

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG**

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

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

Hà Nội, tháng 03 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 22

### **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### **Hội đồng quản trị**

Bà Lê Thị Thu Huyền	Chủ tịch
Ông Trịnh Ngọc Thắng	Thành viên
Ông Đặng Phúc Tân	Thành viên
Ông Đỗ Ngọc Thạch	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Hải Minh	Thành viên độc lập

##### **Ban Giám đốc**

Ông Trịnh Ngọc Thắng	Giám đốc
Ông Đặng Phúc Tân	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Anh Đức	Phó Giám đốc (tạm đình chỉ công việc từ ngày 08/01/2025)

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025 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 này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Trịnh Ngọc Thắng**  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Số: 68 /2026/BCKT-AVI-TC1

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**  
**Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng ("gọi tắt là Công ty") được lập ngày 10/03/2026 và được trình bày từ trang 04 đến trang 22, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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 Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 phải 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 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. 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 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 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 giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Ngô Việt Thanh**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy CNDKHN Kiểm toán số 1687-2023-055-1

**Trần Thị Trang**  
**Kiểm toán viên**  
Giấy CNDKHN Kiểm toán số 2909-2025-055-1

**Thay mặt và đại diện cho**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**  
Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

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

**MẪU SỐ B01 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>130.955.943.906</b>	<b>133.851.902.892</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>25.323.319.188</b>	<b>30.685.236.647</b>
1. Tiền	111		24.323.319.188	29.685.236.647
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	1.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>50.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	50.000.000.000	40.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>50.618.264.958</b>	<b>60.012.576.121</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	25.972.884.852	31.016.875.617
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	1.669.174.346	1.850.630.384
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	51.008.675.164	60.404.645.338
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	13	(28.032.469.404)	(33.259.575.218)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.254.569.025</b>	<b>3.075.030.403</b>
1. Hàng tồn kho	141	10	3.254.569.025	3.075.030.403
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.759.790.735</b>	<b>79.059.721</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		131.885.847	37.745.509
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	1.627.904.888	41.314.212
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.042.167.104</b>	<b>2.734.699.294</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.299.001.734</b>	<b>1.652.800.231</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.299.001.734	1.652.800.231
- Nguyên giá	222		19.334.546.292	19.532.739.770
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.035.544.558)	(17.879.939.539)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		522.000.000	522.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(522.000.000)	(522.000.000)
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>743.165.370</b>	<b>1.081.899.063</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	743.165.370	1.081.899.063
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>132.998.111.010</b>	<b>136.586.602.186</b>

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

**MẪU SỐ B01 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>41.712.387.871</b>	<b>47.038.047.230</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>39.282.521.509</b>	<b>44.743.735.868</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	23.714.346.716	26.422.281.028
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	5.343.646.698	9.161.908.531
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	504.498.177	554.415.843
4. Phải trả người lao động	314		6.003.063.000	3.778.474.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		65.776.472	493.225.806
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	676.453.319	563.178.732
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.974.737.127	3.770.251.928
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.429.866.362</b>	<b>2.294.311.362</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	2.429.866.362	2.294.311.362
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>91.285.723.139</b>	<b>89.548.554.956</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>91.285.723.139</b>	<b>89.548.554.956</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		60.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		60.000.000.000	60.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.590.195.705	23.590.195.705
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.252.394.869	3.252.394.869
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.443.132.565	2.705.964.382
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		97.547.382	1.423.574.887
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		4.345.585.183	1.282.389.495
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>132.998.111.010</b>	<b>136.586.602.186</b>


Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Người lập



Đinh Ngọc Sơn

Trưởng phòng  
Tài chính - Kế toán



Phan Thái Hoàng

Giám đốc



Trịnh Ngọc Thắng

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

**MẪU SỐ B02 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2025	2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	531.726.139.566	530.115.055.561
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	37.061.979.165	40.814.244.230
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	494.664.160.401	489.300.811.331
4. Giá vốn hàng bán	11	21	472.296.988.758	465.965.216.504
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.367.171.643	23.335.594.827
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	4.670.535.609	4.414.595.526
7. Chi phí tài chính	22	23	2.378.865.370	2.116.964.290
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	24	10.578.535.931	11.495.347.648
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	6.892.590.434	12.163.933.223
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.187.715.517	1.973.945.192
11. Thu nhập khác	31	25	998.862.968	231.626.334
12. Chi phí khác	32	26	2.131.430.266	252.162.164
13. Lợi nhuận khác	40		(1.132.567.298)	(20.535.830)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.055.148.219	1.953.409.362
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	1.709.563.036	671.019.867
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.345.585.183	1.282.389.495
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	724	29

