

**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

Hà Nội, tháng 8 năm 2025

**MỤC LỤC**

| <b>NỘI DUNG</b>                                   | <b>TRANG</b> |
|---------------------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO                          | 02           |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 03           |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ                 | 04 - 05      |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ | 06           |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ           | 07           |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ        | 08 - 34      |

**BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban Lãnh đạo Tổng công ty Xi măng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty mẹ - Tổng công ty Xi măng Việt Nam cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

**HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng thành viên và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Tổng công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN**

|                      |                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Ông Nguyễn Quốc Việt | Chủ tịch Hội đồng thành viên - Người đại diện theo pháp luật |
| Ông Phạm Đức Cường   | Thành viên                                                   |
| Ông Vũ Thế Hà        | Thành viên                                                   |
| Ông Lưu Đình Cường   | Thành viên                                                   |

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

|                       |                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ông Ngô Đức Lưu       | Phó Tổng giám đốc, được giao Quyền Tổng giám đốc từ ngày 18/3/2025 theo Quyết định số 402/QĐ-VICEM ngày 17/3/2025 của Hội đồng thành viên VICEM |
| Ông Lê Nam Khánh      | Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18/3/2025)                                                                                                       |
| Ông Đinh Quang Dũng   | Phó Tổng giám đốc                                                                                                                               |
| Ông Lê Hữu Hà         | Phó Tổng giám đốc                                                                                                                               |
| Ông Nguyễn Thanh Tùng | Phó Tổng giám đốc                                                                                                                               |

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban Lãnh đạo Tổng công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 30/6/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Lãnh đạo 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 giữa niên độ;
- Lựa chọn các chính sách kế toán phù 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 Tổng công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo Tổng 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 Tổng 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 tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng 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 Lãnh đạo xác nhận rằng Tổng công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Lãnh đạo, 



Nguyễn Quốc Việt  
Chủ tịch Hội đồng thành viên  
Đại diện theo pháp luật

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2025



Số: 172 /2025/BCSX-AVI-TC1

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

Kính gửi: **Hội đồng thành viên và Ban Tổng giám đốc  
Tổng công ty Xi măng Việt Nam**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty mẹ - Tổng công ty Xi măng Việt Nam ("Tổng công ty"), được lập ngày 15/8/2025 và trình bày từ trang số 04 đến trang số 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/6/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

**Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo**

Ban Lãnh đạo Tổng công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng thành viên và Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, 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 và 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 giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty mẹ - Tổng công ty Xi măng Việt Nam tại ngày 30/6/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025, phù hợp với 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 giữa niên độ.



**Vũ Bình Minh**

**Tổng giám đốc**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0034-2023-055-1

**Thay mặt và đại diện cho**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2025



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Mẫu số B01a - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                     | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2025                 | 01/01/2025                |
|----------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>4.932.667.899.919</b>  | <b>4.780.376.596.241</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>598.529.978.470</b>    | <b>488.860.977.474</b>    |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 263.075.739.056           | 129.339.291.476           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 335.454.239.414           | 359.521.685.998           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>2.674.244.546.473</b>  | <b>2.568.450.138.939</b>  |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | 6           | 2.674.244.546.473         | 2.568.450.138.939         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>1.651.761.357.067</b>  | <b>1.714.892.771.887</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 7           | 292.919.357.630           | 311.574.185.237           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 8           | 94.440.778.768            | 94.058.567.138            |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | 9           | 1.078.500.000.000         | 1.082.200.000.000         |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 10          | 185.901.220.669           | 227.060.019.512           |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>13.868.607</b>         | <b>11.736.553</b>         |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 13.868.607                | 11.736.553                |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>8.118.149.302</b>      | <b>8.160.971.388</b>      |
| 1. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | -                         | 42.822.086                |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | 19          | 8.118.149.302             | 8.118.149.302             |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>11.898.190.604.257</b> | <b>11.907.482.482.792</b> |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |             | <b>387.718.417.054</b>    | <b>388.658.835.928</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 11          | 13.602.138.706            | 14.542.557.580            |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 87.189.764.619            | 87.128.164.619            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (73.587.625.913)          | (72.585.607.039)          |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 12          | 374.116.278.348           | 374.116.278.348           |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 392.700.060.022           | 392.700.060.022           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (18.583.781.674)          | (18.583.781.674)          |
| <b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | <b>881.725.857.908</b>    | <b>881.725.857.908</b>    |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        | 13          | 881.725.857.908           | 881.725.857.908           |
| <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>250</b> |             | <b>10.614.954.527.295</b> | <b>10.623.305.986.956</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        | 14          | 11.625.303.583.730        | 11.625.303.583.730        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 252        | 15          | 2.005.951.403.394         | 2.005.951.403.394         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        | 16          | 342.169.399.950           | 342.169.399.950           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         | 254        |             | (3.358.469.859.779)       | (3.350.118.400.118)       |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>13.791.802.000</b>     | <b>13.791.802.000</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 17          | 13.791.802.000            | 13.791.802.000            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>16.830.858.504.176</b> | <b>16.687.859.079.033</b> |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Mẫu số B01a - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2025                 | 01/01/2025                |
|------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>130.578.682.841</b>    | <b>176.788.416.527</b>    |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>130.578.682.841</b>    | <b>176.788.416.527</b>    |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 18          | 26.538.396.577            | 33.099.209.255            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | 139.611.353               | 848.846.439               |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 19          | 6.736.736.953             | 14.971.590.367            |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 29.021.327.843            | 44.619.993.643            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 20          | 19.930.475.333            | 26.222.831.075            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 21          | 31.434.104.364            | 36.335.747.465            |
| 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 16.778.030.418            | 20.690.198.283            |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>16.700.279.821.335</b> | <b>16.511.070.662.506</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>22</b>   | <b>16.700.279.821.335</b> | <b>16.511.070.662.506</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 15.033.985.412.409        | 15.033.985.412.409        |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | 97.859.545.560            | 97.859.545.560            |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 1.568.434.863.366         | 1.563.952.104.939         |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | -                         | (184.726.400.402)         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (184.726.400.402)         | -                         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 184.726.400.402           | (184.726.400.402)         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>16.830.858.504.176</b> | <b>16.687.859.079.033</b> |

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng thành viên  
Đại diện theo pháp luật

Trịnh Thị Hương

Văn Quang Đức

Nguyễn Quốc Việt



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

**MẪU SỐ B02a - DN**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này          | Kỳ so sánh        |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | 24          | 110.129.998.426 | 107.417.577.334   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -               | -                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 110.129.998.426 | 107.417.577.334   |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | 25          | 3.499.606.969   | 3.521.250.757     |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 106.630.391.457 | 103.896.326.577   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | 26          | 219.607.048.993 | 111.754.912.134   |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | 27          | 8.351.459.661   | 229.697.144.963   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                        | 23    |             | -               | -                 |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    |             | -               | -                 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | 28          | 117.009.549.108 | 113.458.164.985   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 200.876.431.681 | (127.504.071.237) |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | 29          | 98.566.802      | -                 |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | 29          | 1.306.069.992   | 7.022.169         |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | (1.207.503.190) | (7.022.169)       |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 199.668.928.491 | (127.511.093.406) |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 30          | -               | -                 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |             | -               | -                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 199.668.928.491 | (127.511.093.406) |

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng thành viên  
Đại diện theo pháp luật

Trịnh Thị Hương

Văn Quang Đức

Nguyễn Quốc Việt



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

**MẪU SỐ B03a - DN**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                        | Mã Thuyết<br>số minh | Kỳ này                  | Kỳ so sánh               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                               |                      |                         |                          |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                                                  | <b>01</b>            | <b>199.668.928.491</b>  | <b>(127.511.093.406)</b> |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                              |                      |                         |                          |
| - Khấu hao tài sản cố định                                                                      | 02                   | 1.002.018.874           | 1.201.559.162            |
| - Các khoản dự phòng                                                                            | 03                   | 8.351.459.661           | 229.697.144.963          |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ      | 04                   | (44.696.988)            | (87.366.598)             |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                   | 05                   | (219.550.807.176)       | (111.667.545.536)        |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                         | <b>08</b>            | <b>(10.573.097.138)</b> | <b>(8.367.301.415)</b>   |
| - Tăng/giảm các khoản phải thu                                                                  | 09                   | 15.652.559.293          | (56.277.613.242)         |
| - Tăng/giảm hàng tồn kho                                                                        | 10                   | (2.132.054)             | 4.983.057                |
| - Tăng/giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11                   | (30.437.652.779)        | (38.448.095.181)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                         | 16                   | 7.078.635.684           | 5.859.838.150            |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                        | 17                   | (24.443.912.215)        | (19.492.917.021)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                            | <b>20</b>            | <b>(42.725.599.209)</b> | <b>(116.721.105.652)</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                   | (61.600.000)            | (1.961.311.000)          |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                         | 23                   | (895.000.000.000)       | (885.000.000.000)        |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                 | 24                   | 809.489.150.285         | 741.011.407.199          |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                  | 26                   | 30.000.000.000          | -                        |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                          | 27                   | 216.788.926.970         | 286.889.235.287          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                | <b>30</b>            | <b>161.216.477.255</b>  | <b>140.939.331.486</b>   |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                              |                      |                         |                          |
| 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                      | 36                   | (8.866.574.038)         | (65.485.830.121)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                             | <b>40</b>            | <b>(8.866.574.038)</b>  | <b>(65.485.830.121)</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                                           | <b>50</b>            | <b>109.624.304.008</b>  | <b>(41.267.604.287)</b>  |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                          | <b>60</b>            | <b>488.860.977.474</b>  | <b>660.048.959.170</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                         | 61                   | 44.696.988              | 87.366.598               |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                                         | <b>70</b>            | <b>598.529.978.470</b>  | <b>618.868.721.481</b>   |

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng thành viên  
Đại diện theo pháp luật

Trịnh Thị Hương

Văn Quang Đức

Nguyễn Quốc Việt

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **Hình thức sở hữu**

Tổng công ty Xi măng Việt Nam ("Tổng công ty" hay "VICEM") là công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu, được chuyển đổi từ công ty nhà nước theo Quyết định số 972/QĐ-TTg ngày 25/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ; và đổi tên từ Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam thành Tổng công ty Xi măng Việt Nam theo Quyết định số 852/QĐ-BXD ngày 21/10/2019 của Bộ Xây dựng và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106320 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 01/7/2011, đăng ký sửa đổi lần thứ 9 được cấp ngày 11/7/2025.

Theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 - 2025, Tổng công ty sẽ tiếp tục duy trì loại hình công ty TNHH MTV do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ giai đoạn 2022 - 2025.

Trụ sở chính của Tổng công ty đặt tại số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Tổng công ty tại ngày 30/6/2025 là 238 người (tại ngày 31/12/2024: 238 người).

### **Hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh chính của Tổng công ty là sản xuất và kinh doanh xi măng, clinker.

Ngành nghề kinh doanh liên quan:

- Kinh doanh than, thạch cao, vận tải cho chuỗi giá trị sản xuất kinh doanh xi măng;
- Cung ứng các dịch vụ tư vấn, chuyển giao kỹ năng quản lý, quản trị doanh nghiệp, kỹ thuật, thị trường;
- Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực;
- Tư vấn đầu tư, xây dựng và phát triển xi măng;
- Lĩnh vực vật liệu xây dựng liên quan chuỗi giá trị ngành xi măng;
- Các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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

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

### **Cấu trúc của Tổng công ty**

Cơ cấu Công ty mẹ - Tổng công ty Xi măng Việt Nam bao gồm Văn phòng Tổng công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc bao gồm:

- Ban quản lý Dự án Trung tâm Điều hành VICEM và Khu tổng hợp Vĩnh Tuy, Thành phố Hà Nội.
- Ban quản lý Dự án Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung Đông Hồi, Nghệ An.
- Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng (CCID).

Đơn vị hành chính sự nghiệp:

- Viện Công nghệ Xi măng Vicem (VTCI).

Theo Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Xi măng Việt Nam giai đoạn 2021 - 2025 được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 528/QĐ-BXD ngày 11/6/2024, Tổng công ty sẽ tổ chức lại CCID và VTCI vào thời điểm thích hợp, phù hợp với thực tế sản xuất kinh doanh của VICEM và quy định của pháp luật.



**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng công ty như sau:

| STT | Công ty con                                                      | Địa chỉ hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động chính               |
|-----|------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|------------------|-------------------------------|
| 1.  | Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Hoàng Thạch            | Hải Phòng         | 100%          | 100%             | Sản xuất xi măng              |
| 2.  | Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Hải Phòng              | Hải Phòng         | 100%          | 100%             | Sản xuất xi măng              |
| 3.  | Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Tam Điệp               | Ninh Bình         | 100%          | 100%             | Sản xuất xi măng              |
| 4.  | Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên                            | Hồ Chí Minh       | 79,69%        | 79,69%           | Sản xuất xi măng              |
| 5.  | Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn                                  | Thanh Hóa         | 73,15%        | 73,15%           | Sản xuất xi măng              |
| 6.  | Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn                            | Ninh Bình         | 79,52%        | 79,52%           | Sản xuất xi măng              |
| 7.  | Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai                          | Nghệ An           | 73,80%        | 73,80%           | Sản xuất xi măng              |
| 8.  | Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân                            | Đà Nẵng           | 75,75%        | 75,75%           | Sản xuất xi măng              |
| 9.  | Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao                          | Phú Thọ           | 80,79%        | 80,79%           | Sản xuất xi măng              |
| 10. | Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long                                  | Quảng Ninh        | 82,69%        | 82,69%           | Sản xuất xi măng              |
| 11. | Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem                   | Hà Nội            | 62,95%        | 62,95%           | Kinh doanh than, rác bùn thải |
| 12. | Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng (i)                     | Hà Nội            | 59,64%        | 59,64%           | Kinh doanh xi măng            |
| 13. | Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng (i)              | Đà Nẵng           | 65,81%        | 65,81%           | Kinh doanh xi măng, VLXD      |
| 14. | Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng (i)                      | Huế               | 59,18%        | 61,21%           | Kinh doanh thạch cao          |
| 15. | Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Xi măng Hải Phòng (i) | Hải Phòng         | 53,86%        | 53,86%           | Dịch vụ vận tải               |
| 16. | Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch (i)                    | Hải Phòng         | 51,61%        | 51,61%           | Dịch vụ vận tải               |
| 17. | Công ty Cổ phần Logistic Vicem                                   | Hồ Chí Minh       | 50,08%        | 50,08%           | Dịch vụ vận tải               |

(i) Căn cứ Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Xi măng Việt Nam giai đoạn 2021 - 2025 được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 528/QĐ-BXD ngày 11/6/2024, Hội đồng thành viên VICEM đã ban hành Quyết định số 1319/QĐ-VICEM ngày 14/8/2024 về việc phê duyệt kế hoạch triển khai Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Xi măng Việt Nam giai đoạn 2021 - 2025 và Quyết định số 1748/QĐ-VICEM ngày 25/10/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch thoái vốn đầu tư của VICEM tại các đơn vị năm 2024 - 2025, Tổng công ty sẽ thoái toàn bộ vốn tại các công ty con này.

Ngoài các công ty con góp vốn đầu tư trực tiếp, Tổng công ty có các công ty con sở hữu gián tiếp (thông qua các công ty con khác) như sau:



**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN**

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

| STT | Công ty con                                                                                                     | Địa chỉ hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động chính         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| 1.  | Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long (công ty con của Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long)                              | Hồ Chí Minh       | 82,69%        | 100,00%          | Sản xuất xi măng        |
| 2.  | Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung (công ty con của Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn)                            | Quảng Ngãi        | 56,18%        | 76,80%           | Sản xuất xi măng        |
| 3.  | Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ (công ty con của Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên)  | Hồ Chí Minh       | 51,80%        | 65,00%           | Kinh doanh bất động sản |
| 4.  | Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ Thủ Đức (công ty con của Công ty Cổ phần Logistic Vicem) | Hồ Chí Minh       | 32,55%        | 65,00%           | Kinh doanh bất động sản |

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng công ty:

| STT | Công ty liên doanh, liên kết                | Địa chỉ hoạt động | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động chính  |
|-----|---------------------------------------------|-------------------|--------------|------------------|------------------|
| 1.  | Công ty Xi măng Nghi Sơn                    | Thanh Hóa         | 35,00%       | (i)              | Sản xuất xi măng |
| 2.  | Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam)    | Hồ Chí Minh       | 35,00%       | (i)              | Sản xuất xi măng |
| 3.  | Công ty Xi măng Chinfon                     | Hải Phòng         | 14,44%       | (i)              | Sản xuất xi măng |
| 4.  | Công ty Cổ phần Xi măng Tây Đô              | Cần Thơ           | 48,17%       | 48,17%           | Sản xuất xi măng |
| 5.  | Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng (ii) | Hải Phòng         | 48,99%       | 48,99%           | Sản xuất bao bì  |
| 6.  | Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bút Sơn (ii)   | Ninh Bình         | 34,29%       | 34,29%           | Sản xuất bao bì  |
| 7.  | Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bim Sơn (ii)   | Thanh Hóa         | 49,00%       | 49,00%           | Sản xuất bao bì  |
| 8.  | Công ty Cổ phần Bao bì Hoàng Thạch (ii)     | Hải Phòng         | 27,76%       | 27,76%           | Sản xuất bao bì  |
| 9.  | Công ty Cổ phần Bao bì Hà Tiên (ii)         | Hồ Chí Minh       | 38,45%       | 38,45%           | Sản xuất bao bì  |
| 10. | Công ty Cổ phần Sông Đà 12 (ii)             | Hà Nội            | 24,00%       | 24,00%           | Xây dựng         |

(i): Các công ty liên doanh.

(ii): Căn cứ Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Xi măng Việt Nam giai đoạn 2021 - 2025 được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định 528/QĐ-BXD ngày 11/6/2024, Hội đồng thành viên VICEM đã ban hành Quyết định số 1319/QĐ-VICEM ngày 14/8/2024 về việc phê duyệt kế hoạch triển khai Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Xi măng Việt Nam giai đoạn 2021 - 2025 và Quyết định số 1748/QĐ-VICEM ngày 25/10/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch thoái vốn đầu tư của VICEM tại các đơn vị năm 2024 - 2025, Tổng công ty sẽ thoái toàn bộ vốn tại các công ty liên kết này.

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Tổng công ty Xi măng Việt Nam ("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 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.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty được lập trên cơ sở cộng số liệu trên báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc. Các giao dịch và số dư nội bộ liên quan đến đầu tư vốn (cấp vốn chủ sở hữu, vốn đầu tư xây dựng cơ bản, vốn vay hộ, ...), cung cấp hàng hóa, dịch vụ, thu hộ, chi hộ, lãi/lỗ nội bộ chưa thực hiện giữa Văn phòng Tổng công ty với các đơn vị hạch toán phụ thuộc hoặc giữa các đơn vị hạch toán phụ thuộc với nhau được loại trừ khi trình bày các chỉ tiêu tương ứng trên báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính của các đơn vị hạch toán phụ thuộc được lập cùng năm và sử dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất với báo cáo tài chính của Tổng công ty.

Theo Quyết định số 1008/QĐ-XMVN ngày 15/6/2011, Hội đồng thành viên Tổng công ty đã phê duyệt việc thành lập Viện Công nghệ Xi măng Vicem, một đơn vị sự nghiệp, tự bảo đảm một phần kinh phí hoạt động, trực thuộc Tổng công ty và hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, đào tạo, dạy nghề theo Quy chế tổ chức và hoạt động của Viện Công nghệ Xi măng Vicem do Tổng công ty phê duyệt. Báo cáo tài chính của Viện Công nghệ Xi măng Vicem hàng năm không được cộng hợp vào báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty cho cùng năm tài chính.

