2025</b> | <b>207.351.174.376</b> | <b>1.257.413.755.995</b> | <b>36.958.523.977</b> | <b>19.065.990.800</b>     | <b>786.240.672</b>   | <b>1.521.575.685.820</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                          |                       |                           |                      |                          |
| <b>Đầu kỳ 01/04/2025</b>      | <b>110.335.013.315</b> | <b>641.868.908.599</b>   | <b>5.061.670.104</b>  | <b>275.937.667</b>        | <b>237.941.252</b>   | <b>757.779.470.937</b>   |
| <b>Số tại ngày 30/06/2025</b> | <b>107.848.658.619</b> | <b>697.236.026.504</b>   | <b>4.441.475.737</b>  | <b>239.815.508</b>        | <b>206.905.436</b>   | <b>809.972.881.804</b>   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho Quý 2 năm 2025

B09a - HN

**4.6 Tài sản cố định vô hình**

**Nguyên giá**

**Đầu kỳ 01/04/2025**

Tăng trong kỳ  
Giảm trong kỳ

**Số tại ngày 30/06/2025**

**Giá trị hao mòn:**

**Đầu kỳ 01/04/2025**

Hao mòn trong kỳ

**Số tại ngày 30/06/2025**

**Giá trị còn lại:**

**Đầu kỳ 01/04/2025**

**Số tại ngày 30/06/2025**

| <i>Phần mềm máy<br/>tính</i> | <i>TSCĐ vô hình<br/>khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
|------------------------------|------------------------------|------------------|
| 32.283.927.247               | 38.000.000                   | 32.321.927.247   |
| -                            | -                            | -                |
| -                            | -                            | -                |
| 32.283.927.247               | 38.000.000                   | 32.321.927.247   |
| 29.691.550.300               | 38.000.000                   | 29.729.550.300   |
| 218.473.812                  | -                            | 218.473.812      |
| 29.910.024.112               | 38.000.000                   | 29.948.024.112   |
| 2.592.376.947                | -                            | 2.592.376.947    |
| 2.373.903.135                | -                            | 2.373.903.135    |

**4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                  | <i>Cuối kỳ</i>                | <i>Đầu năm</i>                |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Mua sắm          | 4.420.402.095                 | 75.574.393.349                |
| Xây dựng cơ bản  | 151.169.738.337               | 108.197.121.783               |
| Sửa chữa         | 619.805.780                   | 610.797.027                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b><u>156.209.946.212</u></b> | <b><u>184.382.312.159</u></b> |

**4.8 Chi phí trả trước**

|                              | <i>Cuối kỳ</i>               | <i>Đầu năm</i>               |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>              |                              |                              |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng   | 1.637.378.892                | 904.614.434                  |
| Chi phí khác                 | 4.971.986.661                | 2.527.054.398                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>             | <b><u>6.609.365.553</u></b>  | <b><u>3.431.668.832</u></b>  |
| <b>Dài hạn</b>               |                              |                              |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng   | 4.256.223.622                | 4.648.605.181                |
| Sửa chữa lớn tài sản cố định | 892.698.161                  | 918.226.987                  |
| Tiền thuê đất trả trước      | 4.876.500.119                | 5.013.866.320                |
| Chi phí trả trước khác       | 3.844.368.048                | 2.971.110.788                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>             | <b><u>13.869.789.950</u></b> | <b><u>13.551.809.276</u></b> |

**4.9 Phải trả người bán ngắn hạn**

|                             | <i>Giá trị và số có khả năng trả nợ</i> |                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|
|                             | <i>Cuối kỳ</i>                          | <i>Đầu năm</i>                |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 139.666.214.530                         | 172.906.485.208               |
| Phải trả các bên liên quan  | 23.556.165.880                          | 9.904.945.523                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b><u>163.222.380.410</u></b>           | <b><u>182.811.430.731</u></b> |

**4.10 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

**Thuế phải nộp**

|                                 | <i>Số đầu năm<br/>01/01/2025</i> | <i>Số phải nộp lũy kế<br/>từ đầu năm đến<br/>cuối kỳ</i> | <i>Số đã nộp lũy kế<br/>từ đầu năm đến<br/>cuối kỳ</i> | <i>Số cuối kỳ<br/>30/06/2025</i> |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng           | -                                | 20.318.477.330                                           | 20.318.477.330                                         | -                                |
| Thuế xuất, nhập Khẩu            | 146.121.988                      | 4.381.043.524                                            | 4.516.961.060                                          | 10.204.452                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp      | 101.960.489.121                  | 71.972.279.736                                           | 101.975.977.856                                        | 71.956.791.001                   |
| Thuế thu nhập cá nhân           | 448.152.262                      | 9.834.741.399                                            | 9.211.002.662                                          | 1.071.890.999                    |
| Thuế và các khoản phải nộp khác | -                                | 1.361.877.587                                            | 1.361.877.587                                          | -                                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                | <b>102.554.763.371</b>           | <b>107.868.419.576</b>                                   | <b>137.384.296.495</b>                                 | <b>73.038.886.452</b>            |

