

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

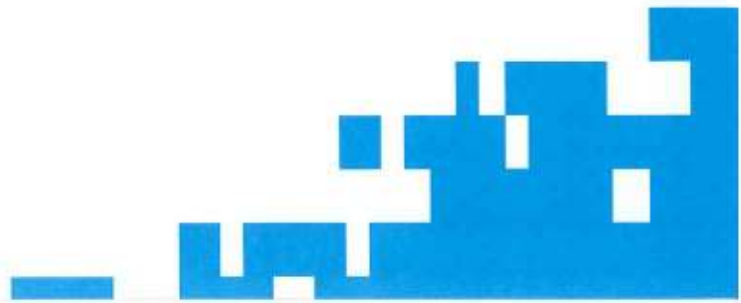
Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN LOGISTICS VICEM
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=
Thành phố Thủ Đức, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN LOGISTICS
VICEM,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0301975289
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.03.10
10:16:49
+07'00'

Foxit PDF Reader Version: 12.1.2



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

Địa chỉ: 405 Song Hành Xa Lộ Hà Nội, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 27

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Logistics Vicem (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hà Quang Hiện	Chủ tịch
Ông Đỗ Văn Huân	Thành viên
Ông Bùi Nguyên Quỳnh	Thành viên
Ông Hồ Sĩ An	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hưng	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hà Minh Ngọc	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên
Bà Phạm Thị Thái Hà	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đỗ Văn Huân	Tổng Giám đốc
Ông Đàm Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Bá Trung	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

Địa chỉ: 405 Song Hành Xa Lộ Hà Nội, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đỗ Văn Huân
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2026

Số: 75/2026/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Logistics Vicem (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Logistics Vicem tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2026

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.



Lê Việt Hà
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4732-2024-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		342.402.932.695	342.805.921.348
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		12.588.875.780	16.766.464.405
1. Tiền	111	4.1	12.588.875.780	16.766.464.405
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		222.482.395.591	194.841.267.560
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	222.482.395.591	194.841.267.560
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		104.110.286.179	127.948.168.668
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	109.110.086.552	130.596.147.978
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		467.515.001	533.381.678
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	1.863.156.409	3.708.408.870
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(7.330.471.783)	(6.889.769.858)
IV. Hàng tồn kho	140		2.762.143.317	2.733.429.705
1. Hàng tồn kho	141	4.6	2.762.143.317	2.733.429.705
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		459.231.828	516.591.010
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	516.591.010
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	459.231.828	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		31.574.588.978	43.053.972.417
I. Tài sản cố định	220		18.345.588.978	30.053.972.417
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	18.157.554.639	30.053.972.417
Nguyên giá	222		232.087.346.565	236.716.424.631
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(213.929.791.926)	(206.662.452.214)
2. Tài sản cố định vô hình	227		188.034.339	-
Nguyên giá	228		190.207.407	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.173.068)	-
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		229.000.000	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		229.000.000	-
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		13.000.000.000	13.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	13.000.000.000	13.000.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		373.977.521.673	385.859.893.765

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

Địa chỉ: 405 Song Hành Xa Lộ Hà Nội, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		47.315.031.096	65.544.114.855
I. Nợ ngắn hạn	310		47.315.031.096	65.544.114.855
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.8	29.986.641.980	45.776.487.851
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	1.652.319.365	1.409.361.105
3. Phải trả người lao động	314	4.10	11.884.284.011	14.809.801.897
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.11	1.458.988.498	341.536.133
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		961.796.926	994.211.634
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.12	1.371.000,316	2.212.716.235
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		326.662.490.577	320.315.778.910
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.13	326.662.490.577	320.315.778.910
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		131.040.000.000	131.040.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		131.040.000.000	131.040.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		53.070.783.332	53.070.783.332
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		127.245.045.585	127.245.045.585
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15.306.661.660	8.959.949.993
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		-	-
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.306.661.660	8.959.949.993
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		373.977.521.673	385.859.893.765



Đỗ Văn Huân
Tổng Giám đốc

Phạm Thị Ngọc
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Diễm
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

Địa chỉ: 405 Song Hành Xa Lộ Hà Nội, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	273.082.091.934	278.276.936.599
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		273.082.091.934	278.276.936.599
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	232.934.868.210	250.966.532.641
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.147.223.724	27.310.403.958
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	9.835.918.170	9.190.284.477
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	32.539.670.754	31.682.821.273
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.443.471.140	4.817.867.162
8. Thu nhập khác	31	5.5	2.797.500.976	7.213.201.755
9. Chi phí khác	32		632.084.908	356.288.738
10. Lợi nhuận khác	40		2.165.416.068	6.856.913.017
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.608.887.208	11.674.780.179
12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	4.302.225.548	2.714.830.186
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.306.661.660	8.959.949.993