Tổng công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng này với báo cáo tài chính hợp nhất để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Tổng công ty.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính này:

**4.1. 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 Lãnh đạo 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 kỳ hoạt động. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4.3. 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 Tổng công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Tổng công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Tổng công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Tổng công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng 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.

***Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết***

Công ty liên kết là công ty mà Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Tổng công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Tổng công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh trước ngày đầu tư được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Khoản đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính**

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư tài chính được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết: Việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính/Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào giá trị thị trường của cổ phiếu hoặc báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên nhận đầu tư.

**4.4. 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 nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

|                          | Số năm |
|--------------------------|--------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 5 - 50 |
| Máy móc và thiết bị      | 6 - 10 |
| Phương tiện vận tải      | 6 - 10 |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 3 - 10 |

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc cổ phần hóa. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

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.



#### **4.6. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, bản quyền, bằng sáng chế và các phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bản quyền, bằng sáng chế được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 3 đến 4 năm.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 3 đến 4 năm.

#### **4.7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước theo hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Đông Hồi, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An ký với Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An vào ngày 23/11/2012 trong thời hạn là 46 năm 10 tháng. Tổng công ty chưa thực hiện phân bổ giá trị quyền sử dụng đất do toàn bộ khu đất này hiện đang được sử dụng để xây dựng Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung Đông Hồi, Nghệ An.

#### **4.8. Ghi nhận doanh thu**

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 bảng cân đối kế toán 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 bảng cân đối kế toán; 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.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng công ty có quyền nhận khoản lãi.

#### **4.9. Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá tại ngày phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **4.10. Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng công ty không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán với cơ sở tính thuế thu nhập.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng 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 Tổng công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng công ty căn cứ theo 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 pháp luật về thuế hiện hành tại Việt Nam.

**4.11. Các 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 về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tổng công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết tại Tổng công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần lớn quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng, Tổng công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các mối quan hệ đó.

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

|                                | <b>30/6/2025</b>       | <b>01/01/2025</b>      |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Tiền mặt                       | 1.247.729.435          | 1.692.788.174          |
| Tiền gửi ngân hàng             | 261.828.009.621        | 127.646.503.302        |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 335.454.239.414        | 359.521.685.998        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>598.529.978.470</b> | <b>488.860.977.474</b> |

(\*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.



**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

|                    | <b>30/6/2025</b>         | <b>01/01/2025</b>        |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
|                    | <b>VND</b>               | <b>VND</b>               |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 2.674.244.546.473        | 2.568.450.138.939        |
| <b>Cộng</b>        | <b>2.674.244.546.473</b> | <b>2.568.450.138.939</b> |

Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

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

|                                          | <b>30/6/2025</b>       | <b>01/01/2025</b>      |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                          | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan | 292.305.401.984        | 310.848.229.591        |
| Phải thu khách hàng khác                 | 613.955.646            | 725.955.646            |
| <b>Cộng</b>                              | <b>292.919.357.630</b> | <b>311.574.185.237</b> |

Chi tiết phải thu khách hàng là các bên liên quan:

|                                                              | <b>30/6/2025</b>       | <b>01/01/2025</b>      |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                              | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch                   | 15.340.249.384         | 15.666.168.330         |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng                     | 3.805.901.598          | 4.187.703.981          |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp                      | 2.433.864.965          | 2.165.514.034          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên                        | 155.761.738.642        | 192.602.744.930        |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn                              | 57.617.029.055         | 47.490.474.867         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn                        | 42.729.817.293         | 36.274.592.009         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai                      | 4.430.845.794          | 4.194.785.716          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân                        | 5.398.494.398          | 4.900.257.014          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao                      | 206.454.622            | 439.267.899            |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long                              | 2.499.766.461          | 1.924.360.393          |
| Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng                     | 320.549.548            | 118.733.311            |
| Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng              | 230.716.021            | 147.521.980            |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng                      | 92.287.258             | -                      |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Xi măng Hải Phòng | 48.738.193             | 35.969.540             |
| Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch                    | 670.358                | -                      |
| Công ty Cổ phần Logistic Vicem                               | 397.136.145            | 306.291.926            |
| Công ty Xi măng Nghi Sơn                                     | 618.300.000            | -                      |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng                       | 173.909.937            | 94.705.512             |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bút Sơn                         | 80.861.286             | 196.861.932            |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bim Sơn                         | 86.269.006             | 79.450.941             |
| Công ty Cổ phần Bao bì Hoàng Thạch                           | 31.802.020             | 22.825.276             |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>292.305.401.984</b> | <b>310.848.229.591</b> |

**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN**

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

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

|                                     | 30/6/2025             | 01/01/2025            |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     | VND                   | VND                   |
| <b>Trả trước cho bên liên quan</b>  | <b>264.506.850</b>    | -                     |
| Viện công nghệ Xi măng Vicem        | 264.506.850           | -                     |
| <b>Trả trước cho người bán khác</b> | <b>94.176.271.918</b> | <b>94.058.567.138</b> |
| Công ty Cổ phần TID                 | 56.716.805.883        | 56.716.805.883        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng  | 32.751.879.820        | 32.751.879.820        |
| Các nhà cung cấp khác               | 4.707.586.215         | 4.589.881.435         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>94.440.778.768</b> | <b>94.058.567.138</b> |

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Tại ngày 30/6/2025, Tổng công ty có các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan như sau:

|                                                | 30/6/2025                | 01/01/2025               |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                | VND                      | VND                      |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp        | 394.000.000.000          | 394.000.000.000          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn                | 170.000.000.000          | 172.000.000.000          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân          | 76.000.000.000           | 76.500.000.000           |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao        | 249.000.000.000          | 250.000.000.000          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long                | 148.500.000.000          | 148.500.000.000          |
| Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem | 41.000.000.000           | 41.200.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>1.078.500.000.000</b> | <b>1.082.200.000.000</b> |

**10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|                                                                           | 30/6/2025              |          | 01/01/2025             |          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                                                           | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
|                                                                           | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| Phải thu lãi cho vay (*)                                                  | 50.165.036.442         | -        | 44.585.742.195         | -        |
| Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia (*)                                | 26.092.800.000         | -        | 54.422.007.500         | -        |
| Phải thu chênh lệch Vốn chủ sở hữu và vốn điều lệ tại Vicem Hải Phòng (*) | 53.603.309.386         | -        | 83.603.309.386         | -        |
| Phải thu về cổ phần hóa                                                   | 7.499.783.218          | -        | 7.499.783.218          | -        |
| Lãi dự thu ngân hàng                                                      | 40.999.921.559         | -        | 32.079.338.700         | -        |
| Tạm ứng                                                                   | 6.569.565.234          | -        | 3.885.999.997          | -        |
| Ký quỹ, ký cược                                                           | 20.000.000             | -        | 20.000.000             | -        |
| Phải thu khác                                                             | 950.804.830            | -        | 963.838.516            | -        |
| <b>Cộng</b>                                                               | <b>185.901.220.669</b> | -        | <b>227.060.019.512</b> | -        |

(\*) Các khoản phải thu bên liên quan, chi tiết xem Thuyết minh số 33.



**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 B09a - DN

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

**NGUYÊN GIÁ**

Tại ngày 01/01/2025

Mua trong kỳ

Tại ngày 30/6/2025

**GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Tại ngày 01/01/2025

Khấu hao trong kỳ

Tại ngày 30/6/2025

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày 01/01/2025

Tại ngày 30/6/2025

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao đang sử dụng

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao, hư hỏng không

sử dụng được

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao không có nhu cầu

sử dụng

|  | Nhà cửa<br>vật kiến trúc (*) | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Cộng           |
|--|------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|----------------|
|  | VND                          | VND                 | VND                    | VND                          | VND            |
|  | 31.091.857.610               | 1.125.420.343       | 27.062.328.730         | 27.848.557.936               | 87.128.164.619 |
|  | -                            | -                   | -                      | 61.600.000                   | 61.600.000     |
|  | 31.091.857.610               | 1.125.420.343       | 27.062.328.730         | 27.910.157.936               | 87.189.764.619 |
|  | 25.425.863.339               | 1.125.420.343       | 18.514.600.744         | 27.519.722.613               | 72.585.607.039 |
|  | 128.329.104                  | -                   | 713.547.570            | 160.142.200                  | 1.002.018.874  |
|  | 25.554.192.443               | 1.125.420.343       | 19.228.148.314         | 27.679.864.813               | 73.587.625.913 |
|  | 5.665.994.271                | -                   | 8.547.727.986          | 328.835.323                  | 14.542.557.580 |
|  | 5.537.665.167                | -                   | 7.834.180.416          | 230.293.123                  | 13.602.138.706 |
|  | 12.339.187.200               | 1.125.420.343       | 5.127.004.783          | 25.823.247.037               | 44.414.859.363 |
|  | 120.053.981                  | -                   | 7.664.372.677          | 1.025.417.589                | 8.809.844.247  |
|  | 5.799.706.162                | -                   | -                      | -                            | 5.799.706.162  |

(\*) Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại ngày 30/6/2025 bao gồm giá trị của Khu nhà điều dưỡng 5 tầng tại phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa) với giá trị là 5.799.706.162 đồng (đã khấu hao hết) và được Tổng công ty phân loại là tài sản không có nhu cầu sử dụng. Tổng công ty đang trong quá trình xin ý kiến Bộ Xây dựng để bàn giao Khu nhà điều dưỡng này cho Viện Điều dưỡng và Phục hồi chức năng - Bộ Xây dựng.