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho Quý 2 năm 2025

B09a-HN

**4.11 Chi phí phải trả**

|                       | <i>Cuối kỳ</i>       | <i>Đầu năm</i>       |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi vay phải trả      | 2.953.984.953        | 1.393.427.575        |
| Chi phí vận chuyển    | 1.300.396.500        | 801.960.000          |
| Chi phí phải trả khác | 3.436.400.788        | 2.131.666.060        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>      | <b>7.690.782.241</b> | <b>4.327.053.635</b> |

**4.12 Phải trả ngắn hạn khác**

|                               | <i>Cuối kỳ</i>       | <i>Đầu năm</i>       |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả    | 4.392.900.725        | 4.554.182.075        |
| Kinh phí công đoàn            | 649.514.673          | -                    |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 92.587.337           | 92.587.337           |
| Phải trả khác                 | 331.548.574          | 226.746.450          |
| <b>Tổng cộng</b>              | <b>5.466.551.309</b> | <b>4.873.515.862</b> |

Trong đó: Phải trả khác các bên liên quan

- -

**4.13 Quỹ khen thưởng phúc lợi**

|                      | <i>Quý 2.2025</i>     | <i>Quý 2.2024</i>      |
|----------------------|-----------------------|------------------------|
| Số đầu kỳ            | 39.975.209.339        | 114.918.078.754        |
| Trích quỹ trong kỳ   | 15.999.306.817        | -                      |
| Sử dụng quỹ trong kỳ | (13.273.540.919)      | (8.662.997.869)        |
| <b>Số cuối kỳ</b>    | <b>42.700.975.237</b> | <b>106.255.080.885</b> |

**4.14 Vay và nợ thuê tài chính**

| <i>Vay ngắn hạn</i>     | <i>Giá trị và số có khả năng trả nợ</i> |                        |
|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
|                         | <i>Cuối kỳ</i>                          | <i>Đầu năm</i>         |
| Vay ngắn hạn ngân hàng  | 1.102.535.362.572                       | 894.988.374.159        |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 13.299.754.352                          | 39.899.263.054         |
| Vay các bên liên quan   | -                                       | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>        | <b>1.115.835.116.924</b>                | <b>934.887.637.213</b> |

| <i>Vay dài hạn</i>            | <i>Giá trị và số có khả năng trả nợ</i> |                       |
|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
|                               | <i>Cuối kỳ</i>                          | <i>Đầu năm</i>        |
| Vay dài hạn ngân hàng         | 32.098.286.859                          | 28.764.048.954        |
| Vay dài hạn các bên liên quan | -                                       | -                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>              | <b>32.098.286.859</b>                   | <b>28.764.048.954</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho Quý 2 năm 2025

B09a-HN

**4.15 Vốn chủ sở hữu**

**a. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

|                                      | Vốn góp của chủ sở hữu   | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng                |
|--------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Số dư đầu kỳ trước 01/01/2025</b> | <b>1.600.000.000.000</b> | <b>290.584.886</b>   | <b>87.711.466.023</b> | <b>18.551.233.538</b>         | <b>3.403.068.859.383</b>          | <b>5.109.622.143.830</b> |
| Lợi nhuận trong kỳ trước             | -                        | -                    | -                     | -                             | 164.577.938.242                   | 164.577.938.242          |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi       | -                        | -                    | -                     | -                             | (16.861.207.605)                  | (16.861.207.605)         |
| Trả cổ tức bằng tiền                 | -                        | -                    | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| Tăng/giảm khác                       | -                        | -                    | (1.701.908.176)       | -                             | -                                 | (1.701.908.176)          |
| <b>Số dư đầu kỳ này 01/04/2025</b>   | <b>1.600.000.000.000</b> | <b>290.584.886</b>   | <b>86.009.557.847</b> | <b>18.551.233.538</b>         | <b>3.550.785.590.020</b>          | <b>5.255.636.966.291</b> |
| Lợi nhuận trong kỳ này               | -                        | -                    | -                     | -                             | 210.097.630.227                   | 210.097.630.227          |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi       | -                        | -                    | -                     | -                             | (15.999.306.817)                  | (15.999.306.817)         |
| Trả cổ tức bằng tiền                 | -                        | -                    | -                     | -                             | (320.000.000.000)                 | (320.000.000.000)        |
| Tăng/giảm khác                       | -                        | -                    | (1.939.943.373)       | -                             | -                                 | (1.939.943.373)          |
| <b>Số dư cuối kỳ này 30/06/2025</b>  | <b>1.600.000.000.000</b> | <b>290.584.886</b>   | <b>84.069.614.474</b> | <b>18.551.233.538</b>         | <b>3.424.883.913.430</b>          | <b>5.127.795.346.328</b> |

