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: 2026.08.14 16:15:13+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Tháng 08 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Logistics Vicem (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Hà Quang Hiện	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 05 năm 2026
Ông Đỗ Văn Huân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 05 năm 2026
Ông Bùi Nguyên Quỳnh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 05 năm 2026
Ông Hồ Sĩ An	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 05 năm 2026
Ông Nguyễn Văn Hưng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 05 năm 2026

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Bà Lê Thị Thu Thủy	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 05 năm 2026
Ông Hà Minh Ngọc	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 08 tháng 05 năm 2026
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên	
Bà Phạm Thị Thái Hà	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Đỗ Văn Huân	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 05 năm 2026
Ông Đàm Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Bá Trung	Phó Tổng Giám đốc	

Người đại diện pháp luật

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Đỗ Văn Huân	Tổng Giám đốc	

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0301975289 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS VICEM
TP. THỦ ĐỨC, TP. HỒ CHÍ MINH

Đỗ Văn Huân
Tổng Giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2026

Số: 231 /VACO/BCSX.NV2

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

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Logistics Vicem

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Logistics Vicem (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (gọi chung là "Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

VACO Hà Nội
Tầng 12A, tòa nhà TCT 319, số 63 Lê Văn Lương
Phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
Tel: (84-24) 3577 0781 - Fax: (84-24) 3577 0787

VACO Hồ Chí Minh
Lầu 10, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
Phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh
Tel: (84-28) 3840 6618 - Fax: (84-28) 3840 6616

VACO Đồng Nai
Số 79 Hà Huy Giáp
Phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai
Tel: (84-251) 382 8560 - Fax: (84-251) 382 8560

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026; theo đó, để có thông tin đầy đủ thì người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi công ty kiểm toán độc lập khác, với Báo cáo kiểm toán số 75/2025/KT-RSMHCM đề ngày 06 tháng 03 năm 2026 đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần và Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 9/2025/SX-RSMHCM đề ngày 21 tháng 07 năm 2025 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Chữ Mạnh Hoan
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1403-2023-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 10 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**376.412.706.538**	**342.402.932.695**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**11.390.101.707**	**12.588.875.780**
1. Tiền	111		11.390.101.707	12.588.875.780
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**6**	**262.985.081.328**	**223.802.411.293**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		262.985.081.328	223.802.411.293
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**96.882.392.059**	**102.790.270.477**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	103.267.950.143	109.110.086.552
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		244.977.000	467.515.001
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		984.336.556	543.140.707
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	8	(7.614.871.640)	(7.330.471.783)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**9**	**5.155.131.444**	**2.762.143.317**
1. Hàng tồn kho	141		5.155.131.444	2.762.143.317
V. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		-	**459.231.828**
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	10	-	459.231.828
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**25.720.141.169**	**31.574.588.978**
I. Tài sản cố định	**220**		**12.414.752.280**	**18.345.588.978**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	12.250.493.865	18.157.554.639
- Nguyên giá	*222*		*232.087.346.565*	*232.087.346.565*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(219.836.852.700)*	*(213.929.791.926)*
2. Tài sản cố định vô hình	227		164.258.415	188.034.339
- Nguyên giá	*228*		*190.207.407*	*190.207.407*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(25.948.992)*	*(2.173.068)*
II. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**305.388.889**	**229.000.000**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		305.388.889	229.000.000
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**6**	**13.000.000.000**	**13.000.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	261		13.000.000.000	13.000.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**402.132.847.707**	**373.977.521.673**

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**92.277.685.775**	**47.315.031.096**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**92.277.685.775**	**47.315.031.096**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	21.784.161.759	29.986.641.980
2. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	13	19.667.441.255	15.146.255
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	10	3.251.371.528	1.652.319.365
4. Phải trả người lao động	315		8.838.892.290	11.884.284.011
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	14	17.427.329.555	1.458.988.498
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	15	13.765.726.320	946.650.671
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.542.763.068	1.371.000.316
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**16**	**309.855.161.932**	**326.662.490.577**
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	412		53.070.783.332	53.070.783.332
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		112.830.645.585	127.245.045.585
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		12.913.733.015	15.306.661.660
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*12.913.733.015*	*15.306.661.660*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**402.132.847.707**	**373.977.521.673**