**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN**

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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                                                          | Quyền<br>sử dụng đất (*)<br>VND | Bản quyền<br>bằng sáng chế<br>VND | Phần mềm<br>máy tính<br>VND | Cộng<br>VND     |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                                        |                                 |                                   |                             |                 |
| Tại ngày 01/01/2025                                      | 374.116.278.348                 | 13.830.660.674                    | 4.753.121.000               | 392.700.060.022 |
| Tại ngày 30/6/2025                                       | 374.116.278.348                 | 13.830.660.674                    | 4.753.121.000               | 392.700.060.022 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>                            |                                 |                                   |                             |                 |
| Tại ngày 01/01/2025                                      | -                               | 13.830.660.674                    | 4.753.121.000               | 18.583.781.674  |
| Tại ngày 30/6/2025                                       | -                               | 13.830.660.674                    | 4.753.121.000               | 18.583.781.674  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                                   |                                 |                                   |                             |                 |
| Tại ngày 01/01/2025                                      | 374.116.278.348                 | -                                 | -                           | 374.116.278.348 |
| Tại ngày 30/6/2025                                       | 374.116.278.348                 | -                                 | -                           | 374.116.278.348 |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao đang sử dụng                | -                               | 13.529.892.874                    | 1.802.685.000               | 15.332.577.874  |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao, hư hỏng không sử dụng được | -                               | 300.767.800                       | 2.950.436.000               | 3.251.203.800   |

(\*) Giá trị quyền sử dụng đất tại Khu Đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội (trước đây là phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội). Tổng công ty chưa thực hiện trích khấu hao giá trị quyền sử dụng đất do toàn bộ khu đất này hiện đang được sử dụng để xây dựng Trung tâm Điều hành và giao dịch VICEM ("Dự án"). Thời gian hoạt động của Dự án là 50 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư (20/9/2010).

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

|                                                                    | 30/6/2025<br>VND       | 01/01/2025<br>VND      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Dự án Trung tâm điều hành và giao dịch VICEM (i)                   | 773.464.176.424        | 773.464.176.424        |
| Dự án xây dựng khu tổng hợp Vĩnh Tuy (ii)                          | 60.063.832.637         | 60.063.832.637         |
| Dự án Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung (iii) | 45.755.485.802         | 45.755.485.802         |
| Dự án khu cảng Đông Hồi (iv)                                       | 2.442.363.045          | 2.442.363.045          |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>881.725.857.908</b> | <b>881.725.857.908</b> |

- (i) Dự án Trung tâm Điều hành và giao dịch VICEM được phê duyệt tại Quyết định số 01510/QĐ-XMVN ngày 23/9/2010, phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư theo Quyết định số 02208/QĐ-XMVN ngày 30/12/2011 của Hội đồng thành viên VICEM; Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về điều chỉnh nội dung chủ trương đầu tư tại Giấy Chứng nhận đầu tư số 01121000884 do UBND Thành phố Hà Nội ban hành ngày 20/9/2010. Tổng mức đầu tư của Dự án sau điều chỉnh là 2.743,76 tỷ đồng. Theo Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 09/7/2019, UBND Thành phố Hà Nội đã chấp thuận gia hạn tiến độ Dự án hoàn thành và đưa vào sử dụng trong quý IV/2020.

Ngày 10/3/2017, Văn phòng Chính phủ có văn bản số 2243/VPCP-CN đề nghị Bộ Xây dựng tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành có liên quan để chỉ đạo việc chuyển nhượng Dự án. Ngày 09/10/2019, Bộ Xây dựng có văn bản số 2394/BXD-QLDN hướng dẫn thủ tục chuyển nhượng Dự án.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Ngày 23/9/2021, VICEM có văn bản số 1619/VICEM-HĐTV gửi Bộ Xây dựng về phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Tổng công ty Xi măng Việt Nam tại Thành phố Hà Nội và tỉnh Nghệ An. Trong đó đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất đối với cơ sở nhà đất tại lô 10E6 khu đô thị mới Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội là "giữ lại tiếp tục sử dụng để đầu tư hoàn thiện Dự án Trung tâm Điều hành và giao dịch VICEM".

Ngày 25/10/2022, VICEM có văn bản số 1990/VICEM-HĐTV gửi Bộ Xây dựng về việc giữ lại tiếp tục sử dụng Khu đất tại Lô 10E6 Khu đô thị mới Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội để tiếp tục đầu tư hoàn thiện Dự án. Ngày 18/01/2023, VICEM có văn bản số 99/VICEM-HĐTV gửi Bộ Xây dựng báo cáo bổ sung việc giữ lại tiếp tục sử dụng Khu đất tại Lô 10E6 Khu đô thị mới Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội để tiếp tục đầu tư hoàn thiện Dự án.

Ngày 28/3/2023, Bộ Xây dựng có văn bản số 1160/BXD-KHTC báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận chủ trương cho phép VICEM được tiếp tục đầu tư hoàn thiện Dự án.

Ngày 02/8/2023, tại Công văn số 5873/VPCP-CN, Văn phòng Chính phủ có ý kiến chỉ đạo Bộ Xây dựng tiếp thu ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính và Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội, chỉ đạo VICEM tiếp tục đầu tư hoàn thiện Dự án theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/8/2023, Bộ Xây dựng có văn bản số 3692/BXD-KHTC gửi VICEM về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 5873/VPCP-CN ngày 02/8/2023 về Dự án.

Hội đồng thành viên VICEM có Nghị quyết số 2313/NQ-VICEM ngày 07/12/2023 thống nhất tiếp tục đầu tư hoàn thiện Dự án và Nghị quyết số 1030/NQ-VICEM ngày 01/7/2024 thống nhất chủ trương điều chỉnh thiết kế Dự án.

Ngày 26/9/2024, Hội đồng thành viên VICEM đã ban hành Quyết định số 1557/QĐ-VICEM về việc phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án. Trên cơ sở đó, ngày 02/10/2024, VICEM đã gửi hồ sơ xin điều chỉnh dự án đầu tư lên Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội.

Ngày 17/12/2024, Hội đồng thành viên VICEM đã ban hành Nghị quyết số 2173/NQ-VICEM về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư với tổng mức đầu tư của Dự án sau điều chỉnh là 2.227,76 tỷ đồng, thời gian hoàn thành đưa vào sử dụng là Quý IV/2026; và có văn bản số 2176/VICEM-HĐTV ngày 17/12/2024 báo cáo Bộ Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư nêu trên.

Thực hiện yêu cầu của Sở Tài chính Thành phố Hà Nội tại Văn bản số 6721/TBSTC ngày 09/6/2025, Hội đồng thành viên VICEM có văn bản số 1214/VICEM-HĐTV ngày 30/6/2025 gửi Sở Tài chính Thành phố Hà Nội để báo cáo bổ sung, đề nghị giải quyết hồ sơ đề nghị điều chỉnh Dự án. Hiện nay, VICEM đang tập trung rà soát, hoàn thiện, bổ sung các hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu tại Thông báo số 9033/TB-STC ngày 28/7/2025 để Sở Tài chính Thành phố Hà Nội có cơ sở xem xét đề nghị điều chỉnh Dự án của VICEM.

- (ii) Dự án xây dựng Khu tổng hợp 122 Vĩnh Tuy được Hội đồng thành viên VICEM phê duyệt tại Quyết định số 1000/QĐ-XMVN ngày 04/7/2012, tổng mức đầu tư của Dự án là 6.501 tỷ đồng. Ngày 27/11/2015, UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 6499/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch phân Khu đô thị H2-4, tỷ lệ 1/2000.

Ngày 17/01/2019, VICEM có văn bản số 120/VICEM-HĐTV báo cáo và đề nghị Bộ Xây dựng cho phép tiếp tục quản lý, sử dụng khu đất 122 Vĩnh Tuy phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của VICEM như hiện trạng cũng như đảm bảo tiến độ cổ phần hóa. Sau cổ phần hóa, căn cứ theo yêu cầu sản xuất kinh doanh, chiến lược phát triển, tái cấu trúc VICEM và quy hoạch của Thành phố Hà Nội, VICEM sẽ báo cáo cấp có thẩm quyền việc sử dụng đất trên theo quy định.

Ngày 20/9/2022, Bộ Xây dựng có văn bản số 4229/BXD-KHTC yêu cầu VICEM làm rõ mục đích, kế hoạch sử dụng phần diện tích đất 34.413,6 m<sup>2</sup> và xem xét đề xuất lại hình thức sắp xếp đối với phần diện tích đất là đường đi chung và phần diện tích đất thuộc quy hoạch mở đường.

Hội đồng thành viên VICEM có văn bản số 1435/VICEM-HĐTV ngày 18/7/2023, văn bản số 60/VICEM-HĐTV ngày 10/01/2024, văn bản số 181/VICEM-HĐTV ngày 05/02/2024 và văn bản số 518/VICEM-HĐTV ngày 10/4/2024 báo cáo Bộ Xây dựng về rà soát, cập nhật Đề án cơ cấu lại VICEM giai đoạn 2021-2025.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Ngày 11/6/2024, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 528/QĐ-BXD phê duyệt Đề án cơ cấu lại VICEM giai đoạn 2021 - 2025. Ngày 14/8/2024, Hội đồng thành viên VICEM có Quyết định số 1319/QĐ-VICEM phê duyệt kế hoạch triển khai Đề án cơ cấu lại VICEM giai đoạn 2021 - 2025, theo đó định hướng:

- Tiếp tục làm việc với Thành phố Hà Nội rà soát, xử lý tồn tại của dự án.
- Tiếp tục quản lý sử dụng, hoàn thiện các thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành.

Đến ngày lập Báo cáo tài chính này, VICEM đang tiếp tục rà soát, xử lý theo ý kiến chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Quyết định số 528/QĐ-BXD ngày 11/6/2024.

- (iii) Dự án Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung Đông Hồi được triển khai theo Quyết định số 770/QĐ-XMVN ngày 09/6/2010 của Hội đồng thành viên VICEM với tổng mức đầu tư là 819 tỷ đồng.

Ngày 28/02/2019, Hội đồng thành viên VICEM ban hành Quyết định số 363/QĐ-VICEM chấp thuận dừng Dự án kể từ ngày 30/6/2018 để chuyển nhượng Dự án cho Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai ("Vicem Hoàng Mai") tiếp tục đầu tư với giá chuyển nhượng không thấp hơn 59,8 tỷ đồng.