Đỗ Văn Huân
Tổng Giám đốc

Phạm Thị Ngọc
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Diễm
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19.608.887.208	11.674.780.179
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	5.6	11.949.170.846	12.052.984.833
Các khoản dự phòng	03		440.701.925	1.331.056.122
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.049.373.873)	(15.548.357.736)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		19.949.386.106	9.510.463.398
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22.501.934.487	25.919.156.745
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(28.713.612)	(1.560.209.903)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17.315.321.910)	(15.023.688.177)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.9	(4.377.977.333)	(2.546.034.738)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		85.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.955.465.912)	(7.516.832.028)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.858.841.826	8.782.860.297
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(469.787.407)	(50.848.485)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.213.455.703	6.358.073.259
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(434.723.133.663)	(327.723.268.877)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		407.082.005.632	314.820.950.818
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.788.523.429	11.385.527.929
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.108.936.306)	4.790.434.644

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.927.494.145)	(3.931.199.145)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.927.494.145)	(3.931.199.145)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		(4.177.588.625)	9.642.095.796
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		16.766.464.405	7.124.368.609
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	12.588.875.780	16.766.464.405



Đỗ Văn Huân
Tổng Giám đốc

Phạm Thị Ngọc
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Diễm
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Logistics Vicem (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định số 24/2000/QĐ-TTg ngày 21 tháng 01 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc cổ phần hóa từ Xi nghiệp Vận tải của Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (tên cũ: Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1) thuộc Tổng Công ty Xi măng Việt Nam
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301975289 ngày 24 tháng 04 năm 2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 23 tháng 04 năm 2025.

Ngày 07 tháng 12 năm 2005, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 41/UBCK-GPNY của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán HTV.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi gần đây nhất là 131.040.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	65.623.610.000	50,08	65.623.610.000	50,08
Các cổ đông khác	65.416.390.000	49,92	65.416.390.000	49,92
Cộng	131.040.000.000	100,00	131.040.000.000	100,00

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 405 Song Hành Xa Lộ Hà Nội, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 184 (31/12/2024: 190).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác và không hoạt động tại trụ sở);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và không hoạt động tại trụ sở);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và không hoạt động tại trụ sở);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển, kinh doanh vận chuyển hàng không và không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Bán buôn xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có công ty con như sau:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Tầng 35, tòa nhà The Nexus, 3A-3B Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	65%	65%	65%

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức đang tiến hành giải thể theo Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐTV/TTTĐ ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng thành viên.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam; Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức Kế toán trên máy vi tính.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có).

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư góp vốn vào công ty con

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

3.4. Nợ phải thu

Nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua là đơn vị độc lập với người bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận 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 chi phí mua và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 10 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 10 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 năm |

3.7. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là các khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.9. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

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

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.10. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra và cung cấp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.11. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu quản lý; chi phí đồ dùng văn phòng; chi phí khấu hao TSCĐ; thuế, phí, lệ phí; chi phí dự phòng phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

3.12. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế suất là 10%.

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

3.13. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	473.778.475	128.447.486
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.115.097.305	16.638.016.919
Cộng	12.588.875.780	16.766.464.405

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng tại ngày 31/12/2025.

Đầu tư góp vốn vào công ty con là khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Giá gốc	13.000.000.000	13.000.000.000
Giá trị hợp lý	(*)	(*)
Dự phòng	-	-

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
- Xem thêm Mục 6	68.984.626.997	80.014.843.339
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Long Phước	15.513.203.310	13.864.262.836
Các khách hàng khác (*)	24.612.256.245	36.717.041.803
Cộng	109.110.086.552	130.596.147.978

(*) Tại ngày 31/12/2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu	1.320.015.702	-	2.272.620.961	-
Phải thu người lao động	249.043.128	-	532.705.000	-
Phải thu khác	294.097.579	-	903.082.909	-
Cộng	1.863.156.409	-	3.708.408.870	-

4.5. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	8.052.986.596	722.514.813	10.052.986.596	3.163.216.738

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

Địa chỉ: 405 Song Hành Xa Lộ Hà Nội, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.5. Nợ xấu (tiếp theo)**

