**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠN**

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

**CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

Tháng 8 năm 2026

## MỤC LỤC


| NỘI DUNG | TRANG |
|---|---|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 4 - 5 |
| BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÁI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 6 - 7 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ | 8 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ | 9 |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÁI CHÍNH CHỌN LỌC | 10 - 35 |

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày phê duyệt Báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

| | |
|---|---|
| Ông Nguyễn Sỹ Tiệp | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| Ông Vương Đức Nhật | Thành viên |
| Bà Phan Thị Hải | Thành viên |

**Ban Giám đốc**

| | |
|---|---|
| Ông Vương Đức Nhật | Giám đốc |
| Ông Nguyễn Trí Chung | Phó Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thu Hằng | Phó Giám đốc |

**Ban Kiểm soát**

| | |
|---|---|
| Bà Nguyễn Ngọc Na | Trưởng ban |
| Ông Nguyễn Sỹ Đạt | Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/04/2026) |
| Ông Nguyễn Sỹ Anh Quân | Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/04/2026) |
| Ông Nguyễn Văn Thắng | Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/04/2026) |
| Bà Phùng Thị Duyên | Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/04/2026) |

**Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Sỹ Tiệp – Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Nguyễn Sỹ Tiệp (Chủ tịch Hội đồng Quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty) đã ủy quyền việc lập và phê duyệt báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho ông Vương Đức Nhật (Giám đốc) theo Giấy ủy quyền số 02AGUQ/XMSS ngày 05/01/2017.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

**Vương Đức Nhật**
**Giám đốc**
*(Theo Giấy ủy quyền số 02AGUQ/XMSS ngày 05/01/2017)*
*Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2026*

iCPA since 2001

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ
Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex,
Số 1, Nguyễn Huy Tưởng, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam
T 024. 666 42 777 E contact@icpa.vn W www.icpa.vn

Số: 081204/2026/BCSX-iCPA

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

**Kính gửi:** **Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
**Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 kèm theo của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn (gọi tắt là "Công ty"), được phê duyệt ngày 12 tháng 08 năm 2026, từ trang 6 đến trang 35, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc.

## Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

## Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính 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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



agn INTERNATIONAL Thành viên Hãng kiểm toán AGN International
Dịch vụ chuyên ngành: Kiểm toán. Kế toán. Tư vấn thuế. Tài chính.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**
**THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**Vấn đề nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc. Tại ngày 30/06/2026 và ngày 31/12/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tái sản ngắn hạn với số tiền lần lượt là 302.885.805.571 đồng và 316.751.539.973 đồng. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Kết luận của Kiểm toán viên không liên quan đến vấn đề nhấn mạnh trên.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ

**Lê Quốc Anh**
**Phó Tổng Giám đốc**
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3384-2025-072-1
*Thay mặt và đại diện cho*
**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)**
*Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2026*

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026**

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **304.238.682.820** | **350.028.675.156** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | | **298.146.986** | **1.592.795.355** |
| 1. Tiền | 111 | V.1 | 298.146.986 | 1.592.795.355 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **27.265.452.056** | **26.556.328.767** |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | V.2a | 27.265.452.056 | 26.556.328.767 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **92.156.854.466** | **175.211.760.165** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 70.781.381.013 | 166.082.543.325 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 22.195.465.481 | 10.138.200.200 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | V.5 | 1.029.255.952 | 840.264.620 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 136 | V.6 | (1.849.247.980) | (1.849.247.980) |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **181.087.994.745** | **143.073.288.472** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.7 | 181.087.994.745 | 143.073.288.472 |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **3.430.234.567** | **3.594.502.397** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | V.10a | 3.054.910.345 | 3.343.715.309 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 375.324.222 | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | V.14a | - | 250.787.088 |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **1.252.453.664.415** | **1.310.826.439.718** |
| **I. Tài sản cố định** | **220** | | **1.133.810.192.005** | **1.180.599.566.034** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 1.133.810.192.005 | 1.180.599.566.034 |
| - Nguyên giá | 222 | | 2.060.498.714.834 | 2.057.575.392.522 |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế | 223 | | (926.688.522.829) | (876.975.826.488) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.9 | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 152.715.000 | 152.715.000 |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế | 229 | | (152.715.000) | (152.715.000) |
| **II. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | **686.236.364** | **-** |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | | 686.236.364 | - |
| **III. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | | **20.314.630** | **-** |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | 265 | V.2b | 20.314.630 | - |
| **IV. Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **117.936.921.416** | **130.226.873.684** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | V.10b | 117.936.921.416 | 130.226.873.684 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **280** | | **1.556.692.347.235** | **1.660.855.114.874** |

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026**

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **848.874.135.718** | **955.974.202.419** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **607.124.488.391** | **666.780.215.129** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.12a | 79.469.261.044 | 146.182.398.107 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.13 | 6.270.597.818 | 201.813.600 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | V.14b | 8.549.854.148 | 4.640.826.208 |
| 4. Phải trả người lao động | 315 | | 4.973.151.154 | 4.512.837.639 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | V.11 | 6.305.642.042 | 9.213.186.696 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | V.15 | 2.826.537.643 | 1.708.250.002 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | V.16 | 498.729.444.542 | 500.320.902.877 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **241.749.647.327** | **289.193.987.290** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | V.12b | 14.720.149.486 | 14.771.109.449 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | V.17 | 227.029.497.841 | 274.422.877.841 |
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | **V.18** | **707.818.211.517** | **704.880.912.455** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 578.390.000.000 | 578.390.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 578.390.000.000 | 578.390.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn | 412 | | 7.405.713.000 | 7.405.713.000 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 59.383.458.551 | 59.383.458.551 |
| 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 1.811.263 | 1.811.263 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 62.637.228.703 | 59.699.929.641 |
| *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | *420a* | | *59.699.929.641* | *48.355.549.710* |
| *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *420b* | | *2.937.299.062* | *11.344.379.931* |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **1.556.692.347.235** | **1.660.855.114.874** |

| | | |
|---|---|---|
| **Phạm Tiến Hiếu** | **Vương Thị Bích Ngọc** | **Vương Đức Nhật** |
| **Người lập** | **Kế toán trưởng** | **Giám đốc** |
| | | *Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026* |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026**