Võ Thị Ngọc Diễm	**Phạm Thị Ngọc**	**Đỗ Văn Huân**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt, ngày 10 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**148.390.982.442**	**130.802.598.293**
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	**10**	**17**	**148.390.982.442**	**130.802.598.293**
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	18	123.560.111.261	112.354.974.788
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**24.830.871.181**	**18.447.623.505**
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	20	9.468.713.754	4.914.517.730
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	16.739.075.194	14.816.019.817
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 22 - 26)	**30**		**17.560.509.741**	**8.546.121.418**
8. Thu nhập khác	31		98.713.154	2.373.590.881
9. Chi phí khác	32		766.137.396	8.307.310
10. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(667.424.242)**	**2.365.283.571**
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**16.893.085.499**	**10.911.404.989**
12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	3.979.352.484	2.182.280.999
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	**60**		**12.913.733.015**	**8.729.123.990**

Võ Thị Ngọc Diễm	**Phạm Thị Ngọc**	**Đỗ Văn Huân**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt, ngày 10 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	**16.893.085.499**	**10.911.404.989**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.930.836.698	6.020.914.369
- Các khoản dự phòng	03	284.399.857	6.388.253.730
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(9.468.713.754)	(7.127.973.433)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***13.639.608.300***	***16.192.599.655***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	6.082.710.389	25.997.411.635
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.392.988.127)	405.122.400
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	18.137.956.183	(23.578.622.177)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.978.711.740)	(1.211.980.955)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	30.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.893.298.908)	(4.675.088.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***28.595.276.097***	***13.159.442.558***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(76.388.889)	(50.580.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	2.213.455.703
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(254.694.971.517)	(222.240.738.072)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	217.282.395.591	200.378.745.565
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.698.619.645	4.763.692.551
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(29.790.345.170)***	***(14.935.424.253)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.705.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(3.705.000)***	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**(1.198.774.073)**	**(1.775.981.695)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**12.588.875.780**	**16.766.464.405**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	**70**	**11.390.101.707**	**14.990.482.710**

Võ Thị Ngọc Diễm	**Phạm Thị Ngọc**	**Đỗ Văn Huân**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt, ngày 10 tháng 08 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Logistics Vicem (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 Xí 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 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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 185 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 184 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh 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);
- 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.

Hoạt động chính của Công ty là vận tải hàng hóa đường thủy nội địa.

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.

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

Tên công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức	Tầng 35, tòa nhà The Nexus, 3A-3B Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	65	65	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025. Một số khoản mục đã được phân loại lại theo các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 để có thể so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất, theo đó để có thông tin đầy đủ thì người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Đầu tư vào công ty con

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

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua và các chi phí thu mua có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Công ty xác định giá trị hàng xuất kho trên cơ sở số lượng và giá trị theo từng lần phát sinh để hạch toán hàng tồn kho.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Thời gian hữu dụng ước tính (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Chương trình phần mềm máy tính

Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian sử dụng hữu ích.

Phải trả người bán

Phải trả người bán là các khoản nợ phải trả phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ hoặc tài sản từ người bán trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của doanh nghiệp. Các khoản phải trả người bán được thể hiện theo giá gốc.

Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh số cổ tức phải trả cho các cổ đông. Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ hồ sơ, chứng từ, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

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

Thặng dư vốn

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

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

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty để dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty. Việc trích lập và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán và tài chính hiện hành.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Việc trích và sử dụng quỹ đầu tư phát triển được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

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

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các 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.