**b. Chi tiết vốn góp chủ sở hữu**

|                                | Cuối kỳ                  | Đầu năm                  |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vốn góp của công ty mẹ         | 1.346.470.820.000        | 1.346.470.820.000        |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 253.529.180.000          | 253.529.180.000          |
| <b>Cộng</b>                    | <b>1.600.000.000.000</b> | <b>1.600.000.000.000</b> |

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                              | Quý 2.2025        | Quý 2.2024        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu    |                   |                   |
| - Vốn góp đầu kỳ             | 1.600.000.000.000 | 1.600.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong kỳ      | -                 | -                 |
| - Vốn góp giảm trong kỳ      | -                 | -                 |
| - Vốn góp cuối kỳ            | 1.600.000.000.000 | 1.600.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả | 317.897.990.750   | 317.984.756.000   |

**d. Cổ phiếu**

|                                                           | Cuối kỳ     | Đầu năm     |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                       | 160.000.000 | 160.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                    | 160.000.000 | 160.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                                      | 160.000.000 | 160.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -           | -           |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                           | 160.000.000 | 160.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                                      | 160.000.000 | 160.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -           | -           |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP

**4.16 Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán**

| Ngoại tệ các loại     | Cuối kỳ   | Đầu năm   |
|-----------------------|-----------|-----------|
| - Đô la Mỹ (USD)      | 7.776.113 | 6.689.673 |
| - Euro (EUR)          | 147.807   | 359.933   |
| - Dollar Canada (CAD) | 1.109.114 | 4.786.316 |

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**5.1 Doanh thu**

|                                                     | Quý 2.2025               | Quý 2.2024               |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>       | <b>1.124.251.778.791</b> | <b>1.175.186.080.747</b> |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 1.124.251.778.791        | 1.175.186.080.747        |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                 | <b>5.810.672.620</b>     | <b>956.182.014</b>       |
| Chiết khấu thương mại                               | 3.414.872.620            | 956.182.014              |
| Hàng bán bị trả lại                                 | 2.395.800.000            | -                        |
| <b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>1.118.441.106.171</b> | <b>1.174.229.898.733</b> |

**5.2 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                     | Quý 2.2025             | Quý 2.2024             |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán | 797.620.064.331        | 818.688.534.097        |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho      | 23.180.639.041         | 18.112.198.796         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>820.800.703.372</b> | <b>836.800.732.893</b> |

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Quý 2.2025            | Quý 2.2024            |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 20.744.730.765        | 6.238.934.911         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá      | 29.527.692.405        | 37.030.754.766        |
| <b>Cộng</b>                | <b>50.272.423.170</b> | <b>43.269.689.677</b> |

**5.4 Chi phí tài chính**

|                                              | Quý 2.2025            | Quý 2.2024            |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay                                 | 10.230.017.496        | 7.731.299.648         |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm | 200.616.646           | 194.088.381           |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                         | 3.820.567.496         | 5.646.604.010         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>14.251.201.638</b> | <b>13.571.992.039</b> |

**5.5 Chi phí bán hàng**

|                           | Quý 2.2025            | Quý 2.2024            |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân công         | 5.783.537.338         | 5.024.181.388         |
| Chi phí vật liệu, dụng cụ | 11.083.665.504        | 7.054.397.031         |
| Chi phí khấu hao          | 317.946.460           | 371.223.040           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 37.200.008.778        | 35.279.016.936        |
| Chi phí bán hàng khác     | 6.271.241.809         | 2.910.014.091         |
| <b>Cộng</b>               | <b>60.656.399.889</b> | <b>50.638.832.486</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho Quý 2 năm 2025