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Người lập

Đinh Ngọc Sơn

Trưởng phòng  
Tài chính - Kế toán

Phan Thái Hoàng

Giám đốc

Trịnh Ngọc Thắng

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

**MẪU SỐ B03 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		2025	2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.055.148.219	1.953.409.362
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	391.946.645	391.151.892
- Các khoản dự phòng	03	(5.227.105.814)	(568.293.070)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.381.177.509)	(4.147.336.988)
- Các khoản điều chỉnh khác (*)	07	1.081.899.063	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	(2.079.289.396)	(2.371.068.804)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	14.087.603.766	8.399.667.481
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(179.538.622)	(448.260.204)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(5.211.165.327)	(1.342.113.641)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.575.585.557)	(798.710.084)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.903.931.801)	(1.350.900.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>3.138.093.063</b>	<b>2.088.614.748</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(247.544.815)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(50.000.000.000)	(40.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	40.000.000.000	10.360.986.301
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.234.259.706	4.910.844.261
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(7.013.285.109)</b>	<b>(24.728.169.438)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.486.725.413)	(1.794.729.495)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(1.486.725.413)</b>	<b>(1.794.729.495)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(5.361.917.459)</b>	<b>(24.434.284.185)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>30.685.236.647</b>	<b>55.119.520.832</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>25.323.319.188</b>	<b>30.685.236.647</b>

(\*) Ghi giảm chi phí đầu tư của các dự án bị dừng thực hiện vĩnh viễn, hạch toán vào chi phí khác trong năm.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Người lập



Đinh Ngọc Sơn

Trưởng phòng  
Tài chính - Kế toán



Phan Thái Hoàng

Giám đốc



Trịnh Ngọc Thăng

## **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng (sau đây gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100105694 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/07/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 16/01/2023.

Vốn điều lệ của Công ty là 60.000.000.000 VND, tương đương 6.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là TMX.

Tổng số cán bộ nhân viên của công ty tại ngày 31/12/2025 là 77 người (tại ngày 31/12/2024 là 79 người).

### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Mua bán xi măng.
- Dịch vụ cho thuê kho, nhà xưởng.

### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

### **Cấu trúc công ty**

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 348 Giải phóng, phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội. Công ty có một chi nhánh trực thuộc đặt tại số nhà 56, đường Phú Xá, Tổ 8, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên hoạt động chính là thương mại xi măng.

## **2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **Thông tin về thay đổi Chế độ kế toán doanh nghiệp**

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và một số thông tư liên quan khác. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026. Ảnh hưởng của việc áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo hướng dẫn tại Thông tư 99 đối với số liệu sổ kế toán và số liệu Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 01/01/2026 được thực hiện theo hướng dẫn chuyển đổi số dư trên sổ kế toán và điều khoản chuyển tiếp quy định tại Thông tư 99 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".

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

##### **4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

##### **4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

##### **4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, vàng tiền tệ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

##### **4.4. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

##### **4.5. 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

**4.6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	<b>Năm</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 06

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**4.8. Các khoản phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: cổ tức phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

#### 4.9. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về các khoản chi phí thực tế phải trả, số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán.

#### 4.10. Ghi nhận doanh thu

**Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:** Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

**Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm:** Lãi tiền gửi, lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán ... Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Chiết khấu thanh toán được ghi nhận theo thông báo của bên nhận thanh toán (nhà cung cấp).