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | | **424.573.815.889** | **536.621.717.203** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 3.431.887.499 | - |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | **VI.1** | **421.141.928.390** | **536.621.717.203** |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 373.890.987.545 | 485.813.356.020 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **47.250.940.845** | **50.808.361.183** |
| **6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư** | **21** | | - | - |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | VI.3 | 781.673.533 | 18.796.861 |
| 8. Chi phí tài chính | 23 | VI.4 | 22.981.771.886 | 21.198.540.907 |
| *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | *24* | | *22.970.138.004* | *20.171.266.235* |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 3.370.996.650 | 4.250.108.937 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 17.615.968.298 | 17.590.632.106 |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **4.063.877.544** | **7.787.876.094** |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | - | 4 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.7 | 250.149.639 | 2.615.006.018 |
| **14. Lợi nhuận khác** | **40** | | **(250.149.639)** | **(2.615.006.014)** |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **3.813.727.905** | **5.172.870.080** |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.8 | 876.428.843 | 2.930.917.505 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **2.937.299.062** | **2.241.952.575** |
| **19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **VI.9** | **51** | **39** |
| **20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **71** | **VI.9** | **51** | **39** |

| | | |
|---|---|---|
| **Phạm Tiến Hiếu** | **Vương Thị Bích Ngọc** | **Vương Đức Nhật** |
| **Người lập** | **Kế toán trưởng** | **Giám đốc** |
| | | *Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026* |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
**(Theo phương pháp gián tiếp)**
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026**

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|---|
| **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| **1. Lợi nhuận kế toán trước thuế** | **01** | **3.813.727.905** | **5.172.870.080** |
| **2. Điều chỉnh cho các khoản:** | | | |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 49.712.696.341 | 62.236.016.982 |
| (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | (69.910.713) | 1.025.465.672 |
| (Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính | 05 | (711.762.820) | 1.217.023.094 |
| Chi phí đi vay | 06 | 22.970.138.004 | 20.171.266.235 |
| **3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi** | **08** | **75.714.888.717** | **89.822.642.063** |
| (Tăng)/Giảm các khoản phải thu | 09 | 82.932.693.466 | (43.260.405.907) |
| (Tăng)/Giảm hàng tồn kho | 10 | (38.014.706.273) | (47.481.326.473) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (62.579.796.323) | (18.981.217.227) |
| (Tăng)/Giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | 12.578.757.232 | (5.874.390.599) |
| Chi phí đi vay đã trả | 14 | (19.900.721.813) | (51.853.352.733) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | - | (1.449.336.277) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | **50.731.115.006** | **(79.077.387.153)** |
| **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (3.020.925.040) | (3.547.146.865) |
| 2. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | (20.000.000) | (2.000.000.000) |
| 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | - | 18.796.861 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | **(3.040.925.040)** | **(5.528.350.004)** |
| **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 518.119.334.483 | 494.318.400.965 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (567.104.172.818) | (409.518.990.524) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | **(48.984.838.335)** | **84.799.410.441** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **50** | **(1.294.648.369)** | **193.673.284** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | **1.592.795.355** | **851.151.695** |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | **298.146.986** | **1.044.824.979** |

| | | |
|---|---|---|
| **Phạm Tiến Hiếu** | **Vương Thị Bích Ngọc** | **Vương Đức Nhật** |
| **Người lập** | **Kế toán trưởng** | **Giám đốc** |
| | | *Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026* |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**
*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo*

## I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 482-QĐ/UB ngày 01 tháng 12 năm 1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây và được chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 2369/QĐ-UB ngày 13 tháng 11 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội).

Công ty hoạt động theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0500444444 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 12 năm 2003. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 cấp ngày 27 tháng 02 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất là 578.390.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi tám tỷ ba trăm chín mươi triệu đồng). Tương đương 57.839.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần lá 10.000 đồng.

### 2. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính trong kỳ của Công ty: Sản xuất và kinh doanh xi măng, clinker và vật liệu xây dựng.

### 3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

### 4. Cấu trúc doanh nghiệp

Trụ sở chính của Công ty tại thôn Nam Sơn, xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### 5. Nhân viên

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 234 người (tại ngáy 31 tháng 12 năm 2025 là 245 người).

## II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

### Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

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

### Kỳ kế toán

Năm tái chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngáy 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

## II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

**Giả định hoạt động liên tục**

Tại ngày 30/06/2026 và 31/12/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền lần lượt là 302.885.805.571 đồng và 316.751.539.973 đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc cơ cấu lại các khoản vay ngân hàng thương mại, gia hạn thanh toán các khoản phải trả nhà cung cấp, tìm kiếm sự hỗ trợ từ các cổ đông.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã và đang thường xuyên đánh giá ảnh hưởng vá quyết liệt triển khai các kế hoạch để Công ty có thể duy trì tối đa khả năng hoạt động liên tục. Các giải pháp đã và đang thực hiện bao gồm:

- Phát huy công suất Nhà máy Xi măng Nam Sơn sau cải tạo tại thôn Nam Sơn, xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội đồng thời cải tạo môi trường tại Nhà máy trở nên xanh sạch đẹp, tăng sản lượng sản xuất, tiết kiệm chi phí.

- Với kinh nghiệm lâu năm trong ngành sản xuất xi măng, đội ngũ lãnh đạo sáng tạo vá đội ngũ nhân viên dày dặn kinh nghiệm, Công ty sẽ cố gắng tạo ra những sản phẩm tốt, mở rộng thị trường tiêu thụ, tăng khả năng cạnh tranh.

- Các cổ đông của Công ty sẵn sàng cam kết hỗ trợ khi Công ty gặp tình trạng khó khăn. Trong kỳ 6 tháng đầu năm 2026, ông Nguyễn Sỹ Tiệp đã cho Công ty vay vốn không tính lãi với số tiền 4.687.000.000 đồng.

- Công ty đã và đang tiếp tục đám phán, giãn tiến độ thanh toán với một số nhà cung cấp, tận dụng tối đa sự chia sẻ và hỗ trợ của các đối tác để duy trì hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

- Thêm vào đó, kết quả kinh doanh của Công ty trong những năm gần đây đều có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông.

- .....

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc tin tưởng rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ngáy 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

## IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ:

**Ước tính kế toán**

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

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị và không bị hạn chế sử dụng.