Ngày 23/9/2021, VICEM có văn bản số 1619/VICEM-HĐTV gửi Bộ Xây dựng về phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Tổng công ty Xi măng Việt Nam tại Thành phố Hà Nội và tỉnh Nghệ An. Theo đó, đề xuất Bộ Xây dựng chấp thuận chủ trương cho VICEM được điều chỉnh dự án để góp vốn vào Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai để thực hiện dự án Xi măng Hoàng Mai 2.

Ngày 20/9/2022, Bộ Xây dựng có văn bản số 4229/BXD-KHTC, trong đó đối với Khu đất tại Khu công nghiệp Đông Hồi, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An - nay thuộc phường Tân Mai, tỉnh Nghệ An (Dự án Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung Đông Hồi) yêu cầu Hội đồng thành viên VICEM cập nhật vào kế hoạch đầu tư của doanh nghiệp.

Ngày 09/01/2023, VICEM đã phối hợp với Vicem Hoàng Mai làm việc với UBND tỉnh Nghệ An để xin hướng dẫn, hỗ trợ các thủ tục để xử lý dự án Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung Đông Hồi. Tại Thông báo số 31/TB-UBND ngày 18/01/2023, UBND tỉnh Nghệ An đã thống nhất với đề xuất của VICEM về chấm dứt hoạt động của dự án Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung Đông Hồi và về nguyên tắc ủng hộ Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai đề xuất dự án Trạm nghiền xi măng tại vị trí Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung sau khi dự án này hoàn thành các thủ tục để chấm dứt hoạt động, xử lý tài chính, tài sản theo đúng quy định.

Ngày 24/8/2023, Hội đồng thành viên VICEM có văn bản số 1654/VICEM-HĐTV báo cáo Bộ Xây dựng về việc triển khai các thủ tục chấm dứt hoạt động dự án đầu tư Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung tại KCN Đông Hồi, tỉnh Nghệ An.

Ngày 25/12/2023, Vicem Hoàng Mai có văn bản số 4756/XMHM-NĐD trình VICEM về Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Trạm nghiền xi măng tại KCN Đông Hồi - Nghệ An. Ngày 25/01/2024, VICEM có văn bản số 117/VICEM-ĐTXD gửi Vicem Hoàng Mai và Người đại diện phần vốn của VICEM tại Vicem Hoàng Mai góp ý về Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Trạm nghiền xi măng tại Đông Hồi - Nghệ An. Vicem Hoàng Mai tiếp tục phối hợp với đơn vị tư vấn rà soát, chỉnh sửa hoàn thiện Báo cáo.

Ngày 10/3/2025, Vicem Hoàng Mai đã nộp Hồ sơ đề xuất đầu tư dự án Trạm nghiền xi măng Vicem Hoàng Mai tại Đông Hồi (địa điểm đề xuất đầu tư tại khu đất dự án Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung) lên Sở Tài chính và UBND tỉnh Nghệ An.

Ngày 08/8/2025, Sở Tài chính tỉnh Nghệ An có Văn bản số 5020/STC-TC&PTDN trả lời Vicem Hoàng Mai về hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: "Tổng hợp ý kiến các sở, ngành, địa phương ... hiện tại chưa có đủ cơ sở để xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trạm nghiền xi măng Vicem Hoàng Mai tại Đông Hồi - Nghệ An do Vicem Hoàng Mai đề xuất". Vicem Hoàng Mai tiếp tục nghiên cứu ý kiến các sở ban ngành, Văn bản số 5020/STC-TC&PTDN ngày 08/8/2025 của Sở Tài chính tỉnh Nghệ An để có phương án xử lý, hoàn thiện hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Đến ngày lập Báo cáo tài chính này, VICEM đang tiếp tục phối hợp, đôn đốc Vicem Hoàng Mai hoàn thiện hồ sơ, tiến hành thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trạm nghiền xi măng tại KCN Đông Hồi - Nghệ An và báo cáo các cấp thẩm quyền (Lãnh đạo VICEM, Bộ Xây dựng) về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư Nhà máy Kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung tại Đông Hồi gắn với đề xuất của Vicem Hoàng Mai về thực hiện dự án Trạm nghiền xi măng tại vị trí dự án Nhà máy Kết cấu



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU SỐ B09a - DN**

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

bê tông - Vật liệu xây dựng không nung sau khi dự án này hoàn thành các thủ tục chấm dứt hoạt động dự án đầu tư theo quy định.

- (iv) Dự án Cảng VICEM tại Đông Hồi được thực hiện theo Quyết định số 659/QĐ-VICEM của Hội đồng thành viên VICEM ban hành ngày 04/4/2016, tổng mức đầu tư là 1.978 tỷ đồng.

Ngày 20/11/2018, Hội đồng thành viên VICEM ban hành Quyết định số 2146/QĐ-VICEM phê duyệt chấm dứt dự án đầu tư xây dựng Cảng Đông Hồi kể từ ngày 30/6/2018 với giá trị quyết toán là 2.680.806.045 đồng. VICEM và Vicem Hoàng Mai có văn bản báo cáo UBND tỉnh Nghệ An chấp thuận cho Vicem Hoàng Mai tiếp tục lập dự án hoặc/và làm Nhà đầu tư thực hiện dự án cảng biển tại Đông Hồi, tỉnh Nghệ An đồng bộ với dự án Xi măng Hoàng Mai 2.

Ngày 05/10/2020, Vicem Hoàng Mai có văn bản số 3249/BC-XMHM báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, trong đó có nội dung: Dự án đang tạm giãn tiến độ triển khai do hiện nay UBND tỉnh Nghệ An đang phối hợp với Bộ Giao thông Vận tải lập quy hoạch cảng Đông Hồi giai đoạn 2020 - 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

Ngày 22/9/2021, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1579/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Ngày 09/01/2023, VICEM đã phối hợp với Vicem Hoàng Mai làm việc với UBND tỉnh Nghệ An về dự án Cảng VICEM tại Đông Hồi. Tại Thông báo số 31/TB-UBND ngày 18/01/2023 của UBND tỉnh Nghệ An có nội dung: Sau khi quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn năm 2050 và Quy hoạch chi tiết khu bến cảng Đông Hồi được phê duyệt, đáp ứng đủ nhu cầu hàng hóa thông qua cảng, đề nghị Vicem Hoàng Mai đề xuất đầu tư dự án trình cấp có thẩm quyền theo quy định.

Ngày 02/02/2023, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An có văn bản số 122/KKT-KHĐT gửi VICEM và Vicem Hoàng Mai để hướng dẫn triển khai thực hiện Thông báo số 31/TB-UBND ngày 18/01/2023.

Ngày 03/10/2024, Vicem Hoàng Mai có văn bản số 3600/XMHM-ĐTXD gửi VICEM về việc xin ý kiến góp ý hoàn thiện nội dung hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Bến cảng tổng hợp Vicem Hoàng Mai tại Đông Hồi - Nghệ An. Ngày 29/10/2024, VICEM có văn bản số 1758/VICEM-ĐTXD gửi Vicem Hoàng Mai về hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Bến cảng tổng hợp Vicem Hoàng Mai tại Đông Hồi - Nghệ An.

Ngày 10/12/2024, Vicem Hoàng Mai đã nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Bến cảng tổng hợp Vicem Hoàng Mai tại Đông Hồi - Nghệ An lên Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Nghệ An.

Ngày 06/6/2025, Sở Tài chính tỉnh Nghệ An có Văn bản số 3125/STC-TC&PTDN gửi Vicem Hoàng Mai đề nghị bổ sung hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Ngày 16/6/2025, Vicem Hoàng Mai có Văn bản số 3157/XMHM-ĐTXD gửi Sở Tài chính tỉnh Nghệ An giải trình và bổ sung hồ sơ.

Ngày 09/7/2025, Bộ Xây dựng có Quyết định số 1051/QĐ-BXD về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Nghệ An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050. Vicem Hoàng Mai đang phối hợp với đơn vị tư vấn để nghiên cứu, rà soát lại hồ sơ đề xuất đầu tư dự án cho phù hợp với quy hoạch.

Đến ngày lập Báo cáo tài chính này, VICEM đang tiếp tục phối hợp, đôn đốc Vicem Hoàng Mai rà soát quy hoạch, hoàn thiện hồ sơ, tiến hành thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Bến cảng tổng hợp Vicem Hoàng Mai tại Đông Hồi - Nghệ An và xử lý tài chính dự án Cảng VICEM tại Đông Hồi theo đúng quy định.