**Thu nhập khác** phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

#### 4.11. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập

doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

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

#### **4.12. Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

#### **5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	967.632.522	685.126.774
Tiền gửi ngân hàng	23.355.686.666	29.000.109.873
Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>25.323.319.188</u></b>	<b><u>30.685.236.647</u></b>

#### **6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,8%/năm.

#### **7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>25.972.884.852</b>	<b>31.016.875.617</b>
Ông Nguyễn Cao Sơn	5.183.454.449	5.183.454.449
Bà Lê Thị Thu Khuyến	2.696.109.029	2.698.409.029
Công ty TNHH Nam Sơn 668	1.944.355.760	1.951.994.592
Công ty TNHH Tùng Nam	1.971.180.250	1.971.180.250
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt Nam	1.717.046.100	1.717.046.100
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Vượng Anh	-	4.728.477.664
Các khách hàng khác	12.460.739.264	12.766.313.533
<b>Cộng</b>	<b><u>25.972.884.852</u></b>	<b><u>31.016.875.617</u></b>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Trả trước cho bên liên quan</b>	<b>1.553.674.346</b>	<b>1.531.601.727</b>
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	600.431.500	561.487.500
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	840.442.843	857.314.224
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	112.800.003	112.800.003
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>115.500.000</b>	<b>319.028.657</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.669.174.346</b>	<b>1.850.630.384</b>

**9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Kỳ cược, kỳ quỹ	40.003.000.000	-	50.003.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn mang đi cầm cố	40.000.000.000	-	50.000.000.000	-
- Kỳ quỹ, kỳ cược khác	3.000.000	-	3.000.000	-
Ông Nguyễn Tuấn Anh	6.900.000.000	(6.900.000.000)	6.900.000.000	(6.900.000.000)
Thuế TNCN của người lao động	296.674.019	-	420.076.889	-
Tạm ứng	77.357.698	-	92.275.625	-
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.629.589.039	-	2.482.671.236	-
Chiết khấu thương mại	-	-	335.378.441	-
Các khoản phải thu khác	102.054.408	-	171.243.147	-
<b>Cộng</b>	<b>51.008.675.164</b>	<b>(6.900.000.000)</b>	<b>60.404.645.338</b>	<b>(6.900.000.000)</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	1.318.237.612	-	1.220.833.939	-
Hàng hoá	1.936.331.413	-	1.854.196.464	-
<b>Cộng</b>	<b>3.254.569.025</b>	<b>-</b>	<b>3.075.030.403</b>	<b>-</b>

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho hàng hóa tại Giáp Nhị	743.165.370	-
Dự án chung cư cao tầng Giáp Nhị (1)	-	881.899.063
Dự án khu nhà ở tại Vĩnh Tuy (2)	-	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>743.165.370</b>	<b>1.081.899.063</b>

- (1) Chi phí dự án phát sinh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 268/2010/HĐHTKD giữa Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà về việc các bên thỏa thuận hợp tác để thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, xin chuyển đổi mục đích sử dụng của 7.804,7m<sup>2</sup> đất và đầu tư xây dựng kinh doanh khu chung cư cao tầng Giáp Nhị kết hợp trung tâm thương mại dịch vụ tại ngõ số 1, Phan Đình Giót, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- (2) Theo Hợp đồng tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình số 192/2011/TMXM - QLDA ngày 26/02/2011, Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC) đã thống nhất việc lập dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở kết hợp trung tâm thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy. Tuy nhiên, UBND Quận Hai Bà Trưng không đồng ý xây dựng chung cư cao tầng, chỉ chấp nhận chuyển đổi khu đất sang xây dựng công trình dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc với quy mô thấp tầng.

Ngày 24/10/2012, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 856/NQ-HĐQT, quyết định tạm dừng đầu tư 02 dự án nêu trên trong thời gian khoảng 3 năm. Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 299/NQ-HĐQT ngày 24/3/2017, Công ty đã đánh giá hiện trạng của dự án trên cơ sở các quy định mới về đầu tư, kinh doanh bất động sản của Nhà nước; xây dựng phương án báo cáo và xin ý kiến của Tổng công ty Xi măng Việt Nam.

Ngày 22/04/2025, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 617/NQ-ĐHĐCĐ đã thông qua phương án đề xuất dừng vĩnh viễn các dự án nêu trên, chi phí phát sinh của các dự án được ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2025.