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH MTV Cát Vạn Hưng	979.302.000	-	Trên 03 năm	979.302.000	-	Trên 03 năm Từ 02 đến dưới 03 năm
Công ty Cổ phần Bảo Việt Phát	1.466.597.568	-	Trên 03 năm Từ 02 đến dưới 03 năm	1.816.597.568	534.406.612	dưới 03 năm Từ 01 đến dưới 03 năm
Các khách hàng khác	5.607.087.028	722.514.813	dưới 03 năm	7.257.087.028	2.628.810.126	dưới 03 năm
Cộng	8.052.986.596	722.514.813		10.052.986.596	3.163.216.738	

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.614.989.553	-	2.610.010.204	-
Công cụ, dụng cụ	147.153.764	-	123.419.501	-
Cộng	2.762.143.317	-	2.733.429.705	-

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

Địa chỉ: 405 Song Hành Xa Lộ Hà Nội, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	2.203.932.585	228.904.725.144	5.607.766.902	236.716.424.631
Mua trong năm	-	-	50.580.000	50.580.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.679.658.066)	-	(4.679.658.066)
Tại ngày 31/12/2025	2.203.932.585	224.225.067.078	5.658.346.902	232.087.346.565
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2025	2.203.932.585	199.680.737.103	4.777.782.526	206.662.452.214
Khấu hao trong năm	-	11.435.723.724	511.274.054	11.946.997.778
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.679.658.066)	-	(4.679.658.066)
Tại ngày 31/12/2025	2.203.932.585	206.436.802.761	5.289.056.580	213.929.791.926
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	-	29.223.988.041	829.984.376	30.053.972.417
Tại ngày 31/12/2025	-	17.788.264.317	369.290.322	18.157.554.639

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 115.857.783.105 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

Địa chỉ: 405 Song Hành Xa Lô Hà Nội, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm Mục 6	1.803.758.048	1.803.758.048	285.012.971	285.012.971
Công ty Cổ phần HCM Logistics	8.438.717.650	8.438.717.650	10.633.035.473	10.633.035.473
Doanh nghiệp tư nhân Trung Tài	6.328.462.216	6.328.462.216	11.641.253.117	11.641.253.117
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	13.415.704.066	13.415.704.066	23.217.186.290	23.217.186.290
Cộng	29.986.641.980	29.986.641.980	45.776.487.851	45.776.487.851

(*) Tại ngày 31/12/2025, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	486.060.770	23.585.808.547	(6.303.070.791)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.086.229.170	4.302.225.548	(4.377.977.333)	1.161.980.955
Thuế thu nhập cá nhân	-	80.029.425	2.601.619.253	(2.768.969.978)	247.380.150
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	459.231.828	-	1.085.204.740	(1.544.436.568)	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	459.231.828	1.652.319.365	31.577.858.088	(14.997.454.670)	1.409.361.105

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Phải trả người lao động

Là quỹ tiền lương còn phải trả cho cán bộ, công nhân viên tại ngày 31/12/2025.

4.11. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.156.242.200	-
Các khoản chi phí phải trả khác	302.746.298	341.536.133
Cộng	1.458.988.498	341.536.133

4.12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	2.212.716.235	3.956.152.773
Trích lập trong năm	5.028.749.993	5.773.395.490
Tăng khác	85.000.000	-
Sử dụng trong năm	(5.955.465.912)	(7.516.832.028)
Số dư cuối năm	1.371.000.316	2.212.716.235

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

Địa chỉ: 405 Song Hành Xa Lộ Hà Nội, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Vốn chủ sở hữu****4.13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	131.040.000.000	53.070.783.332	127.245.045.585	9.704.595.490	321.060.424.407
Lãi trong năm trước	-	-	-	8.959.949.993	8.959.949.993
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.773.395.490)	(5.773.395.490)
Chia cổ tức	-	-	-	(3.931.200.000)	(3.931.200.000)
Tại ngày 01/01/2025	131.040.000.000	53.070.783.332	127.245.045.585	8.959.949.993	320.315.778.910
Lãi trong năm nay	-	-	-	15.306.661.660	15.306.661.660
Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.028.749.993)	(5.028.749.993)
Chia cổ tức	-	-	-	(3.931.200.000)	(3.931.200.000)
Tại ngày 31/12/2025	131.040.000.000	53.070.783.332	127.245.045.585	15.306.661.660	326.662.490.577

Việc phân phối lợi nhuận năm 2024 được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 50/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2025.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	13.104.000	13.104.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	13.104.000	13.104.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	13.104.000	13.104.000