**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 B09a - DN

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

|                                                              | 30/6/2025                 |                            | 01/01/2025                |                            |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                              | Giá gốc<br>VND            | Dự phòng<br>VND            | Giá gốc<br>VND            | Dự phòng<br>VND            |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch                   | 1.875.000.000.000         | -                          | 1.875.000.000.000         | -                          |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng                     | 920.000.000.000           | (45.875.591.834)           | 920.000.000.000           | (60.423.409.084)           |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp                      | 1.132.027.198.900         | (1.132.027.198.900)        | 1.132.027.198.900         | (1.132.027.198.900)        |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên                        | 2.584.434.333.100         | -                          | 2.584.434.333.100         | -                          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn                              | 733.291.747.950           | -                          | 733.291.747.950           | -                          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn                        | 898.556.152.000           | (147.350.067.130)          | 898.556.152.000           | (134.540.860.368)          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai                      | 510.918.000.000           | -                          | 510.918.000.000           | -                          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân                        | 314.637.600.000           | (78.446.129.718)           | 314.637.600.000           | (60.852.006.524)           |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao                      | 516.550.000.000           | (293.908.796.972)          | 516.550.000.000           | (301.043.274.451)          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long                              | 1.605.858.460.000         | (1.605.858.460.000)        | 1.605.858.460.000         | (1.605.858.460.000)        |
| Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem               | 279.365.401.780           | -                          | 279.365.401.780           | -                          |
| Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng                     | 35.786.140.000            | -                          | 35.786.140.000            | -                          |
| Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng              | 65.147.000.000            | (1.169.639.285)            | 65.147.000.000            | (1.471.167.531)            |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng                      | 41.990.150.000            | -                          | 41.990.150.000            | -                          |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Xi măng Hải Phòng | 16.290.600.000            | -                          | 16.290.600.000            | -                          |
| Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch                    | 3.354.500.000             | -                          | 3.354.500.000             | -                          |
| Công ty Cổ phần Logistic Vicem                               | 92.096.300.000            | -                          | 92.096.300.000            | -                          |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>11.625.303.583.730</b> | <b>(3.304.635.883.839)</b> | <b>11.625.303.583.730</b> | <b>(3.296.216.376.858)</b> |



TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM  
Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 B09a - DN

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

|                                          | 30/6/2025         |                  | 01/01/2025        |                  |
|------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                          | Giá gốc<br>VND    | Dự phòng<br>VND  | Giá gốc<br>VND    | Dự phòng<br>VND  |
| Công ty Xi măng Nghi Sơn                 | 872.610.611.500   | -                | 872.610.611.500   | -                |
| Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam) | 814.863.899.899   | -                | 814.863.899.899   | -                |
| Công ty Xi măng Chínfon                  | 194.035.068.000   | -                | 194.035.068.000   | -                |
| Công ty Cổ phần Xi măng Tây Đô           | 36.611.500.000    | -                | 36.611.500.000    | -                |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng   | 14.754.500.000    | -                | 14.754.500.000    | -                |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bút Sơn     | 22.634.323.995    | -                | 22.634.323.995    | -                |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bỉm Sơn     | 18.620.000.000    | -                | 18.620.000.000    | -                |
| Công ty Cổ phần Bao bì Hoàng Thạch       | 4.441.000.000     | -                | 4.441.000.000     | -                |
| Công ty Cổ phần Bao bì Hà Tiên           | 15.380.500.000    | -                | 15.380.500.000    | -                |
| Công ty Cổ phần Sông Đà 12               | 12.000.000.000    | (12.000.000.000) | 12.000.000.000    | (12.000.000.000) |
| Cộng                                     | 2.005.951.403.394 | (12.000.000.000) | 2.005.951.403.394 | (12.000.000.000) |

16. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

|                                                      | 30/6/2025       |                  | 01/01/2025      |                  |
|------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
|                                                      | Giá gốc<br>VND  | Dự phòng<br>VND  | Giá gốc<br>VND  | Dự phòng<br>VND  |
| Công ty Cổ phần Tám lợp - Vật liệu xây dựng Đồng Nai | 43.625.888.700  | (41.833.975.940) | 43.625.888.700  | (41.902.023.260) |
| Công ty Tài chính Tổng hợp Cổ phần Tín Việt          | 97.543.511.250  | -                | 97.543.511.250  | -                |
| Công ty Cổ phần Cao su Đồng Nai - Kratie             | 96.000.000.000  | -                | 96.000.000.000  | -                |
| Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú - Kratie             | 105.000.000.000 | -                | 105.000.000.000 | -                |
| Cộng                                                 | 342.169.399.950 | (41.833.975.940) | 342.169.399.950 | (41.902.023.260) |

Căn cứ Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Xi măng Việt Nam giai đoạn 2021 - 2025 được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định 528/QĐ-BXD ngày 11/6/2024, Hội đồng thành viên VICEM đã ban hành Quyết định số 1319/QĐ-VICEM ngày 14/8/2024 về việc phê duyệt kế hoạch triển khai Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Xi măng Việt Nam giai đoạn 2021 - 2025 và Quyết định số 1748/QĐ-VICEM ngày 25/10/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch thoái vốn đầu tư của VICEM tại các đơn vị năm 2024 - 2025, Tổng công ty sẽ thoái toàn bộ vốn tại các công ty này.

11/8/2024 10:00 AM

**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN**

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

**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

|                                                                                              | 30/6/2025             | 01/01/2025            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                              | VND                   | VND                   |
| Tiền thuê đất Dự án Nhà máy kết cấu bê tông - Vật liệu xây dựng không nung Đông Hồi, Nghệ An | 13.791.802.000        | 13.791.802.000        |
| <b>Cộng</b>                                                                                  | <b>13.791.802.000</b> | <b>13.791.802.000</b> |

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                               | 30/6/2025             |                       | 01/01/2025            |                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               | Giá trị               | Số có khả             | Giá trị               | Số có khả             |
|                                               | VND                   | năng trả nợ           | VND                   | năng trả nợ           |
|                                               | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>             | <b>736.663.778</b>    | <b>736.663.778</b>    | <b>7.048.668.199</b>  | <b>7.048.668.199</b>  |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng      | 49.021.428            | 49.021.428            | 5.652.019.930         | 5.652.019.930         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bim Sơn         | 69.872.727            | 69.872.727            | 282.000.000           | 282.000.000           |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai       | 617.769.623           | 617.769.623           | 529.749.623           | 529.749.623           |
| Viện Công nghệ Xi măng Vicem                  | -                     | -                     | 584.898.646           | 584.898.646           |
| <b>Phải trả người bán khác</b>                | <b>25.801.732.799</b> | <b>25.801.732.799</b> | <b>26.050.541.056</b> | <b>26.050.541.056</b> |
| Công ty Cơ khí và Xây dựng Posco E&C Việt Nam | 25.190.394.192        | 25.190.394.192        | 25.190.394.192        | 25.190.394.192        |
| Các nhà cung cấp khác                         | 611.338.607           | 611.338.607           | 860.146.864           | 860.146.864           |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>26.538.396.577</b> | <b>26.538.396.577</b> | <b>33.099.209.255</b> | <b>33.099.209.255</b> |

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC**

|                                          | 01/01/2025           | Số phải nộp trong kỳ  | Số đã nộp trong kỳ    | 30/6/2025              |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|                                          | VND                  | VND                   | VND                   | VND                    |
| Thuế giá trị gia tăng                    | 3.936.572.587        | 6.603.930.299         | 6.324.974.411         | 4.215.528.475          |
| Thuế thu nhập cá nhân                    | 829.327.420          | 7.659.620.118         | 7.982.955.222         | 505.992.316            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp               | (8.095.621.635)      | -                     | -                     | (8.095.621.635)        |
| Lợi nhuận phải nộp về Ngân sách nhà nước | 8.866.574.038        | 2.015.216.162         | 8.866.574.038         | 2.015.216.162          |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất              | -                    | 6.935.435.255         | 6.935.435.255         | -                      |
| Các loại thuế, phí khác                  | 1.316.588.655        | 1.310.055.880         | 2.649.172.202         | (22.527.667)           |
| - Phải thu                               | (22.527.667)         | -                     | -                     | (22.527.667)           |
| - Phải nộp                               | 1.339.116.322        | 1.310.055.880         | 2.649.172.202         | -                      |
| <b>Cộng</b>                              | <b>6.853.441.065</b> | <b>24.524.257.714</b> | <b>32.759.111.128</b> | <b>(1.381.412.349)</b> |
| Trong đó:                                |                      |                       |                       |                        |
| - Thuế và các khoản phải thu Nhà nước    | 8.118.149.302        |                       |                       | 8.118.149.302          |
| - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước    | 14.971.590.367       |                       |                       | 6.736.736.953          |



**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                            | <b>30/6/2025</b>      | <b>01/01/2025</b>     |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                            | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Chi phí phải trả về đầu tư xây dựng cơ bản | 19.415.981.031        | 19.415.981.031        |
| Chi phí từ thiện, ủng hộ                   | -                     | 4.015.998.879         |
| Chi phí phải trả khác                      | 514.494.302           | 2.790.851.165         |
| <b>Cộng</b>                                | <b>19.930.475.333</b> | <b>26.222.831.075</b> |

**21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                          | <b>30/6/2025</b>      | <b>01/01/2025</b>     |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                          | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Kinh phí công đoàn                       | 158.919.100           | 156.374.043           |
| Phải trả về cổ phần hóa                  | 10.200.000            | 10.200.000            |
| Quỹ ủng hộ công tác xã hội, từ thiện (i) | 21.110.570.572        | 26.119.125.738        |
| Quỹ hỗ trợ Tây Nam Bộ (ii)               | 3.199.157.822         | 3.199.157.822         |
| Các khoản khác                           | 6.955.256.870         | 6.850.889.862         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>31.434.104.364</b> | <b>36.335.747.465</b> |

- (i) Quỹ ủng hộ từ thiện và nhân đạo của Tổng công ty nhằm mục đích hỗ trợ các công ty thành viên gặp khó khăn về sản xuất kinh doanh, thu nhập của người lao động thấp; để hỗ trợ các đơn vị, cá nhân giúp đỡ ủng hộ Tổng công ty trong việc thực hiện hoàn thành nhiệm vụ chính trị, chăm lo đến việc làm thu nhập của cán bộ công nhân viên Tổng công ty; để ủng hộ công tác từ thiện, nhân đạo, xã hội. Quỹ được xây dựng bằng một phần tiền lương tự nguyện ủng hộ của cán bộ công nhân viên lao động và các nguồn hỗ trợ khác.
- (ii) Quỹ hỗ trợ Tây Nam Bộ: Quỹ được lập trên cơ sở chỉ đạo của Ban chỉ đạo Tây Nam Bộ để thực hiện Nghị quyết số 37-NQ/TW về phương hướng phát triển kinh tế xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Nguồn hình thành Quỹ được đóng góp từ các công ty thành viên và Công ty mẹ - VICEM.