B09a-HN

**5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                           | Quý 2.2025            | Quý 2.2024            |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân công         | 8.795.107.125         | 9.374.102.444         |
| Chi phí vật liệu, dụng cụ | 483.497.306           | 948.492.598           |
| Chi phí khấu hao          | 810.826.134           | 1.294.465.374         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.123.398.938         | 2.724.459.006         |
| Chi phí quản lý khác      | 4.403.071.356         | 3.107.417.609         |
| <b>Cộng</b>               | <b>17.615.900.859</b> | <b>17.448.937.031</b> |

**5.7 Thu nhập khác**

|                           | Quý 2.2025         | Quý 2.2024         |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 55.555.556         | 72.727.273         |
| Các khoản khác            | 76.879.000         | 253.989.864        |
| <b>Cộng</b>               | <b>132.434.556</b> | <b>326.717.137</b> |

**5.8 Chi phí khác**

|                                                           | Quý 2.2025           | Quý 2.2024           |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ | -                    | -                    |
| Các khoản khác                                            | 4.015.095.110        | 1.447.281.475        |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>4.015.095.110</b> | <b>1.447.281.475</b> |

**5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Quý 2.2025             | Quý 2.2024             |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 743.566.972.837        | 767.725.763.658        |
| Chi phí nhân công                | 45.128.441.438         | 41.715.733.560         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 31.117.891.641         | 32.877.989.281         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 50.714.017.304         | 47.382.139.967         |
| Chi phí khác                     | 18.931.220.681         | 7.273.064.684          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>889.458.543.901</b> | <b>896.974.691.150</b> |

**5.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|                                                                               | Quý 2.2025            | Quý 2.2024            |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 40.517.411.797        | 48.847.989.720        |
| Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp trích thiếu/(thừa) năm trước            | 10.784.000            | -                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                              | <b>40.528.195.797</b> | <b>48.847.989.720</b> |

## 6. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Thông tin về doanh thu và giá vốn của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty như sau:

Cho kỳ kế toán Quý 2 năm 2025

|                           | <i>Hoạt động kinh<br/>doanh trong nước</i> | <i>Hoạt động kinh<br/>doanh xuất khẩu</i> | <i>Tổng cộng</i>  |
|---------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| <i>Doanh thu thuần</i>    | 239.685.324.451                            | 878.755.781.720                           | 1.118.441.106.171 |
| <i>Giá vốn hàng bán</i>   |                                            |                                           |                   |
| Giá vốn bộ phận           | 201.836.795.482                            | 595.127.581.384                           | 796.964.376.866   |
| Giá vốn không phân bổ     |                                            |                                           | 23.836.326.506    |
| <i>Lợi nhuận gộp</i>      |                                            |                                           |                   |
| Lợi nhuận gộp bộ phận     | 37.848.528.969                             | 283.628.200.336                           | 321.476.729.305   |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng |                                            |                                           | 297.640.402.799   |

## 7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

### 7.1 Các bên liên quan của Công ty trong kỳ và tại ngày kết thúc kỳ báo cáo như sau

Các bên liên quan có giao dịch, số dư công nợ với Công ty

| <i>Tên công ty</i>                                                              | <i>Mối quan hệ</i>              |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Công ty CP Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A<br>("Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A") | Công ty mẹ                      |
| Công ty Cổ phần Style Stone                                                     | Công ty con cùng công ty mẹ     |
| Công ty Cổ phần Chế tác đá Việt Nam                                             | Công ty con cùng công ty mẹ     |
| Stylenquaza LLC                                                                 | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty CP Trung tâm SEC G3 ("Công ty SEC G3")                                  | Công ty con cùng công ty mẹ     |
| Công ty CP Công nghiệp Trần Long                                                | Công ty con cùng công ty mẹ     |
| Đại học Phenikaa                                                                | Công ty con cùng công ty mẹ     |
| Công ty Cổ phần y học Vĩnh Thiện                                                | Công ty con cùng công ty mẹ     |
| Công ty Cổ phần Phenikaa - X                                                    | Công ty con cùng công ty mẹ     |
| Benaa Surfaces LLC                                                              | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần dịch vụ và giải pháp công nghệ giáo<br>dục PHX                  | Công ty con cùng công ty mẹ     |

Ngoài các Công ty trên, Công ty còn có bên liên quan khác, cụ thể được trình bày trong "Báo cáo tình hình quản trị Công ty" sáu tháng đầu năm 2025 được công bố thông tin vào ngày 29 tháng 7 năm 2025