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

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

Bên liên quan

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

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, do đó Công ty không trình bày giao dịch với các bên liên quan trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Danh sách các bên liên quan của Công ty gồm:

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức	Công ty con
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Hải Phòng	Đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban Kiểm soát	Thành viên quản lý chủ chốt

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

Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Hoạt động kinh doanh dịch vụ vận tải tạo ra phần lớn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty. Đồng thời toàn bộ hoạt động đều diễn ra tại Việt Nam do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

5. TIỀN

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	483.252.523	473.778.475
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.906.849.184	12.115.097.305
Cộng	**11.390.101.707**	**12.588.875.780**

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại	262.985.081.328	262.985.081.328	223.802.411.293	223.802.411.293

Đây là các khoản tiền gửi tiết kiệm tại các Ngân hàng có kỳ hạn gốc 06 - 07 tháng.

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Đầu tư vào công ty con	**13.000.000.000**	(*)	-	**13.000.000.000**	(*)	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức	13.000.000.000		-	13.000.000.000		-

Ghi chú:

(*) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con có thể khác so với giá trị ghi sổ.

Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức với giá trị là 13.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 65% tổng vốn điều lệ. Công ty 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.

Trong kỳ, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức đã thực hiện tạm ứng phân chia tài sản còn lại trong quá trình giải thể cho các thành viên theo tỷ lệ vốn góp trong vốn điều lệ. Theo Nghị quyết Hội đồng Thành viên của Công ty con, giá trị tài sản được phân chia cho Công ty là 12.675.000.000 VND, tương ứng với 65% vốn góp.

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**39.278.841.621**	**(4.096.287.998)**	**40.125.459.555**	**(3.968.665.206)**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Long Phước	11.363.853.000	-	15.513.203.310	-
Các đối tượng khác	27.914.988.621	(4.096.287.998)	24.612.256.245	(3.968.665.206)
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**63.989.108.522**	**(3.518.583.642)**	**68.984.626.997**	**(3.361.806.577)**
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	60.800.268.800	(329.743.920)	63.843.980.875	-
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	-	-	1.451.806.400	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	3.188.839.722	(3.188.839.722)	3.688.839.722	(3.361.806.577)
Cộng	**103.267.950.143**	**(7.614.871.640)**	**109.110.086.552**	**(7.330.471.783)**

8. NỢ XẤU

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	9.080.504.166	1.465.632.526	8.052.986.596	722.514.813

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

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
	VND	VND		VND	VND	
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	3.188.839.722	-	Trên 03 năm	3.688.839.722	327.033.145	Trên 03 năm
Công ty Cổ phần Bảo Việt Phát	1.466.597.568	-	Trên 03 năm	1.466.597.568	-	Trên 03 năm
Công ty TNHH MTV Cát Vạn Hưng	979.302.000	-	Trên 03 năm	979.302.000	-	Trên 03 năm
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Cơ khí Thắng Lợi	621.234.095	186.370.228	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	921.234.095	276.370.229	Từ 02 năm đến dưới 03 năm
Các khách hàng khác	2.824.530.781	1.279.262.298	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	997.013.211	119.111.440	Từ 02 năm đến dưới 03 năm
Cộng	**9.080.504.166**	**1.465.632.526**		**8.052.986.596**	**722.514.813**	

9. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.029.881.270	-	2.614.989.553	-
Công cụ, dụng cụ	125.250.174	-	147.153.764	-
Cộng	**5.155.131.444**	**-**	**2.762.143.317**	**-**

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Tiền thuê đất	459.231.828	1.197.391.108	738.159.280	-
Cộng	**459.231.828**	**1.197.391.108**	**738.159.280**	**-**

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	486.060.770	6.341.702.280	5.734.331.666	1.093.431.384
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.086.229.170	3.979.352.484	2.978.711.740	2.086.869.914
Thuế thu nhập cá nhân	80.029.425	1.134.245.795	1.143.204.990	71.070.230
Cộng	**1.652.319.365**	**11.455.300.559**	**9.856.248.396**	**3.251.371.528**