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2025	15.735.760.443	3.461.784.641	335.194.686	19.532.739.770
Mua sắm trong năm	-	-	38.148.148	38.148.148
Giảm khác	(236.341.626)	-	-	(236.341.626)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>15.499.418.817</b>	<b>3.461.784.641</b>	<b>373.342.834</b>	<b>19.334.546.292</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2025	15.315.352.511	2.229.392.342	335.194.686	17.879.939.539
Khấu hao trong năm	140.495.832	250.656.060	794.753	391.946.645
Giảm khác	(236.341.626)	-	-	(236.341.626)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>15.219.506.717</b>	<b>2.480.048.402</b>	<b>335.989.439</b>	<b>18.035.544.558</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2025	420.407.932	1.232.392.299	-	1.652.800.231
Tại ngày 31/12/2025	279.912.100	981.736.239	37.353.395	1.299.001.734
<i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng</i>	9.656.221.076	1.957.848.277	335.194.686	11.949.264.039

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG**

Số 348 đường Giải Phóng - Phường Phương Liệt - Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MÃ SỐ B09 - DN

**13. NỢ XẤU**

	31/12/2025				01/01/2025			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	Năm	VND	VND	VND	Năm	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng</b>		<b>21.132.469.404</b>	-	<b>(21.132.469.404)</b>		<b>26.359.575.218</b>	-	<b>(26.359.575.218)</b>
Ông Nguyễn Cao Sơn	> 3 năm	5.183.454.449	-	(5.183.454.449)	> 3 năm	5.183.454.449	-	(5.183.454.449)
Công ty TNHH Tùng Nam	> 3 năm	1.971.180.250	-	(1.971.180.250)	> 3 năm	1.971.180.250	-	(1.971.180.250)
Bà Lê Thị Thu Khuyến	> 3 năm	2.696.109.029	-	(2.696.109.029)	> 3 năm	2.698.409.029	-	(2.698.409.029)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt Nam	> 3 năm	1.717.046.100	-	(1.717.046.100)	> 3 năm	1.717.046.100	-	(1.717.046.100)
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Vượng Anh	> 3 năm	-	-	-	> 3 năm	4.728.477.664	-	(4.728.477.664)
Các khách hàng khác	> 3 năm	9.564.679.576	-	(9.564.679.576)	> 3 năm	10.061.007.726	-	(10.061.007.726)
<b>Phải thu khác</b>		<b>6.900.000.000</b>	-	<b>(6.900.000.000)</b>		<b>6.900.000.000</b>	-	<b>(6.900.000.000)</b>
Ông Nguyễn Tuấn Anh	> 3 năm	6.900.000.000	-	(6.900.000.000)	> 3 năm	6.900.000.000	-	(6.900.000.000)
<b>Cộng</b>		<b>28.032.469.404</b>	-	<b>(28.032.469.404)</b>		<b>33.259.575.218</b>	-	<b>(33.259.575.218)</b>

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>20.874.701.076</b>	<b>20.874.701.076</b>	<b>23.930.622.496</b>	<b>23.930.622.496</b>
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	110.346.758	110.346.758	118.590.014	118.590.014
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	20.764.354.318	20.764.354.318	23.812.032.482	23.812.032.482
<b>Phải trả người bán khác</b>	<b>2.839.645.640</b>	<b>2.839.645.640</b>	<b>2.491.658.532</b>	<b>2.491.658.532</b>
<b>Cộng</b>	<b>23.714.346.716</b>	<b>23.714.346.716</b>	<b>26.422.281.028</b>	<b>26.422.281.028</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	-	-
<b>Khách hàng khác</b>	<b>5.343.646.698</b>	<b>9.161.908.531</b>
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Hùng Linh	400.708.059	805.036.979
Công ty TNHH Thái Sơn Quảng Ninh	599.599.526	1.147.295.406
Công ty TNHH Vũ Gia Thịnh Vượng	450.930.518	600.050.161
Công ty Cổ phần Thái Hà Việt Nam	228.387.225	590.101.995
Công ty TNHH Phát triển Vật liệu Xây dựng Thanh Sơn	237.134.090	918.478.040
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Phú Dũng	474.729.202	779.062.642
Công ty TNHH Thương mại xi măng	409.813.038	791.323.918
Công ty TNHH Nhung Anh	347.418.050	587.796.480
Người mua trả tiền trước khác	2.194.926.990	2.942.762.910
<b>Cộng</b>	<b>5.343.646.698</b>	<b>9.161.908.531</b>