**Các khoản đầu tư tài chính**

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng, giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm mệnh giá trừ (-) số tiền lãi nhận trước cho nhiều kỳ [trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngáy đáo hạn nhận lãi trước] cộng (+) số phụ trội hoặc trừ (-) chiết khấu.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản chiết khấu và/hoặc phụ trội được phân bổ theo phương pháp lãi suất thực hoặc phương pháp đường thẳng phù hợp với kỳ hạn của khoản đầu tư, cụ thể:

- Chiết khấu của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân bổ dần để tính vào doanh thu hoạt động tài chính từng kỳ trong suốt thời hạn của khoản đầu tư;
- Phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân bổ dần để giảm trừ doanh thu tài chính từng kỳ trong suốt thời hạn của khoản đầu tư. [Nếu phần phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phân bổ hàng kỳ lớn hơn phần lãi theo lãi suất danh nghĩa hàng kỳ của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đào hạn (nếu có) thì phần chênh lệch này được hạch toán vào chi phí tài chính.]

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngáy đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có khả năng không thu hồi được.

**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 nợ phải thu khó đòi.

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

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

### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Công ty xác định giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh để hạch toán hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán các sản phẩm đó.

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

### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định đến vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động.

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

| | Kỳ này<br>Số năm | Kỳ trước<br>Số năm |
|---|---|---|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 05 - 30 | 05 - 30 |
| Máy móc và thiết bị | 03 - 25 | 03 - 25 |
| Thiết bị văn phòng | 03 - 10 | 03 - 10 |
| Phương tiện vận tải | 03 - 10 | 03 - 10 |
| Tài sản cố định khác | 06 - 15 | 06 - 15 |

### Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.Thời gian trích khấu hao tài sản cố định vô hình của Công ty như sau:

| | Số năm |
|---|---|
| Phần mềm kế toán, hệ thống kiểm soát cân | 02 |

### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái có khả năng hoạt động.

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

**Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh và có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm các khoản chi phí chờ phân bổ ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí chờ phân bổ dài hạn của Công ty bao gồm lợi thế thương mại khi sáp nhập Công ty TNHH Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II, các chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều kỳ với giá trị lớn, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, chi phí mua bảo hiểm...

Lợi thế thương mại phát sinh là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty bị sáp nhập. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó. Theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm.

**Phải trả người bán**

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

**Phải trả cổ tức, lợi nhuận**

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

**Chi phí phải trả**

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

**Vay và nợ thuê tài chính**

Vay và nợ thuê tài chính được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản đó vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ được sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang được ghi giảm trừ vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

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

**Vốn chủ sở hữu**

*Cổ phiếu phổ thông*

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

*Thặng dư vốn*

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

Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu được phân bổ theo số lượng cổ phiếu phát hành thành công và không thành công:

- Phần chi phí phân bổ cho cổ phiếu phát hành thành công được bù trừ vào thặng dư vốn.
- Phần chi phí liên quan đến cổ phiếu phát hành không thành công được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong kỳ.

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

**Quỹ đầu tư phát triển**

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

**Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

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

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

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 Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thu nhập khác là các khoản thu nhập từ các hoạt động không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu từ các hoạt động chính.

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

### Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

### Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

### Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

### Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này, ngoại trừ số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 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 bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời 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. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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.

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

**Thuế (Tiếp theo)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

**Lãi trên cổ phiếu**

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

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

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. TIỀN

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 54.047.709 | 43.857.908 |
| Tiền gửi không kỳ hạn (i) | 244.099.277 | 1.548.937.447 |
| **Cộng** | **298.146.986** | **1.592.795.355** |

(i) Chi tiết số dư tiền gửi không kỳ hạn của Công ty như sau:

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nam | 97.191.480 | 55.583.646 |
| Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam | 43.413.774 | 644.518.468 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây | 32.632.086 | 11.016.902 |
| Ngân hàng khác | 70.861.937 | 837.818.431 |
| **Cộng** | **244.099.277** | **1.548.937.447** |

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 2. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

| | Số cuối kỳ | | | Số đầu kỳ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | | | | | |
| **Gốc tiền gửi có kỳ hạn** | **26.000.000.000** | **26.000.000.000** | **-** | **26.000.000.000** | **26.000.000.000** | **-** |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long (i) | 26.000.000.000 | 26.000.000.000 | - | 26.000.000.000 | 26.000.000.000 | - |
| **Lãi tiền gửi có kỳ hạn** | **1.265.452.056** | **1.265.452.056** | **-** | **556.328.767** | **556.328.767** | **-** |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long | 1.265.452.056 | 1.265.452.056 | - | 556.328.767 | 556.328.767 | - |
| **Cộng** | **27.265.452.056** | **27.265.452.056** | **-** | **26.556.328.767** | **26.556.328.767** | **-** |
| **b) Dài hạn** | | | | | | |
| **Gốc tiền gửi có kỳ hạn** | **20.000.000** | **20.000.000** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (ii) | 20.000.000 | 20.000.000 | - | - | - | - |
| **Lãi tiền gửi có kỳ hạn** | **314.630** | **314.630** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam | 314.630 | 314.630 | - | - | - | - |
| **Cộng** | **20.314.630** | **20.314.630** | **-** | **-** | **-** | **-** |

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất 5,5%/năm. Các khoản tiền gửi có kỳ hạn nêu trên đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số BCLC-7277-01 ngày 18/06/2025 và Hợp đồng cầm cố số BCLC-9349-HDTC-01 ngày 12/08/2025.

(ii) Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam theo Đơn đề nghị kiêm thỏa thuận gửi tiền có kỳ hạn ngày 24/03/2026. Số tiền gửi 20.000.000 đồng, lãi suất 5,8%/năm, kỳ hạn 24 tháng, nhận lãi khi đáo hạn.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | Số cuối kỳ | | Số đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | 31.971.422.491 | - | 117.146.321.922 | - |
| Công ty Xây dựng Hoàng Hải | 12.407.699.635 | - | 11.654.549.636 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hùng Vương Thủ Đô | 10.594.413.239 | - | 10.594.413.239 | - |
| Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Minh Đăng | 6.812.125.003 | - | - | - |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | 8.995.720.645 | (682.936.000) | 26.687.258.528 | (682.936.000) |
| **Cộng** | **70.781.381.013** | **(682.936.000)** | **166.082.543.325** | **(682.936.000)** |
| **Trong đó: Phải thu khách hàng là bên liên quan** *(Chi tiết tại Thuyết minh số VIII.2)* | **31.971.422.491** | | **117.146.321.922** | |