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

4.13.3. Cổ tức

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 50/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2025, cổ tức năm 2024 được chia với tỷ lệ 3% vốn điều lệ.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu dịch vụ vận tải đường thủy	214.399.627.904	239.605.952.798
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	40.974.328.303	33.323.536.169
Doanh thu cho thuê công trình hạ tầng	17.177.235.000	-
Doanh thu dịch vụ vận tải đường bộ	278.895.382	3.610.333.966
Doanh thu bốc dỡ hàng hóa	252.005.345	1.737.113.666

Cộng **273.082.091.934** **278.276.936.599**

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 6 114.270.558.454 127.709.044.657

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	194.426.588.070	220.067.925.328
Giá vốn của hàng hóa đã bán	38.508.280.140	30.898.607.313

Cộng **232.934.868.210** **250.966.532.641**

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi	9.835.918.170	9.190.284.477

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí cho nhân viên	16.316.894.338	15.019.871.553
Chi phí vật liệu quản lý	766.405.464	809.051.706
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.353.002.019	479.972.662
Chi phí khấu hao tài sản cố định	513.447.122	617.261.109
Thuế, phí và lệ phí	2.668.281.807	3.238.717.726
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	440.701.925	1.331.056.122
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.215.536.194	3.310.804.883
Chi phí khác bằng tiền	7.265.401.885	6.876.085.512
Cộng	32.539.670.754	31.682.821.273

5.5. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.213.455.703	6.358.073.259
Thu nhập khác	584.045.273	855.128.496
Cộng	2.797.500.976	7.213.201.755

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.888.097.398	26.755.340.737
Chi phí nhân công	59.361.760.086	62.141.527.634
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.949.170.846	12.052.984.833
Chi phí dịch vụ mua ngoài	148.501.194.098	168.734.600.246
Chi phí khác	14.774.316.536	12.964.900.464
Cộng	265.474.538.964	282.649.353.914

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	19.608.887.208	11.674.780.179
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.902.240.528	1.899.370.753
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	21.511.127.736	13.574.150.932
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.302.225.548	2.714.830.186

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	Công ty mẹ
2. Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	Công ty có cùng công ty mẹ
4. Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	Công ty có cùng công ty mẹ
5. Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	Công ty cùng tập đoàn
6. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	63.843.980.875	75.426.003.617
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	1.451.806.400	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	3.688.839.722	4.588.839.722
Cộng - Xem thêm Mục 4.3	<u>68.984.626.997</u>	<u>80.014.843.339</u>

Phải trả người bán ngắn hạn:

Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	(1.423.400.844)	-
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	(380.357.204)	(285.012.971)
Cộng - Xem thêm Mục 4.8	<u>(1.803.758.048)</u>	<u>(285.012.971)</u>

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	112.950.734.454	127.709.044.657
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	1.319.824.000	-
Cộng - Xem thêm Mục 5.1	<u>114.270.558.454</u>	<u>127.709.044.657</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Sử dụng dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	12.616.507.479	-
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	1.382.593.389	1.391.739.335
Cộng	13.999.100.868	1.391.739.335

Cổ tức đã chia:		
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	1.968.708.300	1.968.708.300
Ông Đỗ Văn Huân	780.000	780.000
Cộng	1.969.488.300	1.969.488.300

Thù lao của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Hà Quang Hiện	Chủ tịch Hội đồng quản trị	72.000.000	72.000.000
Ông Đỗ Văn Huân	Thành viên Hội đồng quản trị	48.000.000	48.000.000
Ông Bùi Nguyên Quỳnh	Thành viên Hội đồng quản trị	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Văn Hưng	Thành viên Hội đồng quản trị	48.000.000	48.000.000
Ông Hồ Sĩ An	Thành viên Hội đồng quản trị	48.000.000	48.000.000
Cộng		264.000.000	264.000.000

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Đỗ Văn Huân	Tổng Giám đốc	691.297.619	704.944.941
Ông Đàm Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc	373.455.000	376.150.895
Ông Phạm Bá Trung	Phó Tổng Giám đốc	373.320.000	376.150.895
Cộng		1.438.072.619	1.457.246.731

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Ông Hà Minh Ngọc	Trưởng ban	48.000.000	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Bà Phạm Thị Thái Hà	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Cộng		120.000.000	120.000.000

7. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Đỗ Văn Huân
Tổng Giám đốc

Phạm Thị Ngọc
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Diễm
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2026