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	388.248.829	2.269.520.996	2.453.416.141	204.353.684
- Văn phòng Công ty	388.248.829	2.081.029.551	2.264.924.696	204.353.684
- Chi nhánh Thái Nguyên	-	188.491.445	188.491.445	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	166.167.014	1.709.563.036	1.575.585.557	300.144.493
Thuế thu nhập cá nhân	(41.314.212)	413.445.444	391.607.440	(19.476.208)
Tiền thuê đất, thuế nhà đất	-	4.375.378.473	5.983.807.153	(1.608.428.680)
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	164.402.949	164.402.949	-
<b>Cộng</b>	<b>513.101.631</b>	<b>8.932.310.898</b>	<b>10.568.819.240</b>	<b>(1.123.406.711)</b>
<b>Trong đó:</b>				
- Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	41.314.212			1.627.904.888
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	554.415.843			504.498.177

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>676.453.319</b>	<b>563.178.732</b>
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	574.453.319	561.178.732
Các khoản phải trả, phải nộp khác	102.000.000	2.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>2.429.866.362</b>	<b>2.294.311.362</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.429.866.362	2.294.311.362
<b>Cộng</b>	<b>3.106.319.681</b>	<b>2.857.490.094</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG**

Số 348 đường Giải Phóng - Phường Phương Liệt - Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>3.252.394.869</b>	<b>23.590.195.705</b>	<b>5.774.696.887</b>	<b>92.617.287.461</b>
Lãi trong năm	-	-	-	1.282.389.495	1.282.389.495
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(4.351.122.000)	(4.351.122.000)
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>3.252.394.869</b>	<b>23.590.195.705</b>	<b>2.705.964.382</b>	<b>89.548.554.956</b>
Lãi trong năm	-	-	-	4.345.585.183	4.345.585.183
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(2.608.417.000)	(2.608.417.000)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>3.252.394.869</b>	<b>23.590.195.705</b>	<b>4.443.132.565</b>	<b>91.285.723.139</b>

(\*) Trong năm, Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 617/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025:

- Chia cổ tức (tỷ lệ 2,5%): 1.500.000.000 đồng.
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 1.000.417.000 đồng và quỹ thưởng ban điều hành 108.000.000 đồng.

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	%	VND	%
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)	35.786.140.000	59,64%	35.786.140.000	59,64%
Ông Đỗ Ngọc Thạch	6.015.000.000	10,03%	6.015.000.000	10,03%
Bà Nguyễn Phan Minh Ngọc	3.958.000.000	6,60%	3.958.000.000	6,60%
Ông Phan Văn Tuấn	3.160.000.000	5,27%	1.067.000.000	1,78%
Các cổ đông khác	11.080.860.000	18,47%	13.173.860.000	21,96%
<b>Cộng</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

**Cổ phiếu**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.000.000	6.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	6.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	6.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu

**19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Nợ khó đòi đã xử lý	79.674.450	79.674.450

**20. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng (xi măng)	522.227.807.445	522.205.793.650
Doanh thu cho thuê văn phòng và kho bãi	9.498.332.121	7.909.261.911
<b>Cộng</b>	<u>531.726.139.566</u>	<u>530.115.055.561</u>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Chiết khấu thương mại	37.061.979.165	40.814.244.230
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<u>494.664.160.401</u>	<u>489.300.811.331</u>

**21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	464.331.114.453	458.360.067.124
Giá vốn cho thuê văn phòng và kho bãi	7.965.874.305	7.605.149.380
<b>Cộng</b>	<u>472.296.988.758</u>	<u>465.965.216.504</u>

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.381.177.509	4.147.336.988
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	135.038
Chiết khấu thanh toán	289.358.100	267.123.500
<b>Cộng</b>	<u>4.670.535.609</u>	<u>4.414.595.526</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thanh toán	2.378.865.370	2.116.964.290
<b>Cộng</b>	<b>2.378.865.370</b>	<b>2.116.964.290</b>