### 4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Số cuối kỳ | | Số đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Cát Hải | 15.237.584.958 | - | - | - |
| Công ty TNHH Cơ khí và Xây dựng Yellow ANT | 4.168.341.140 | - | 4.168.341.140 | - |
| Guangxi Pingxiang Mingrun Import and Export co., LTD | 1.094.332.800 | - | 530.568.000 | - |
| Các khoản trả trước cho người bán khác | 1.695.206.583 | (366.311.980) | 5.439.291.060 | (366.311.980) |
| **Cộng** | **22.195.465.481** | **(366.311.980)** | **10.138.200.200** | **(366.311.980)** |
| **Trả trước cho người bán là bên liên quan** *(Chi tiết tại Thuyết minh số VIII.2)* | **15.237.584.958** | - | - | - |

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | Số cuối kỳ | | Số đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá trị dự phòng<br>VND | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá trị dự phòng<br>VND |
| Tạm ứng | 33.000.000 | - | 40.157.120 | - |
| Phải thu khác | 996.255.952 | (800.000.000) | 800.107.500 | (800.000.000) |
| **Cộng** | **1.029.255.952** | **(800.000.000)** | **840.264.620** | **(800.000.000)** |

### 6. NỢ XẤU

| | Số cuối kỳ | | | Số đầu kỳ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc<br>VND | Giá trị có thể thu hồi<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND | Giá trị có thể thu hồi<br>VND | Dự phòng<br>VND |
| Công ty TNHH Phú Thái Bình | 800.000.000 | - | (800.000.000) | 800.000.000 | - | (800.000.000) |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn | 682.936.000 | - | (682.936.000) | 682.936.000 | - | (682.936.000) |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Đo đạc Địa chính Hà Nội | 200.000.000 | - | (200.000.000) | 200.000.000 | - | (200.000.000) |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiết bị Ánh Dương | 166.311.980 | - | (166.311.980) | 166.311.980 | - | (166.311.980) |
| **Cộng** | **1.849.247.980** | **-** | **(1.849.247.980)** | **1.849.247.980** | **-** | **(1.849.247.980)** |

### 7. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối kỳ | | Số đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND | Dự phòng<br>VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 163.505.859.065 | - | 121.878.489.583 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 437.596.241 | - | 401.923.935 | - |
| Sản phẩm | 17.144.539.439 | - | 20.792.874.954 | - |
| **Cộng** | **181.087.994.745** | **-** | **143.073.288.472** | **-** |

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa và vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Thiết bị văn phòng | Phương tiện vận tải | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | | | | |
| **Số dư đầu kỳ** | **690.751.504.809** | **1.334.899.890.284** | **1.692.970.597** | **29.741.736.832** | **489.290.000** | **2.057.575.392.522** |
| Mua trong kỳ | - | 2.923.322.312 | - | - | - | 2.923.322.312 |
| **Số dư cuối kỳ** | **690.751.504.809** | **1.337.823.212.596** | **1.692.970.597** | **29.741.736.832** | **489.290.000** | **2.060.498.714.834** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | | | | | |
| **Số dư đầu kỳ** | **256.131.961.687** | **600.817.832.448** | **1.087.824.350** | **18.550.604.043** | **387.603.960** | **876.975.826.488** |
| Khấu hao trong kỳ | 14.482.954.849 | 33.493.985.225 | 96.600.000 | 1.628.212.933 | 10.943.334 | 49.712.696.341 |
| **Số dư cuối kỳ** | **270.614.916.536** | **634.311.817.673** | **1.184.424.350** | **20.178.816.976** | **398.547.294** | **926.688.522.829** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | | | | |
| **Tại ngày đầu kỳ** | **434.619.543.122** | **734.082.057.836** | **605.146.247** | **11.191.132.789** | **101.686.040** | **1.180.599.566.034** |
| **Tại ngày cuối kỳ** | **420.136.588.273** | **703.511.394.923** | **508.546.247** | **9.562.919.856** | **90.742.706** | **1.133.810.192.005** |

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 1.125.532.464.640 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.174.401.068.281 đồng).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 42.177.801.978 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 40.927.801.978 đồng).

### 9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán và hệ thống kiểm soát cân với tổng nguyên giá là 152.715.000 đồng đã hết khấu hao.

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

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 10. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

| | Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu kỳ<br>VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | | |
| Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng | 1.038.489.405 | 3.272.121.696 |
| Chi phí bảo hiểm | 737.920.942 | 71.593.613 |
| Chi phí khác | 1.278.499.998 | - |
| **Cộng** | **3.054.910.345** | **3.343.715.309** |
| **b) Dài hạn** | | |
| Lợi thế thương mại khi sáp nhập Công ty TNHH Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II (*) | 117.182.706.417 | 129.305.055.351 |
| Chi phí khác | 754.214.999 | 921.818.333 |
| **Cộng** | **117.936.921.416** | **130.226.873.684** |

(*) Lợi thế thương mại được xác định tại thời điểm sáp nhập Công ty TNHH Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II (ngày 30 tháng 04 năm 2021) là 242.446.978.735 đồng, được Công ty ước tính phân bổ trong vòng 10 năm.

Khoản lợi thế thương mại này được hình thành khi giá phí hợp nhất lớn hơn giá trị tài sản thuần của Công ty TNHH Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II tại thời điểm sáp nhập. Cụ thể:

+ Giá phí hợp nhất: 403.500.000.000 đồng.
+ Giá trị tài sản thuần của Công ty TNHH Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II tại thời điểm sáp nhập: 161.053.021.265 đồng.

### 11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu kỳ<br>VND |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 3.743.222.655 | 673.806.464 |
| Trích trước chi phí tiền điện sản xuất | 2.562.419.387 | 8.539.380.232 |
| **Cộng** | **6.305.642.042** | **9.213.186.696** |
| **Chi phí phải trả là bên liên quan** | **3.042.396.241** | - |
| *(Chi tiết tại Thuyết minh số VIII.2)* | | |

### 12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu kỳ<br>VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | | |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long Hòa Bình | 23.341.440.000 | - |
| Nanjing C-Hope Cement Engineering Group Co., Ltd | 5.474.059.500 | 5.493.010.250 |
| Công ty TNHH MTV Thạch Kim Hòa Bình | 10.216.467.600 | - |
| Phải trả các đối tượng khác | 40.437.293.944 | 140.689.387.857 |
| **Cộng** | **79.469.261.044** | **146.182.398.107** |
| **b) Dài hạn** | | |
| Nanjing C-Hope Cement Engineering Group Co., Ltd | 14.720.149.486 | 14.771.109.449 |
| **Cộng** | **14.720.149.486** | **14.771.109.449** |
| **Phải trả người bán là các bên liên quan** | **23.341.440.000** | **28.764.948.536** |
| *(Chi tiết tại Thuyết minh số VIII.2)* | | |