22. 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                |
| Tại ngày 01/01/2024                 | 15.033.985.412.409     | 97.859.545.560          | 1.563.952.104.939     | -                                 | 16.695.797.062.908 |
| Lỗi trong năm                       | -                      | -                       | -                     | (184.726.400.402)                 | (184.726.400.402)  |
| Tại ngày 01/01/2025                 | 15.033.985.412.409     | 97.859.545.560          | 1.563.952.104.939     | (184.726.400.402)                 | 16.511.070.662.506 |
| Lãi trong kỳ                        | -                      | -                       | -                     | 199.668.928.491                   | 199.668.928.491    |
| Trích quỹ đầu tư phát triển (*)     | -                      | -                       | 4.482.758.427         | (4.482.758.427)                   | -                  |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)  | -                      | -                       | -                     | (8.444.553.500)                   | (8.444.553.500)    |
| Lợi nhuận còn lại nộp Ngân sách (*) | -                      | -                       | -                     | (2.015.216.162)                   | (2.015.216.162)    |
| Tại ngày 30/6/2025                  | 15.033.985.412.409     | 97.859.545.560          | 1.568.434.863.366     | -                                 | 16.700.279.821.335 |

(\*) Tại ngày 30/6/2025, Tổng công ty tạm trích quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi từ nguồn lợi nhuận sau thuế và xác định lợi nhuận còn lại phải nộp Ngân sách nhà nước theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOẠI BẢNG

|                  | 30/6/2025 | 01/01/2025 |
|------------------|-----------|------------|
| Ngoại tệ         |           |            |
| - Đô la Mỹ (USD) | 80.924,06 | 78.679,68  |
| - Euro (EUR)     | 483,00    | 483,00     |





**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN**

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

**24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                        | Kỳ này<br>VND          | Kỳ so sánh<br>VND      |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu phí tư vấn   | 106.883.567.265        | 103.570.029.770        |
| Doanh thu dịch vụ khác | 3.246.431.161          | 3.847.547.564          |
| <b>Cộng</b>            | <b>110.129.998.426</b> | <b>107.417.577.334</b> |

**Doanh thu phí tư vấn với các bên liên quan**

|                                                 | Kỳ này<br>VND          | Kỳ so sánh<br>VND      |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch      | 23.686.835.912         | 23.160.044.972         |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng        | 5.198.023.950          | 3.853.711.129          |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp         | 669.403.620            | 635.704.638            |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên           | 54.767.307.610         | 54.057.843.202         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn                 | 9.558.216.840          | 8.982.527.962          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn           | 5.977.060.448          | 5.594.216.772          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai         | 3.490.546.810          | 3.965.291.224          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân           | 461.330.912            | 364.685.554            |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao         | 337.873.638            | 158.868.370            |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long                 | 532.783.396            | 620.442.672            |
| Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem  | 692.565.919            | 708.631.434            |
| Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng        | 186.866.887            | 177.384.592            |
| Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng | 88.841.714             | 98.683.940             |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng         | 204.131.675            | 167.832.994            |
| Công ty Cổ phần TMDVVT Xi măng Hải Phòng        | 13.970.911             | 13.402.340             |
| Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch       | 2.468.113              | 1.847.411              |
| Công ty Cổ phần Logistic Vicem                  | 676.813.860            | 717.733.033            |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng          | 73.337.431             | 59.290.366             |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bút Sơn            | 74.871.561             | 49.036.500             |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bim Sơn            | 139.133.504            | 150.210.419            |
| Công ty Cổ phần Bao bì Hoàng Thạch              | 51.182.554             | 32.640.246             |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>106.883.567.265</b> | <b>103.570.029.770</b> |

**Doanh thu dịch vụ khác với các bên liên quan**

|                                            | Kỳ này<br>VND        | Kỳ so sánh<br>VND    |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch | -                    | 185.600.000          |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng   | 535.599.797          | 638.886.293          |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp    | -                    | 410.165.455          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên      | 268.017.876          | 881.506.599          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn            | 3.407.407            | 325.462.963          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai    | 579.903.000          | 292.592.593          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao    | 77.782.409           | -                    |
| Viện Công nghệ Xi măng Vicem               | 19.639.902           | 7.672.195            |
| Công ty Xi măng Nghi Sơn                   | 1.330.000.000        | -                    |
| <b>Cộng</b>                                | <b>2.814.350.391</b> | <b>2.741.886.098</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B09a - DN

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

## 25. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                                 | Kỳ này<br>VND        | Kỳ so sánh<br>VND    |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 3.499.606.969        | 3.521.250.757        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>3.499.606.969</b> | <b>3.521.250.757</b> |

## 26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                       | Kỳ này<br>VND          | Kỳ so sánh<br>VND      |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng                | 66.261.255.860         | 59.210.360.600         |
| Lãi cho các đơn vị thành viên vay vốn | 9.054.543.564          | 10.362.684.936         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia           | 144.235.007.752        | 42.094.500.000         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                 | 56.241.817             | 87.366.598             |
| <b>Cộng</b>                           | <b>219.607.048.993</b> | <b>111.754.912.134</b> |

## Chi tiết lãi cho các công ty thành viên vay vốn

|                                                | Kỳ này<br>VND        | Kỳ so sánh<br>VND     |
|------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp        | 1.953.808.219        | 1.974.191.781         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn                | 1.772.235.617        | 2.126.164.384         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân          | 788.963.015          | 916.312.330           |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao        | 2.580.197.262        | 3.075.249.317         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long                | 1.534.228.767        | 1.774.227.398         |
| Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem | 425.110.684          | 496.539.726           |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>9.054.543.564</b> | <b>10.362.684.936</b> |

## Chi tiết cổ tức lợi nhuận được chia

|                                          | Kỳ này<br>VND          | Kỳ so sánh<br>VND     |
|------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Công ty Xi măng Nghi Sơn                 | 82.176.850.000         | 42.094.500.000        |
| Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam) | 58.325.892.752         | -                     |
| Công ty Xi măng Chínfon                  | 1.732.800.000          | -                     |
| Công ty Cổ phần Bao bì Hà Tiên           | 1.999.465.000          | -                     |
| <b>Cộng</b>                              | <b>144.235.007.752</b> | <b>42.094.500.000</b> |

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                               | Kỳ này<br>VND        | Kỳ so sánh<br>VND      |
|-----------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính | 8.351.459.661        | 229.697.144.963        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>8.351.459.661</b> | <b>229.697.144.963</b> |



**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | <b>Kỳ này</b>          | <b>Kỳ so sánh</b>      |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Chi phí nhân công                | 70.674.377.547         | 73.342.506.167         |
| Chi phí vật liệu quản lý         | 1.853.584.415          | 2.199.283.280          |
| Chi phí đồ dùng văn phòng        | 608.954.818            | 362.592.355            |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.002.018.874          | 1.201.559.162          |
| Thuế, phí và lệ phí              | 7.351.128.183          | 5.960.833.525          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 8.796.709.649          | 4.879.879.141          |
| Chi phí khác                     | 26.722.775.622         | 25.511.511.355         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>117.009.549.108</b> | <b>113.458.164.985</b> |

**29. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC**

|                                         | <b>Kỳ này</b>        | <b>Kỳ so sánh</b> |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------|
|                                         | <b>VND</b>           | <b>VND</b>        |
| <b>Thu nhập khác</b>                    |                      |                   |
| Các khoản khác                          | 98.566.802           | -                 |
| <b>Cộng</b>                             | <b>98.566.802</b>    | <b>-</b>          |
| <b>Chi phí khác</b>                     |                      |                   |
| Tiền chậm nộp, phạt thuế, truy thu thuế | 1.306.069.992        | 1.763.979         |
| Các khoản khác                          | -                    | 5.258.190         |
| <b>Cộng</b>                             | <b>1.306.069.992</b> | <b>7.022.169</b>  |

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

|                                                                           | <b>Kỳ này</b>          | <b>Kỳ so sánh</b>        |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                           | <b>VND</b>             | <b>VND</b>               |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                       | <b>199.668.928.491</b> | <b>(127.511.093.406)</b> |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế                                         |                        |                          |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế                                             | 144.279.704.740        | 42.094.500.000           |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>                                      | 144.235.007.752        | 42.094.500.000           |
| - <i>Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ này</i>                      | 44.696.988             | -                        |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ                               | 5.011.050.078          | 1.791.839.475            |
| - <i>Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ này</i>                       | -                      | 47.787.400               |
| - <i>Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ trước đã thực hiện kỳ này</i> | (74.889.213)           | (14.826.115)             |
| - <i>Chi phí không được trừ khác</i>                                      | 5.085.939.291          | 1.758.878.190            |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                                                 | <b>60.400.273.829</b>  | <b>(167.813.753.931)</b> |
| Lỗ kết chuyển                                                             | 60.400.273.829         | -                        |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>                                                 | <b>-</b>               | <b>(167.813.753.931)</b> |
| Thuế suất thuế TNDN                                                       | 20%                    | 20%                      |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                                        | <b>-</b>               | <b>-</b>                 |

Tại ngày 30/6/2025, Tổng công ty có khoản lỗ tính thuế là 168.918.851.433 đồng có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Do đó, Tổng công ty không phát sinh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành cho kỳ hoạt động 6 tháng đầu năm 2025. Không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào được ghi nhận cho khoản lỗ còn lại vì Tổng công ty không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

## MẪU SỐ B09a - DN

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

| Kỳ này                 | Kỳ so sánh             |
|------------------------|------------------------|
| VND                    | VND                    |
| 2.822.479.921          | 2.561.875.635          |
| 72.088.721.433         | 75.005.883.624         |
| 1.002.018.874          | 1.201.559.162          |
| 9.249.043.012          | 5.960.833.525          |
| 35.346.892.837         | 32.249.263.796         |
| <b>120.509.156.077</b> | <b>116.979.415.742</b> |

| Kỳ này         | Kỳ so sánh |
|----------------|------------|
| VND            | VND        |
| 30.000.000.000 | -          |
| 30.000.000.000 | -          |

(\*) Thu phần chênh lệch Vốn chủ sở hữu và vốn điều lệ tại Vicem Hải Phòng phát sinh từ các năm tài chính trước đã được Tổng công ty ghi nhận vào khoản mục Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm tại Thuyết minh số 10.