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>10.578.535.931</b>	<b>11.495.347.648</b>
Chi phí nhân viên	7.331.091.296	7.027.782.094
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.265.505.586	1.264.267.685
Chi phí khác	1.981.939.049	3.203.297.869
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>6.892.590.434</b>	<b>12.163.933.223</b>
Chi phí nhân viên	7.139.900.063	7.082.023.161
Chi phí vật liệu quản lý	684.425.922	682.724.249
Chi phí khấu hao tài sản cố định	251.450.813	250.656.060
Thuế, phí và lệ phí	154.000.000	154.000.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(5.227.105.814)	(568.293.070)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	998.810.945	1.766.480.553
Chi phí khác	2.891.108.505	2.796.342.270
<b>Cộng</b>	<b>17.471.126.365</b>	<b>23.659.280.871</b>

**25. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ tiền thưởng, hỗ trợ	90.000.000	4.985.200
Các khoản thu nhập khác	908.862.968	226.641.134
<b>Cộng</b>	<b>998.862.968</b>	<b>231.626.334</b>

**26. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt	179.775.184	113.316.619
Chi phí của các dự án đầu tư dừng thực hiện vĩnh viễn (*)	1.081.899.063	-
Các khoản khác	869.756.019	138.845.545
<b>Cộng</b>	<b>2.131.430.266</b>	<b>252.162.164</b>

(\*) Xem thêm tại Thuyết minh số 11.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

**27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>6.055.148.219</b>	<b>1.953.409.362</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.845.574.247	627.425.709
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>7.900.722.466</b>	<b>2.580.835.071</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.580.144.493</b>	<b>516.167.014</b>
Thuế TNDN bổ sung của các năm trước	129.418.543	154.852.853
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.709.563.036</b>	<b>671.019.867</b>

**28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>4.345.585.183</b>	<b>1.282.389.495</b>
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(1.108.417.000)
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.345.585.183</b>	<b>173.972.495</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.000.000	6.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>724</b>	<b>29</b>

(\*) Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty chưa phân phối lợi nhuận năm 2025, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2025 có thể được điều chỉnh phụ thuộc vào việc trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 đã được trình bày lại do ảnh hưởng của phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 617/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025.

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	684.425.922	682.724.249
Chi phí nhân viên	18.070.991.359	16.509.805.255
Chi phí khấu hao tài sản cố định	391.946.645	391.151.892
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.292.664.607	22.211.550.563
Chi phí khác	9.252.426.027	11.218.293.687
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(5.227.105.814)	(568.293.070)
<b>Cộng</b>	<b>43.465.348.746</b>	<b>50.445.232.576</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

**30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các bên liên quan sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối liên hệ</b>
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần TMDV Vận tải Xi măng Hải Phòng	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch	Công ty con cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Logistic Vicem	Công ty con cùng Công ty mẹ
Viện Công nghệ Xi măng Vicem	Trực thuộc Công ty mẹ

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

**Giao dịch với các bên liên quan**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Mua hàng</b>		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	409.124.047.995	397.811.285.821
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	12.047.881.506	4.804.009.259
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	24.958.864.268	36.972.078.527
<b>Phí tư vấn</b>		
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	387.989.366	385.113.240
<b>Nhận hỗ trợ, thường tiêu thụ</b>		
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	30.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	30.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	10.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	-	4.985.200
<b>Chi trả cổ tức</b>		
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	894.653.500	1.073.584.200
Cổ tức trả cho cổ đông cá nhân là thành viên Hội đồng quản trị		
- Ông Đỗ Ngọc Thạch	150.375.000	180.450.000
- Ông Đặng Phúc Tân	3.075.000	3.690.000
<b>Chiết khấu thanh toán nhận được</b>		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	150.656.000	58.607.500
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	138.702.100	208.516.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

**Số dư với các bên liên quan**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	-	234.646.960
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	-	100.731.481

**Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
		VND	VND
Bà Lê Thị Thu Huyền	Chủ tịch HĐQT	72.000.000	142.524.506
Ông Nguyễn Hải Minh	Thành viên HĐQT độc lập	48.000.000	111.872.332
Ông Đỗ Ngọc Thạch	Thành viên HĐQT độc lập	48.000.000	111.872.332
Ông Trịnh Ngọc Thắng	Thành viên HĐQT, Giám đốc	707.322.000	596.296.706
Ông Đặng Phúc Tân	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	662.472.000	583.716.706
Ông Hoàng Anh Đức	Phó Giám đốc (tạm đình chỉ công việc từ ngày 08/01/2025)	181.834.000	305.285.000
<b>Cộng</b>		<b><u>1.719.628.000</u></b>	<b><u>1.851.567.582</u></b>