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại ngày 01/01/2026	**2.203.932.585**	**224.225.067.078**	**5.658.346.902**	**232.087.346.565**
Số dư tại ngày 30/06/2026	**2.203.932.585**	**224.225.067.078**	**5.658.346.902**	**232.087.346.565**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
Số dư tại ngày 01/01/2026	**2.203.932.585**	**206.436.802.761**	**5.289.056.580**	**213.929.791.926**
Khấu hao trong kỳ	-	5.717.861.862	189.198.912	5.907.060.774
Số dư tại ngày 30/06/2026	**2.203.932.585**	**212.154.664.623**	**5.478.255.492**	**219.836.852.700**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại ngày 01/01/2026	-	**17.788.264.317**	**180.091.410**	**18.157.554.639**
Số dư tại ngày 30/06/2026	-	**12.070.402.455**	**369.290.322**	**12.250.493.865**

Công ty không có tài sản cố định hữu hình nào có giá trị chiếm từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên tại thời điểm báo cáo.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với giá trị là 115.857.783.105 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 115.857.783.105 VND).

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

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

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn	**19.940.815.379**	**28.182.883.932**
Doanh nghiệp tư nhân Trung Tài	4.715.403.466	6.328.462.216
Công ty Cổ phần HCM Logistics	4.426.978.059	8.438.717.650
Công ty TNHH Xăng dầu Hồng Đức	3.435.867.660	1.045.848.163
Các đối tượng khác	7.362.566.194	12.369.855.903
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	**1.843.346.380**	**1.803.758.048**
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	1.423.400.844	1.423.400.844
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	419.945.536	380.357.204
Cộng	**21.784.161.759**	**29.986.641.980**

13. PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	9.843.541.500	-
Các cổ đông khác	9.823.899.755	15.146.255
Cộng	**19.667.441.255**	**15.146.255**

Toàn bộ số phải trả về cổ tức sẽ được thanh toán bằng tiền trong vòng 6 tháng kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết. Không có khoản cổ tức nào quá thời hạn thanh toán cho cổ đông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	12.611.905.795	1.156.242.200
Chi phí thuê ngoài vận chuyển	1.570.214.398	195.024.150
Các khoản chi phí phải trả khác	3.245.209.362	107.722.148
Cộng	**17.427.329.555**	**1.458.988.498**

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	106.000.000	106.000.000
Kinh phí công đoàn	94.341.000	-
Tạm ứng phân chia tài sản (i)	12.675.000.000	-
Các khoản phải trả khác	890.385.320	840.650.671
Cộng	**13.765.726.320**	**946.650.671**

Ghi chú:

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 6, Công ty con - Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức tạm ứng phân chia tài sản còn lại trong quá trình giải thể theo tỷ lệ phần vốn góp của thành viên trong vốn điều lệ của Công ty con; trong đó, giá trị phân chia cho Công ty là 12.675.000.000 VND tương ứng tỷ lệ 65% theo Nghị quyết Hội đồng Thành viên của Công ty con.

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối luỹ kế	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư 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 trước	-		-	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)
Số dư tại ngày 01/01/2026	**131.040.000.000**	**53.070.783.332**	**127.245.045.585**	**15.306.661.660**	**326.662.490.577**
Lãi trong kỳ	-	-	-	12.913.733.015	12.913.733.015
Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	(14.414.400.000)	14.414.400.000	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(10.065.061.660)	(10.065.061.660)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(19.656.000.000)	(19.656.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2026	**131.040.000.000**	**53.070.783.332**	**112.830.645.585**	**12.913.733.015**	**309.855.161.932**

Ghi chú:

(i) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, số 85/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 05 năm 2026 đã thông qua phương án hoàn nhập Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và phương án chia cổ tức, trích lập các quỹ cho năm tài chính 2025 như sau:

- Hoàn nhập từ Quỹ đầu tư phát triển: 14.414.400.000 VND
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 10.065.061.660 VND
- Chi trả cổ tức bằng tiền mặt: 19.656.000.000 VND