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Sơn Đồng | 5.192.803.633 | - |
| Các khách hàng khác | 1.077.794.185 | 201.813.600 |
| **Cộng** | **6.270.597.818** | **201.813.600** |

### 14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số cuối kỳ | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ | Số đầu kỳ |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **a) Các khoản phải thu ngắn hạn** | | | | |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 250.787.088 | - | 250.787.088 |
| **Cộng** | **-** | **250.787.088** | **-** | **250.787.088** |
| **b) Các khoản phải nộp ngắn hạn** | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 4.312.790.920 | 34.006.067.509 | 32.013.693.274 | 2.320.416.685 |
| Thuế nhập khẩu, xuất khẩu | - | 97.554.249 | 97.554.249 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.196.772.366 | 876.428.843 | - | 2.320.343.523 |
| Thuế tài nguyên | 63.600 | 385.200 | 387.600 | 66.000 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 1.040.227.262 | 1.040.227.262 | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 100.142.938 | 100.142.938 | - |
| **Cộng** | **8.549.854.148** | **36.120.806.001** | **32.211.778.061** | **4.640.826.208** |

### 15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Kinh phí công đoàn | 1.211.150.111 | 1.008.075.111 |
| Bảo hiểm xã hội | 910.872.298 | 4.739.657 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 704.515.234 | 695.435.234 |
| **Cộng** | **2.826.537.643** | **1.708.250.002** |

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | Số cuối kỳ | | Trong kỳ | | Số đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Vay ngắn hạn** | **481.562.684.542** | **481.562.684.542** | **358.822.334.483** | **360.413.792.818** | **483.154.142.877** | **483.154.142.877** |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây (a) | 162.533.406.629 | 162.533.406.629 | 113.133.183.516 | 119.243.574.240 | 168.643.797.353 | 168.643.797.353 |
| - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long (b) | 106.404.584.769 | 106.404.584.769 | 139.087.287.433 | 134.175.000.000 | 101.492.297.336 | 101.492.297.336 |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nam (c) | 63.575.524.280 | 63.575.524.280 | 70.733.334.670 | 70.803.331.658 | 63.645.521.268 | 63.645.521.268 |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (d) | 49.039.768.864 | 49.039.768.864 | 35.868.528.864 | 36.191.886.920 | 49.363.126.920 | 49.363.126.920 |
| - Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (e) | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | - | - | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| - Vay cá nhân | 9.400.000 | 9.400.000 | - | - | 9.400.000 | 9.400.000 |
| **Nợ dài hạn đến hạn trả (chi tiết tại thuyết minh V.17)** | **17.166.760.000** | **17.166.760.000** | | | **17.166.760.000** | **17.166.760.000** |
| **Cộng** | **498.729.444.542** | **498.729.444.542** | | | **500.320.902.877** | **500.320.902.877** |

(a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/2745062/HĐTD ngày 26 tháng 02 năm 2025. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 184.000.000.000 đồng. Mục đích để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản theo các hợp đồng cầm cố được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày ký kết hợp đồng hạn mức.

Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01a/2025/2745062/HĐTD ngày 19 tháng 03 năm 2026 sửa đổi thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 26 tháng 05 năm 2026.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP THEO)

(b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-7277-01 ngày 18 tháng 06 năm 2025. Giá trị của hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 đồng. Thời gian duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng hạn mức. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành các loại bảo lãnh theo quy định của VPBank (trừ bảo lãnh vay vốn), phát hành L/C nội địa phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh clinker và xi măng các loại. Thời hạn cho vay tối đa của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không được vượt quá 06 tháng. Lãi suất cho vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau: thế chấp ô tô theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 5514181.01/HDTC/VPB-SAISON ngày 25 tháng 01 năm 2021, Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 2022-05/HĐTC/VPB-SAISON ngày 27 tháng 05 năm 2022, Bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 2022-03/HĐTC/VPB-SS (số công chứng: 2194, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 26 tháng 05 năm 2022, Sổ tiết kiệm/tiền gửi theo hợp đồng cầm cố số BCLC-1397-HDTC-01 ngày 10 tháng 11 năm 2023, bảo lãnh của ông Nguyễn Sỹ Tiệp theo hợp đồng bảo lãnh số 10.08.2020/HĐBL/VPB-SAISON ngày 19 tháng 08 năm 2020,...

(c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nam theo Hợp đồng vay số 35164/24MB/HDTD ngày 25 tháng 12 năm 2024. Hạn mức cho vay là 60.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, phát hành LC phục vụ hoạt động sản xuất xi măng, clinker. Thời hạn duy trì hạn mức là 36 tháng đến ngày 25 tháng 12 năm 2027. Thời hạn trả nợ và lãi suất cho vay của mỗi lần giải ngân theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là các hợp đồng tiền gửi của Ông Nguyễn Sỹ Tiệp tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

(d) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 381/2025/HDTD/STY ngày 27 tháng 08 năm 2025. Giá trị hạn mức tín dụng lá 100.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất xi măng của Công ty. Thời hạn sử dụng hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay theo từng văn bản nhận nợ, lãi suất linh hoạt. Thời hạn của mỗi khoản vay trong hạn mức không quá 08 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản theo Hợp đồng cầm cố tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 01/2022/HDBD/STY ngày 23/02/2022; 471/2021/HDBD/STY/01 ngày 20 tháng 12 năm 2021; 133/2022/HDBD/STY ngày 03 tháng 08 năm 2022, ...