**31. THÔNG TIN KHÁC**

**Thù lao của Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
		VND	VND
Bà Ninh Thị Xuân	Trưởng Ban kiểm soát	48.000.000	85.263.636
Bà Lê Thị Thu Hà	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
Bà Tô Thị Minh Phượng	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
<b>Cộng</b>		<b><u>120.000.000</u></b>	<b><u>157.263.636</u></b>

**32. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**33. SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Người lập



Đinh Ngọc Sơn

Trưởng phòng  
Tài chính - Kế toán



Phan Thái Hoàng

Giám đốc



Trịnh Ngọc Thắng

Số 366 /TMXM-TCKT

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

V/v công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

1. Tên công ty: Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng.
2. Mã chứng khoán: TMX.
3. Trụ sở chính: Số 348 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.

4. Điện thoại: 0243.8643315

Số Fax: 0243.8642586

5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Hoàng Thị Hải Yến.

6. Nội dung của thông tin công bố:

6.1. Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng được lập ngày 10/03/2026, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Thuyết minh Báo cáo tài chính.

6.2. Nội dung giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm trước (kèm theo văn bản giải trình).

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính năm 2025: [www.tmx.com.vn](http://www.tmx.com.vn).

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TCKT, Thư ký Cty;
- Lưu Văn thư.

**GIÁM ĐỐC**



**Trịnh Ngọc Thắng**

Số 367 /TMXM-TCKT

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

V/v giải trình chênh lệch lợi nhuận năm 2025  
so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2025 so với cùng kỳ năm trước như sau:

**I. Số liệu:**

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch tăng	So sánh tăng
Lợi nhuận sau thuế	4.345.585.183	1.282.389.495	3.063.195.688	238,87%

**II. Nguyên nhân chênh lệch:**

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 4,346 tỷ đồng, tăng 3,063 tỷ đồng, tương ứng tăng 238,87% so với cùng kỳ năm 2024 do một số nguyên nhân như sau:

- Lợi nhuận trước thuế kinh doanh xi măng thực hiện năm 2025 là 3,364 tỷ đồng, tăng 3,991 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận kinh doanh xi măng năm 2024 là -0,628 tỷ đồng). Nguyên nhân do sản lượng tiêu thụ xi măng năm 2025 đạt 454.001,51 tấn tăng so với cùng kỳ năm 2024 (tương ứng tăng 4.864 tấn). Trong năm 2025, Công ty đã thu hồi được khoản nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng của Công ty Vượng Anh với số tiền 4,728 tỷ đồng và đã hoàn nhập dự phòng theo đúng quy định pháp luật.

- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động kinh doanh cho thuê văn phòng và kho bãi thực hiện năm 2025 là 1,532 tỷ đồng, tăng 1,228 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận kinh doanh cho thuê văn phòng và kho bãi năm 2024 là 304 triệu đồng). Nguyên nhân là Công ty khai thác được thêm một số đơn vị thuê kho mới và trong năm 2025, Công ty được Nhà nước áp dụng chính sách giảm 30% tiền thuê đất.

- Lợi nhuận trước thuế hoạt động tài chính thực hiện năm 2025 là 2,292 tỷ đồng, giảm 6 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận hoạt động tài chính năm 2024 là 2,298 tỷ đồng). Nguyên nhân do lãi suất tại các ngân hàng và chiết khấu

thanh toán tiêu thụ xi măng Công ty nhận được của Công ty Bút Sơn và Công ty Tam Điệp tăng 256 triệu đồng; chi phí chiết khấu thanh toán cho khách hàng trả trước tiền mua xi măng năm 2025 tăng 262 triệu đồng so với năm 2024.

- Lợi nhuận trước thuế khác thực hiện năm 2025 là -1,133 tỷ đồng, giảm 1,112 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận khác năm 2024 là -21 triệu đồng).

Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng xin cam đoan những giải trình nêu trên là hoàn toàn đúng, phù hợp với thực tế phát sinh tại Công ty.

Kính báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội các số liệu giải trình trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, Ban KS;
- TCKT, Thư ký Cty;
- Lưu Văn thư.



**Trịnh Ngọc Thắng**