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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Vốn điều lệ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, chi tiết vốn điều lệ đã được góp như sau:

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	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%**	**131.040.000.000**	**100%**

Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**13.104.000**	**13.104.000**
- Cổ phiếu phổ thông	*13.104.000*	*13.104.000*
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**13.104.000**	**13.104.000**
- Cổ phiếu phổ thông	*13.104.000*	*13.104.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**13.104.000**	**13.104.000**
- Cổ phiếu phổ thông	*13.104.000*	*13.104.000*

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Cổ tức, lợi nhuận

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, số 85/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 05 năm 2026, tỷ lệ chia cổ tức năm 2025 là 15% trên vốn điều lệ.

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ đường thủy	120.900.868.805	100.817.947.403
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	15.172.360.952	22.501.886.503
Doanh thu cho thuê công trình hạ tầng	10.044.540.000	7.132.695.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ vận tải đường bộ	1.569.175.050	278.895.382
Doanh thu cung cấp dịch vụ bốc dỡ hàng hóa	704.037.635	71.174.005
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**148.390.982.442**	**130.802.598.293**
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**148.390.982.442**	**130.802.598.293**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	*61.280.128.733*	*46.284.569.583*

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	101.823.745.761	86.205.017.259
Giá vốn của hàng hóa đã bán	13.972.360.898	21.297.454.652
Giá vốn cho thuê công trình hạ tầng	7.764.004.602	4.852.502.877
Cộng	**123.560.111.261**	**112.354.974.788**

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

19. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	23.019.054.766	13.180.166.487
Chi phí nhân công	31.939.269.294	27.474.339.979
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.930.836.698	6.020.914.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.782.310.283	56.049.433.163
Chi phí khác bằng tiền	5.655.354.516	3.148.685.955
Giá vốn bán hàng hóa	13.972.360.898	21.297.454.652
Cộng	**140.299.186.455**	**127.170.994.605**

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.468.713.754	4.914.517.730
Cộng	**9.468.713.754**	**4.914.517.730**

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.291.899.013	7.530.626.873
Chi phí vật liệu quản lý	367.752.127	229.126.445
Chi phí đồ dùng văn phòng	368.787.235	519.933.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	212.974.836	303.052.507
Thuế, phí và lệ phí	2.019.696.945	1.570.573.982
Chi phí trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	284.399.857	230.283.857
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.926.307.467	1.544.149.555
Chi phí bằng tiền khác	3.267.257.714	2.888.273.098
Cộng	**16.739.075.194**	**14.816.019.817**

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

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	3.378.617.099	2.182.280.999
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	600.735.385	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**3.979.352.484**	**2.182.280.999**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	**16.893.085.499**	**10.911.404.989**
Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	**16.893.085.499**	**10.911.404.989**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	**3.378.617.099**	**2.182.280.999**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất thông thường với tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Công ty xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. 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.

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

"Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia" không bao gồm số tiền 3.090.109.811 VND là khoản tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia phát sinh trong kỳ này chưa thu được, nhưng đã bao gồm 1.320.015.702 VND là số tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia phát sinh trong năm trước đã thu được trong kỳ này. Theo đó, một khoản tiền tương ứng với số chênh lệch đã được điều chỉnh trên khoản mục "Tăng, giảm các khoản phải thu".

"Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu" không bao gồm số tiền 19.667.441.255 VND (năm trước là 15.146.255 VND) là khoản tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận phải trả cho chủ sở hữu phát sinh trong kỳ này và các năm trước nhưng chưa được thanh toán. Theo đó, một khoản tiền tương ứng với số chênh lệch đã được điều chỉnh trên khoản mục "Tăng, giảm các khoản phải trả".

Võ Thị Ngọc Diễm	**Phạm Thị Ngọc**	**Đỗ Văn Huấn**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt, ngày 10 tháng 08 năm 2026