**7.2 Những giao dịch trọng yếu của công ty với các bên liên quan trong kỳ**

| <i>Bên liên quan</i>                | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>  | <i>Quý 2.2025</i> | <i>Quý 2.2024</i> |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Tập đoàn Phương<br>Hoàng Xanh A&A   | Doanh thu bán hàng         | 106.138.808.759   | 78.089.479.927    |
|                                     | Mua hàng hóa, dịch vụ      | 141.889.436.400   | 112.517.652.375   |
|                                     | Cổ tức phải trả            | 269.294.164.000   | 269.294.164.000   |
|                                     | Cổ tức đã trả              | 269.294.164.000   | 269.294.164.000   |
| CTCP StyleStone                     | Doanh thu bán hàng         | 27.831.480.430    | 18.494.645.287    |
|                                     | Mua hàng hóa, dịch vụ      | 108.463.477.066   | 83.349.329.805    |
| Công ty CP Chế<br>Tắc Đá Việt Nam   | Doanh thu bán hàng và CCDV | 43.843.760.347    | 46.941.389.055    |
|                                     | Mua hàng hóa, dịch vụ      | 122.222.875.473   | 105.876.544.802   |
| Stylenquaza LLC                     | Doanh thu bán hàng         | 266.923.678.220   | 128.860.212.692   |
| Công ty SEC G3                      | Mua hàng hóa, dịch vụ      | 1.722.979.760     | 1.776.313.395     |
| Công ty CP công<br>nghiệp Trần Long | Doanh thu bán hàng         | 13.753.043.148    | 8.345.352.210     |
|                                     | Mua hàng hóa, dịch vụ      | 26.323.052.992    | 22.469.838.303    |
| Đại học Phenikaa                    | Doanh thu bán hàng         | 3.192.000.000     | 2.807.000.000     |
| Công ty Cổ phần y<br>học Vĩnh Thiện | Doanh thu bán hàng         | -                 | 11.091.613.696    |
| Bena Surfaces<br>LLC                | Doanh thu bán hàng         | 17.858.063.538    | -                 |

**7.3 Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan**

***Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan***

| <i>Bên liên quan</i>                | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>          | <i>Cuối kỳ</i>         | <i>Đầu năm</i>         |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tập đoàn Phương<br>Hoàng Xanh A&A   | Phải thu tiền bán NVL              | 109.278.708.240        | 38.581.855.378         |
|                                     | Phải thu tiền bán NVL              | 799.920.000            | -                      |
| Stylenquaza LLC                     | Phải thu tiền bán hàng             | 366.437.818.866        | 290.829.375.521        |
| Công ty CP Chế<br>tắc đá Việt Nam   | Phải thu về bán vật tư, thành phẩm | 211.729.793.653        | 284.957.231.743        |
| Công ty CP công<br>nghiệp Trần Long | Phải thu về bán vật tư, thành phẩm | 82.109.538.191         | 90.117.521.868         |
| Trường Đại học<br>Phenikaa          | Phải thu về bán đá thành phẩm      | -                      | 3.031.560.000          |
| Công ty Cổ phần y<br>học Vĩnh Thiện | Phải thu về bán đá thành phẩm      | 32.644.879.616         | 39.816.212.193         |
| Bena Surfaces<br>LLC                | Phải thu tiền bán hàng             | 52.130.178.241         | -                      |
| <b>Cộng</b>                         |                                    | <b>855.130.836.807</b> | <b>747.333.756.703</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho Quý 2 năm 2025

B09a-HN

**Trả trước cho bên liên quan**

| <i>Bên liên quan</i>                                   | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Cuối kỳ</i>       | <i>Đầu năm</i> |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|----------------|
| Công ty CP Phenikaa - X                                | Ứng trước tiền hàng       | 2.636.768.235        | -              |
| Công ty CP dịch vụ và giải pháp công nghệ giáo dục PHX | Ứng trước tiền hàng       | 86.631.600           | -              |
| <b>Cộng</b>                                            |                           | <b>2.723.399.835</b> | <b>-</b>       |