Danh sách các bên liên quan của Tổng công ty:

| <b><u>Bên liên quan</u></b>                                  | <b><u>Mối quan hệ</u></b>           |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Hoàng Thạch        | Công ty con                         |
| Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Hải Phòng          | Công ty con                         |
| Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Tam Điệp           | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên                        | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn                              | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn                        | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai                      | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân                        | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao                      | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long                              | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem               | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng                     | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng              | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng                      | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Xi măng Hải Phòng | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch                    | Công ty con                         |
| Công ty Cổ phần Logistic Vicem                               | Công ty con                         |
| Công ty Xi măng Nghi Sơn                                     | Công ty liên doanh (đồng kiểm soát) |
| Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam)                     | Công ty liên doanh (đồng kiểm soát) |
| Công ty Xi măng Chinfon                                      | Công ty liên doanh (đồng kiểm soát) |
| Công ty Cổ phần Xi măng Tây Đô                               | Công ty liên kết                    |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Hải Phòng                       | Công ty liên kết                    |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bút Sơn                         | Công ty liên kết                    |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bỉm Sơn                         | Công ty liên kết                    |
| Công ty Cổ phần Bao bì Hoàng Thạch                           | Công ty liên kết                    |
| Công ty Cổ phần Bao bì Hà Tiên                               | Công ty liên kết                    |
| Công ty Cổ phần Sông Đà 12                                   | Công ty liên kết                    |
| Viên Công nghệ Xi măng Vicem                                 | Đơn vị sự nghiệp trực thuộc         |



**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Trong kỳ, ngoài các giao dịch đã trình bày ở các thuyết minh khác, Tổng công ty có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

**Giao dịch mua hàng bên liên quan**

|                                          | <b>Kỳ này</b> | <b>Kỳ so sánh</b> |
|------------------------------------------|---------------|-------------------|
|                                          | <b>VND</b>    | <b>VND</b>        |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng | -             | 4.161.769.355     |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên    | 3.221.118.936 | 647.631.481       |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn          | 69.444.444    | -                 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai  | 81.500.001    | 101.731.083       |
| Viện Công nghệ Xi măng Vicem             | 125.075.150   | 346.336.353       |

**Số dư phải thu lãi cho vay**

|                                                | <b>30/6/2025</b>      | <b>01/01/2025</b>     |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp        | 13.892.410.956        | 11.938.602.737        |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn                | 2.622.430.138         | 850.194.521           |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn          | 3.582.958.905         | 3.582.958.905         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân          | 9.832.202.743         | 9.443.239.728         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao        | 5.079.789.044         | 5.574.841.099         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long                | 14.329.343.836        | 12.795.115.069        |
| Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem | 825.900.820           | 400.790.136           |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>50.165.036.442</b> | <b>44.585.742.195</b> |

**Số dư phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia**

|                                       | <b>30/6/2025</b>      | <b>01/01/2025</b>     |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn       | -                     | 30.062.007.500        |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn | 24.000.000.000        | 24.000.000.000        |
| Công ty Xi măng Chinfon               | 1.732.800.000         | -                     |
| Công ty Cổ phần Sông Đà 12            | 360.000.000           | 360.000.000           |
| <b>Cộng</b>                           | <b>26.092.800.000</b> | <b>54.422.007.500</b> |

**Số dư người mua trả tiền trước**

|                                                | <b>30/6/2025</b>   | <b>01/01/2025</b>  |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                | <b>VND</b>         | <b>VND</b>         |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch     | 105.000.000        | 105.000.000        |
| Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem | 34.611.353         | 648.528.281        |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng        | -                  | 93.749.791         |
| Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch      | -                  | 1.568.367          |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>139.611.353</b> | <b>848.846.439</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - 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 phải thu khác ngắn hạn**

|                                                          | <b>30/6/2025</b> | <b>01/01/2025</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                                          | <b>VND</b>       | <b>VND</b>        |
| <b>Phải thu liên quan đến ủy thác xuất khẩu</b>          |                  |                   |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp                  | -                | 85.279.572        |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long                          | 422.968.157      | 422.968.157       |
| <b>Phải thu chênh lệch vốn chủ sở hữu và vốn điều lệ</b> |                  |                   |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng                 | 53.603.309.386   | 83.603.309.386    |
| <b>Phải thu tiền điện</b>                                |                  |                   |
| Viện Công nghệ Xi măng Vicem                             | 77.280.383       | 52.408.758        |

**Số dư phải trả khác ngắn hạn**

|                                 | <b>30/6/2025</b> | <b>01/01/2025</b> |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
|                                 | <b>VND</b>       | <b>VND</b>        |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn | 1.070.161.050    | 1.070.161.050     |
| Viện công nghệ Xi măng Vicem    | 27.740.000       | 1.084.054.637     |

**Thu nhập của Hội đồng thành viên và Ban Tổng giám đốc**

|                                                   | <b>Kỳ này</b> | <b>Kỳ so sánh</b> |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|
|                                                   | <b>VND</b>    | <b>VND</b>        |
| Thu nhập Hội đồng thành viên và Ban Tổng giám đốc | 3.178.942.470 | 3.300.678.735     |

**34. CÁC KHOẢN CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TANG**

Liên quan tới Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Điều hành và giao dịch VICEM, Liên danh nhà thầu Posco E&C Việt Nam và Phục Hưng Holdings đã ký kết hợp đồng xây dựng số 0518/2012/HĐKT-XMVN ngày 06/4/2012 để thực hiện Gói thầu số 20 "Thi công kết cấu móng và tầng hầm đến cao độ +0.0 m" ("Gói thầu số 20") thuộc Dự án với tổng giá trị là 166,6 tỷ đồng (hợp đồng đơn giá điều chỉnh). Tổng công ty đã thực hiện thanh toán cho nhà thầu này theo tiến độ các đợt thanh toán và nghiệm thu khối lượng công trình như quy định trong hợp đồng với tổng số tiền là 140,8 tỷ đồng.

Gói thầu phát sinh một số vướng mắc chưa được hai bên thống nhất nên ngày 04/5/2018, đại diện Liên danh nhà thầu là Posco E&C Việt Nam đã gửi đơn kiện lên Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội) đề nghị giải quyết tranh chấp giữa Liên danh nhà thầu và Tổng công ty liên quan đến Gói thầu số 20.

Theo Bản án sơ thẩm số 78/2021/KDTM-ST ngày 29/11/2021, Liên danh nhà thầu đề nghị giá trị quyết toán là 194,7 tỷ đồng (cao hơn 53,9 tỷ đồng so với giá trị Tổng công ty đã thanh toán cho nhà thầu). Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đã quyết định buộc Tổng công ty phải thanh toán trả cho Liên danh nhà thầu số tiền 53,9 tỷ đồng và số tiền lãi phát sinh tính đến hết ngày 29/11/2021 là 27,5 tỷ đồng; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Tổng công ty đối với Liên danh, buộc Liên danh nhà thầu phải thanh toán trả cho Tổng công ty số tiền phạt vi phạm thi công chậm tiến độ là 7,99 tỷ đồng. Ngày 10/12/2021, Tổng công ty đã gửi đơn kháng cáo số 2353/VICEM-KTPC đến Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội về việc kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 78/2021/KDTM-ST ngày 29/11/2021 để tiếp tục được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 28/10/2022, TAND Thành phố Hà Nội đã tiến hành xét xử phúc thẩm và ban hành Bản án số 186/2022/KDTM-PT. Theo đó, Tòa án đã quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm số 78/2021/KDTM-ST ngày 29/11/2021, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của VICEM và không chấp nhận kháng cáo của Liên danh nhà thầu về việc thanh toán phần việc thi công gói 19 và tiền phạt chậm tiến độ, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo tiền lãi chậm trả.



**TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM**

Số 228, đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Ngày 05/12/2022, VICEM đã có đơn đề nghị gửi Chánh án TAND cấp cao tại Hà Nội, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm và hoãn thi hành án đối với các Bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên.

Ngày 27/8/2023 TAND cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 19/2023/KDTM-GĐT, theo đó Tòa án đã quyết định hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 186/2022/KDTM-PT ngày 28/10/2022 của TAND Thành phố Hà Nội và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 78/2021/KDTM-ST ngày 29/11/2021 của TAND quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho TAND quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Tổng công ty chưa nhận được thông báo liên quan của TAND quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội (nay là TAND khu vực 2 - Hà Nội). Do đó, Tổng công ty chưa có đầy đủ cơ sở để ghi nhận cho các khoản phải thanh toán bổ sung, nếu có, từ vụ kiện này trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

**35. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Hầu hết hoạt động kinh doanh của Tổng công ty trong kỳ được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Trong đó, ngành nghề kinh doanh chính của Tổng công ty là sản xuất và kinh doanh xi măng, clinker. Các ngành nghề kinh doanh liên quan bao gồm: kinh doanh than, thạch cao, vận tải cho chuỗi giá trị sản xuất kinh doanh xi măng; cung ứng các dịch vụ tư vấn, chuyển giao kỹ năng quản lý, quản trị doanh nghiệp, kỹ thuật, thị trường; đào tạo và phát triển nguồn nhân lực; tư vấn đầu tư, xây dựng và phát triển xi măng; lĩnh vực vật liệu xây dựng liên quan chuỗi giá trị ngành xi măng; và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh. Vì vậy, không có báo cáo bộ phận cần trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

**36. THÔNG TIN KHÁC**

|                             | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ so sánh</u> |
|-----------------------------|---------------|-------------------|
|                             | <u>VND</u>    | <u>VND</u>        |
| Thu nhập của Kiểm soát viên | 445.310.980   | 398.178.450       |

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

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

**38. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 đã được soát xét bởi kiểm toán độc lập.

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng thành viên  
Đại diện theo pháp luật

Trinh Thị Hương

Văn Quang Đức

Nguyễn Quốc Việt