(e) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng cho vay hạn mức số VN124017451/WBVN303 ngày 14 tháng 01 năm 2025. Hạn mức cho vay là 100.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động và các chi phí khác. Thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 14 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 13 tháng 01 năm 2026. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là hợp đồng cầm cố số dư tiền gửi số VN124017451/HDCC/WBVN303 ngày 14 tháng 01 năm 2025

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | Số cuối kỳ | | Trong kỳ | | Số đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Vay dài hạn** | **244.196.257.841** | **244.196.257.841** | **159.297.000.000** | **206.690.380.000** | **291.589.637.841** | **291.589.637.841** |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây (a) | 19.889.953.200 | 19.889.953.200 | - | 7.820.000.000 | 27.709.953.200 | 27.709.953.200 |
| - Ông Nguyễn Sỹ Tiệp (b) | 181.115.478.375 | 181.115.478.375 | 4.687.000.000 | 13.000.000.000 | 189.428.478.375 | 189.428.478.375 |
| - Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long (c) | 38.896.209.801 | 38.896.209.801 | 154.610.000.000 | 185.107.000.000 | 69.393.209.801 | 69.393.209.801 |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nam (d) | 4.294.616.465 | 4.294.616.465 | - | 763.380.000 | 5.057.996.465 | 5.057.996.465 |
| **Nợ dài hạn đến hạn trả** | **(17.166.760.000)** | **(17.166.760.000)** | | | **(17.166.760.000)** | **(17.166.760.000)** |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây | (15.640.000.000) | (15.640.000.000) | | | (15.640.000.000) | (15.640.000.000) |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nam | (1.526.760.000) | (1.526.760.000) | | | (1.526.760.000) | (1.526.760.000) |
| **Cộng các khoản nợ dài hạn** | **227.029.497.841** | **227.029.497.841** | | | **274.422.877.841** | **274.422.877.841** |
| **Vay và nợ thuê tài chính là bên liên quan** *(Chi tiết tại Thuyết minh số VIII.2)* | **220.011.688.176** | **220.011.688.176** | | | **258.821.688.176** | **258.821.688.176** |

(a) Các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Gói vay 100 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng số 02/2020/2745062/HĐTD ngày 28 tháng 09 năm 2020 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây. Mục đích vay để đầu tư hệ thống máy móc thiết bị tận dụng nhiệt khí thải để phát điện 5MW. Thời hạn vay là 84 tháng. Lãi suất trong hạn đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 10%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này mà điều khoản về phạm vi bảo đảm bao gồm hợp đồng này. Số dư vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Hợp đồng tín dụng số 02/2020/2745062/HĐTD ngày 28 tháng 09 năm 2020 là 17.999.953.200 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2023/2745062/HĐTD ngày 03 tháng 08 năm 2023 vời Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây với số tiền vay là 4.200.000.000 đồng. Mục đích vay để đầu tư mua 01 xe ô tô con Porsche Panamera Platinum Edition mới 100%, sản xuất năm 2023, nhập khẩu Đức theo Hợp đồng bán xe số 233449 ký ngày 15 tháng 06 năm 2023 giữa Công ty và Công ty TNHH Xe hơi thể thao Uy Tín. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 9,5%/năm, các kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này mà điều khoản về phạm vi bảo đảm bao gồm hợp đồng này. Số dư vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Hợp đồng tín dụng số 02/2023/2745062/HĐTD ngày 03 tháng 08 năm 2023 là 1.890.000.000 đồng.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

(b) Khoản vay dài hạn ông Nguyễn Sỹ Tiệp theo Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD/SS-NST ngày 31 tháng 12 năm 2023 giữa ông Nguyễn Sỹ Tiệp và Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn. Tiến độ vay được thực hiện như sau:

- Năm 2024: Ông Tiệp cam kết cho vay số tiền là 200.000.000.000 đồng tiến độ huy động tiền cùng thời điểm các khoản vay trung hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nam. Trong năm 2024, ông Nguyễn Sỹ Tiệp đã cho Công ty vay 143.935.288.100 đồng.
- Năm 2025: Ông Tiệp cam kết cho vay số tiền: 100.000.000.000 đồng. Trong năm 2025 và kỳ 06 tháng đầu năm 2026, ông Nguyễn Sỹ Tiệp đã cho Công ty vay số tiền lần lượt là 30.816.000.000 đồng và 4.687.000.000 đồng.

Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn vay là 60 tháng tính theo từng món vay mà bên ông Tiệp chuyển tiền vào tài khoản hoặc nộp tiền mặt tại quỹ Công ty. Lãi suất cho vay 0%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(c) Khoản vay Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long được thực hiện theo hợp đồng số 01/HĐVT/SS-HL ngày 01 tháng 04 năm 2022. Tổng số tiền cho vay là 300 tỷ đồng. Thời gian huy động đủ số tiền trên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mục đích khoản vay để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời gian vay là 60 tháng tính theo từng món vay được chuyển vào tài khoản Công ty. Lãi suất khoản vay là 8%/năm, tính từ thời điểm nhận tiền. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Theo phụ lục hợp đồng số 01/HĐVT/SS-HL ngày 01 tháng 10 năm 2022, lãi suất khoản vay là 9%/năm tính từ ngày 01 tháng 10 năm 2022.

Theo phụ lục hợp đồng vay tiền số 03/HĐVT/SS-HL ngày 01/01/2026, Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long cho Công ty vay với hạn mức tối đa là 500 tỷ đồng. Thời gian huy động đủ số tiền trên từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2027.

(d) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng số 500/25MB/HĐTD ngày 13 tháng 02 năm 2025. Số tiền vay theo hợp đồng là 5.400.000.000 đồng, đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 Công ty đã vay là 4.294.616.465 đồng. Mục đích vay là để thanh toán/bù đắp chi phí đầu tư máy móc thiết bị để lắp đặt tại nhà xưởng. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Tài sản đảm bảo thế chấp là thiết bị máy ghi lạnh làm mát Clinker mới 100% xuất xứ Trung Quốc và tiền gửi (STK/HĐTG...) do ngân hàng phát hành/tiền ký quỹ tại ngân hàng.

**Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:**

| | Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu kỳ<br>VND |
|---|---|---|
| Trong vòng một năm | 17.166.760.000 | 17.166.760.000 |
| Từ năm thứ hai đến năm thứ năm | 227.029.497.841 | 274.422.877.841 |
| **Cộng** | **244.196.257.841** | **291.589.637.841** |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng | 17.166.760.000 | 17.166.760.000 |
| **Số phải trả sau 12 tháng** | **227.029.497.841** | **274.422.877.841** |

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Số dư đầu năm trước** | **578.390.000.000** | **7.405.713.000** | **59.383.458.551** | **1.811.263** | **48.355.549.710** | **693.536.532.524** |
| Lợi nhuận tăng trong năm | - | - | - | - | 11.344.379.931 | 11.344.379.931 |
| **Số dư đầu kỳ này** | **578.390.000.000** | **7.405.713.000** | **59.383.458.551** | **1.811.263** | **59.699.929.641** | **704.880.912.455** |
| Lợi nhuận tăng trong kỳ | - | - | - | - | 2.937.299.062 | 2.937.299.062 |
| **Số dư cuối kỳ này** | **578.390.000.000** | **7.405.713.000** | **59.383.458.551** | **1.811.263** | **62.637.228.703** | **707.818.211.517** |