**Phải trả cho các bên liên quan**

| <i>Bên liên quan</i>             | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Cuối kỳ</i>        | <i>Đầu năm</i>       |
|----------------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| Tập đoàn Phurong Hoàng Xanh A&A  | Phải trả tiền mua hàng    | 6.848.519.486         | 7.239.765.751        |
| Công ty cổ phần Style Stone      | Phải trả tiền mua hàng    | 15.540.913.452        | 796.673.862          |
| Công ty CP Chế tác đá Việt Nam   | Phải trả tiền mua hàng    | 47.604.460            | 3.445.368            |
| Công ty SEC G3                   | Phải trả tiền mua hàng    | 1.089.128.482         | 1.318.244.042        |
| Đại học Phenikaa                 | Phải trả tiền dịch vụ     | 30.000.000            | -                    |
| Công ty Cổ phần Y học Vĩnh Thiện | Phải trả tiền dịch vụ     | -                     | 546.816.500          |
| <b>Cộng</b>                      |                           | <b>23.556.165.880</b> | <b>9.904.945.523</b> |

#### 7.4 Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

| Tên                   | Chức vụ                                            | Quý 2.2025           | Quý 2.2024           |
|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ông Hồ Xuân Năng      | Chủ tịch HĐQT                                      | 36.000.000           | 36.000.000           |
| Bà Lê Thị Minh Thảo   | Thành viên HĐQT                                    | 30.000.000           | 12.500.000           |
| Ông Phạm Trí Dũng     | Thành viên HĐQT,<br>Tổng Giám đốc                  | 1.121.417.500        | 822.211.002          |
| Ông Nguyễn Quang Hưng | Thành viên HĐQT,<br>Chủ tịch uỷ ban<br>kiểm toán   | 30.000.000           | 30.000.000           |
| Bà Trần Lan Phương    | Thành viên HĐQT,<br>thành viên uỷ ban<br>kiểm toán | 30.000.000           | 30.000.000           |
| Ông Phạm Anh Tuấn     | Thành viên HĐQT                                    | -                    | 17.500.000           |
| Ông Lưu Công An       | Phó Tổng giám đốc                                  | 969.380.001          | 717.142.998          |
| Ông Nguyễn Quang Anh  | Phó Tổng giám đốc                                  | 773.671.839          | 613.532.079          |
| Ông Nguyễn Chí Công   | Phó Tổng giám đốc                                  | 704.927.502          | 591.843.000          |
| Ông Đồng Quang Thúc   | Phó Tổng giám đốc                                  | 644.961.776          | 539.950.946          |
| Bà Trần Thị Thu Hương | Phó Tổng giám đốc                                  | 552.596.495          | -                    |
| <b>Tổng</b>           |                                                    | <b>4.892.955.113</b> | <b>3.410.680.025</b> |

#### 8. CÁC CAM KẾT VÀ NỢ TIỀM TÀNG

##### 8.1 Cam kết thuê hoạt động

Công ty và công ty con hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

|             | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Đến 1 năm   | 937.335.450           | 937.335.450           |
| Từ 1-5 năm  | 3.749.341.800         | 3.749.341.800         |
| Trên 5 năm  | 19.480.417.550        | 19.949.085.275        |
| <b>Cộng</b> | <b>24.167.094.800</b> | <b>24.635.762.525</b> |

Ngoài ra, Công ty đang thuê 27.451 m2 đất tại Lô 2A, Khu công nghiệp Bắc Phú Cát theo hợp đồng thuê hoạt động số 10/VC/HĐKT-LĐKCNBPC ngày 30 tháng 5 năm 2008 với thời hạn thuê là 48 năm 7 tháng 19 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Tổng phí thuê đất và sử dụng hạ tầng là 14.686.208.747 đồng Việt Nam (đã bao gồm thuế GTGT 10%) và phí quản lý 3.500 đồng Việt Nam trên một m2 trên một năm.

Công ty Phenikaa Huế đang thuê 37.300 m2 đất tại Lô CN1-5, Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, thành phố Huế theo hợp đồng thuê hoạt động số 2403/2017/HĐTD/PHXH-TP ngày 24 tháng 3 năm 2017 với thời hạn thuê là 39 năm 9 tháng 8 ngày kể từ ngày bàn giao đất. Phí thuê đất là 15.015 đồng Việt Nam/m2/năm và phí quản lý là 4.050 đồng Việt Nam/m2/năm (đơn giá tiền thuê đất và phí quản lý nêu trên chưa bao gồm thuế GTGT). Tiền thuê đất và phí quản lý được trả hàng năm theo quy định của hợp đồng này.

**8.2 Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động**

Công ty đã có các cam kết theo hợp đồng mua nguyên vật liệu phụ tùng với tổng giá trị khoảng 20,94 tỷ VNĐ để sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

**9. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con.

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu

Trần Thị Hương Thu

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Anh



Tổng Giám đốc

Phạm Trí Dũng