#### b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500444444 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2003, thay đổi lần thứ 9 ngày 27 tháng 02 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 578.390.000.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

| | Số cuối kỳ | | Số đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | VND | Tỷ lệ | VND | Tỷ lệ |
| Ông Nguyễn Sỹ Tiệp | 441.809.510.000 | 76,4% | 441.809.510.000 | 76,4% |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | 48.066.470.000 | 8,3% | 48.066.470.000 | 8,3% |
| Cổ đông khác | 88.514.020.000 | 15,3% | 88.514.020.000 | 15,3% |
| **Cộng** | **578.390.000.000** | **100%** | **578.390.000.000** | **100%** |

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

c) Cổ phiếu

| | Số cuối kỳ<br>Cổ phiếu | Số đầu kỳ<br>Cổ phiếu |
|---|---|---|
| **Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng** | **57.839.000** | **57.839.000** |
| - Cổ phiếu phổ thông | 57.839.000 | 57.839.000 |
| **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành** | **57.839.000** | **57.839.000** |
| - Cổ phiếu phổ thông | 57.839.000 | 57.839.000 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

### 19. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất clinker, xi măng, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản. Đồng thời, toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|---|---|---|
| **Tổng doanh thu bán háng vá cung cấp dịch vụ** | **424.573.815.889** | **536.621.717.203** |
| Trong đó: | | |
| - Doanh thu bán sản phẩm | 417.645.775.807 | 535.830.918.733 |
| - Doanh thu bán hàng hóa | 6.914.884.434 | 790.798.470 |
| - Doanh thu khác | 13.155.648 | - |
| **Các khoản giảm trừ doanh thu** | **3.431.887.499** | **-** |
| - Chiết khấu thương mại | 3.431.887.499 | - |
| **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **421.141.928.390** | **536.621.717.203** |
| **Doanh thu với các bên liên quan** | **308.328.722.597** | **450.216.175.066** |
| *(Chi tiết tại Thuyết minh số VIII.2)* | | |

### 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|---|---|---|
| Giá vốn của sản phẩm đã bán | 366.511.225.191 | 485.022.557.550 |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 7.379.762.354 | 790.798.470 |
| **Cộng** | **373.890.987.545** | **485.813.356.020** |

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi | 711.762.820 | 18.796.861 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 69.910.713 | - |
| **Cộng** | **781.673.533** | **18.796.861** |

### 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí đi vay | 22.970.138.004 | 20.171.266.235 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 11.633.882 | 1.027.274.672 |
| **Cộng** | **22.981.771.886** | **21.198.540.907** |

### 5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên bán hàng | 835.900.289 | 772.610.943 |
| Chi phí bốc xếp xi măng | 2.521.906.540 | 3.405.799.237 |
| Chi phí bán hàng khác | 13.189.821 | 71.698.757 |
| **Cộng** | **3.370.996.650** | **4.250.108.937** |

### 6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên quản lý | 2.586.489.253 | 2.249.467.758 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 234.719.703 | 132.590.280 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.570.079.741 | 1.854.861.588 |
| Thuế, phí, lệ phí | 385.200 | 3.390.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 890.973.299 | 722.844.722 |
| Chi phí khác bằng tiền | 210.972.168 | 505.128.824 |
| Lợi thế thương mại phân bổ | 12.122.348.934 | 12.122.348.934 |
| **Cộng** | **17.615.968.298** | **17.590.632.106** |

### 7. CHI PHÍ KHÁC

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Lỗ thanh lý tài sản cố định | - | 1.235.819.955 |
| Các khoản phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm xã hội | 100.149.636 | 182.982.958 |
| Truy thu thuế | - | 611.901.651 |
| Chi phí khác | 150.000.003 | 584.301.454 |
| **Cộng** | **250.149.639** | **2.615.006.018** |

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### 8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **3.813.727.905** | **5.172.870.080** |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | | |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 568.416.308 | 2.235.036.062 |
| *- Các khoản phạt về thuế, phạt hành chính* | *100.149.636* | *1.229.186.063* |
| *- Chi phí không được trừ khác* | *468.266.672* | *1.005.849.999* |
| **Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp** | **4.382.144.213** | **7.407.906.142** |
| **Thuế suất thuế TNDN** | **20%** | **20%** |
| **Thuế thu nhập doanh nghiệp** | **876.428.843** | **1.481.581.228** |
| Thuế TNDN truy thu theo Biên bản thanh tra thuế | - | 1.449.336.277 |
| **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **876.428.843** | **2.930.917.505** |

### 9. LÃI CƠ BẢN, LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp | 2.937.299.062 | 2.241.952.575 |
| Trừ: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính (*) | - | - |
| **Lợi nhuận để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu** | **2.937.299.062** | **2.241.952.575** |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu (**) | 57.839.000 | 57.839.000 |
| **Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu** | **51** | **39** |

(*) Theo quy định của Thông tư 99/2025/TT-BTC, quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế cần được loại ra khỏi lợi nhuận sau thuế khi ước tính lãi cơ bản trên cổ phiếu. Công ty chưa ước tính được quỹ khen thưởng phúc lợi 6 thàng đầu năm 2026 do điều lệ Công ty không quy định. Đồng thời Đại hội đồng cổ đông chưa quyết định phân phối lợi nhuận sau thuế của Công ty.

(**) Lãi suy giảm trên cổ phiếu: Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này. Vì vậy, lãi suy giảm trên cổ phiếu cũng bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

### 10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 228.957.479.754 | 377.577.952.987 |
| Chi phí nhân công | 19.109.866.098 | 15.506.993.097 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 49.712.696.341 | 50.113.668.048 |
| Thuế phí và lệ phí | 1.291.399.550 | 1.294.404.350 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 72.445.091.779 | 78.852.586.506 |
| Chi phí khác bằng tiền | 210.972.168 | 592.712.581 |
| Lợi thế thương mại | 12.122.348.934 | 12.122.348.934 |
| **Cộng** | **383.849.854.624** | **536.060.666.503** |

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

1. **Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:**
Tiền thu đi vay theo khế ước thông thường: 518.119.334.483 đồng

2. **Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:**
Tiền trả nợ gốc theo khế ước thông thường: 567.104.172.818 đồng

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. CAM KẾT HOẠT ĐỘNG

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (nay là thôn Nam Sơn, xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội) với mục đích xây dựng nhà máy xi măng Nam Sơn, làm Văn phòng Công ty,...Thời hạn thuê đất là 50 năm tính từ ngày 03 tháng 01 năm 2007 đến hết ngày 15 tháng 11 năm 2056 theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (nay là thánh phố Hà Nội). Tổng diện tích khu đất thuê là 163.156 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty không ước tính được chắc chắn giá trị của tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê đất. Do tiền thuê đất phải nộp mỗi năm phụ thuộc vào quy định của các cơ quan quản lý mang tính chất thời điểm. Vì vậy, Công ty không thuyết minh giá trị này trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

### 2. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

**Danh sách các bên liên quan:**

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| Ông Nguyễn Sỹ Tiệp | Cổ đông lớn kiêm Chủ tịch HĐQT |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | Cổ đông lớn đồng thời Ông Nguyễn Sỹ Tiệp đang là Chủ tịch HĐQT của Sài Sơn và Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoáng Long Hòa Bình | Ông Nguyễn Sỹ Tiệp - Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là đại diện theo pháp luật của Hoàng Long Hòa Bình |
| Công ty Cổ phần Cát Hải | Công ty có liên quan (là Công ty con của Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long Hòa Bình) |
| Ông Vương Đức Nhật | Giám đốc |
| Ông Nguyễn Trí Chung | Phó Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thu Hằng | Phò Giám đốc |
| Các thành viên khác trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các cá nhân là người thân cận của thành viên chủ chốt. | |

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

### 2. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

| | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|---|---|---|
| **Bán hàng** | **308.328.722.597** | **450.216.175.066** |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | 308.328.722.597 | 450.216.175.066 |
| **Mua hàng** | **75.072.159.360** | **52.462.784.800** |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | 13.560.568.000 | 12.944.153.600 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long Hòa Bình | 56.168.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Cát Hải | 5.343.591.360 | 39.518.631.200 |
| **Tăng vay** | **159.297.000.000** | **79.955.000.000** |
| Ông Nguyễn Sỹ Tiệp | 4.687.000.000 | 2.615.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | 154.610.000.000 | 77.340.000.000 |
| **Trả gốc vay** | **198.107.000.000** | **102.717.126.727** |
| Ông Nguyễn Sỹ Tiệp | 13.000.000.000 | 639.329.679 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | 185.107.000.000 | 102.077.797.048 |
| **Trả lãi vay** | **-** | **24.784.102.952** |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | - | 24.784.102.952 |
| **Chi phí lãi vay** | **3.042.396.241** | **3.106.776.468** |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | 3.042.396.241 | 3.106.776.468 |

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:**

| | Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu kỳ<br>VND |
|---|---|---|
| **Phải thu ngắn hạn của khách hàng** | **31.971.422.491** | **117.146.321.922** |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | 31.971.422.491 | 117.146.321.922 |
| **Trả trước cho người bán ngắn hạn** | **15.237.584.958** | **-** |
| Công ty Cổ phần Cát Hải | 15.237.584.958 | - |
| **Phải trả người bán ngắn hạn** | **23.341.440.000** | **28.764.948.536** |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long Hòa Bình | 23.341.440.000 | - |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | - | 17.884.483.990 |
| Công ty Cổ phần Cát Hải | - | 10.880.464.546 |
| **Chi phí phải trả ngắn hạn** | **3.042.396.241** | **-** |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | 3.042.396.241 | - |
| **Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** | **220.011.688.176** | **258.821.688.176** |
| Ông Nguyễn Sỹ Tiệp | 181.115.478.375 | 189.428.478.375 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long | 38.896.209.801 | 69.393.209.801 |

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

### 2. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

**Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ:**

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| **Hội đồng Quản trị** | **42.000.000** | **42.000.000** |
| Ông Nguyễn Sỹ Tiệp | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Ông Vương Đức Nhật | 6.000.000 | 6.000.000 |
| Bà Phan Thị Hải | 6.000.000 | 6.000.000 |
| **Ban Giám đốc** | **214.212.307** | **257.048.000** |
| Ông Vương Đức Nhật | 46.773.846 | 92.016.000 |
| Ông Nguyễn Trí Chung | 76.117.692 | 92.016.000 |
| Bà Nguyễn Thu Hằng | 91.320.769 | 73.016.000 |
| **Ban kiểm soát** | **15.000.000** | **15.000.000** |
| Bà Nguyễn Ngọc Na | 6.000.000 | 6.000.000 |
| Ông Nguyễn Sỹ Đạt | 1.500.000 | - |
| Ông Nguyễn Sỹ Anh Quân | 1.500.000 | - |
| Ông Nguyễn Văn Thắng | 3.000.000 | 4.500.000 |
| Bà Phùng Thị Duyên | 3.000.000 | 4.500.000 |
| **Cộng** | **271.212.307** | **314.048.000** |

### 3. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán và trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Bảo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cùng các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 đã được soát xét và được trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được trình bày lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, do năm 2026 Công ty thay đổi áp dụng chế độ kế toán từ Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 sang Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

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

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

### 3. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP THEO)

**Ảnh hưởng của việc điều chỉnh, phân loại lại đến Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 (VND) | Theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 (VND) |
|---|---|---|---|
| 1. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 27.396.593.387 | - |
| 2. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | - | 840.264.620 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | - | 26.556.328.767 |
| 4. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 3.343.715.309 | - |
| 5. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | - | 3.343.715.309 |
| 6. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 130.226.873.684 | - |
| 7. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | - | 130.226.873.684 |

**Ảnh hưởng của việc điều chỉnh, phân loại lại đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025:**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 (VND) | Theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 (VND) |
|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | |
| **2. Điều chỉnh cho các khoản:** | | | |
| Chi phí lãi vay | 04 | 20.171.266.235 | - |
| Chi phí đi vay | 04 | - | 20.171.266.235 |
| **3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | | | |
| (Tăng)/Giảm chi phí trả trước | 12 | (5.874.390.599) | - |
| (Tăng)/Giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | - | (5.874.390.599) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (51.853.352.733) | - |
| Chi phí đi vay đã trả | 14 | - | (51.853.352.733) |

### 4. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2026 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

| | | |
|---|---|---|
| **Phạm Tiến Hiếu** | **Vương Thị Bích Ngọc** | **Vương Đức Nhật** |
| **Người lập** | **Kế toán trưởng** | **Giám đốc** |
| | | *Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026* |