

TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2026
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2026



Hà Nội, tháng 10 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC	6 - 20

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		144.860.973.970	130.955.943.906
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	16.511.244.311	25.323.319.188
1. Tiền	111		15.511.244.311	24.323.319.188
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	1.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		67.943.780.825	53.629.589.039
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	67.943.780.825	53.629.589.039
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		58.143.774.041	46.988.675.919
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	35.215.198.125	25.972.884.852
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		991.308.598	1.669.174.346
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	49.523.636.722	47.379.086.125
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	9	(27.586.369.404)	(28.032.469.404)
IV. Hàng tồn kho	140	10	2.111.820.692	3.254.569.025
1. Hàng tồn kho	141		2.111.820.692	3.254.569.025
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		150.354.101	1.759.790.735
1. Thuế GTGT được khấu trừ	162		93.761.093	131.885.847
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	17	56.593.008	1.627.904.888
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.649.868.872	2.042.167.104
I. Tài sản cố định	220		1.649.868.872	1.299.001.734
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.649.868.872	1.299.001.734
- Nguyên giá	222		19.994.749.444	19.334.546.292
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.344.880.572)	(18.035.544.558)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	-	-
- Nguyên giá	228		522.000.000	522.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(522.000.000)	(522.000.000)
II. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	743.165.370
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	13	-	743.165.370
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		146.510.842.842	132.998.111.010

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		58.136.454.134	41.712.387.871
I. Nợ ngắn hạn	310		55.891.404.122	39.282.521.509
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	37.504.243.224	23.714.346.716
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.964.226.038	5.343.646.698
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	16	2.368.397.069	574.453.319
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	1.751.160.556	504.498.177
5. Phải trả người lao động	315		3.614.881.000	6.003.063.000
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	18	1.831.306.434	65.776.472
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	20	328.950.001	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	19	158.470.108	102.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.369.769.692	2.974.737.127
II. Nợ dài hạn	330		2.245.050.012	2.429.866.362
1. Phải trả dài hạn khác	338	19	2.245.050.012	2.429.866.362
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		88.374.388.708	91.285.723.139
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	88.374.388.708	91.285.723.139
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		60.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		60.000.000.000	60.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.590.195.705	23.590.195.705
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		3.252.394.869	3.252.394.869
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.531.798.134	4.443.132.565
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		-	97.547.382
- LNST chưa phân phối kỳ nay	420b		1.531.798.134	4.345.585.183
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		146.510.842.842	132.998.111.010

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập



Đinh Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Phan Thái Hoàng

Giám đốc



Trịnh Ngọc Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 03 năm 2026

MẪU SỐ B02- DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	131.351.977.568	132.666.181.535	369.978.028.552	386.326.637.820
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	7.828.919.950	7.407.664.920	23.118.400.850	23.888.405.740
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		123.523.057.618	125.258.516.615	346.859.627.702	362.438.232.080
4. Giá vốn hàng bán	11	24	118.626.499.761	118.768.271.106	331.157.663.279	344.621.784.034
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.896.557.857	6.490.245.509	15.701.964.423	17.816.448.046
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	25	1.825.240.823	1.210.965.253	4.841.379.942	3.483.084.156
7. Chi phí tài chính	23	26	603.333.640	596.743.420	1.682.709.490	1.699.890.920
- Trong đó: Chi phí lãi vay		24				
8. Chi phí bán hàng	25	27	2.728.654.887	2.860.127.900	8.898.059.152	8.651.230.921
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	2.815.570.126	(1.901.141.308)	8.119.298.797	3.865.225.166
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		574.240.027	6.145.480.750	1.843.276.926	7.083.185.195
11. Thu nhập khác	31	28	393.408.314	347.828.668	904.599.091	714.241.486
12. Chi phí khác	32	29	383.631.647	1.599.455.430	792.628.349	1.896.314.914
13. Lợi nhuận khác	40		9.776.667	(1.251.626.762)	111.970.742	(1.182.073.428)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		584.016.694	4.893.853.988	1.955.247.668	5.901.111.767
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	127.603.339	1.371.270.083	423.449.534	1.594.321.639
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		456.413.355	3.522.583.905	1.531.798.134	4.306.790.128
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	76	587	255	718

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập



Đinh Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Phan Thái Hoàng

Giám đốc



Trịnh Ngọc Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2026

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.955.247.668	5.901.111.767
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	392.298.232	293.363.919
- Các khoản dự phòng	03	(446.100.000)	(4.925.502.664)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.667.293.492)	(2.212.426.693)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(2.765.847.592)	(943.453.671)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(5.508.097.203)	(14.488.156.773)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.142.748.333)	(22.840.157)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay, thuế	11	12.234.908.600	8.410.561.068
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(595.144.493)	(515.585.557)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	285.083.650	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.699.968.148)	(1.550.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	808.186.481	(9.109.975.090)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	15.000.000	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(65.000.000.000)	(40.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	55.315.623.237	40.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	49.115.405	3.216.284.664
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(9.620.261.358)	3.216.284.664
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(8.812.074.877)	(5.893.690.426)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	25.323.319.188	30.685.236.647
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá ngoại tệ	61	-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	16.511.244.311	24.791.546.221

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập



Đinh Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Phan Thái Hoàng



Trịnh Ngọc Thắng

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 02/07/2007 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105694 thay đổi lần thứ 9 ngày 16/01/2023.

Vốn điều lệ là 60.000.000.000 VND. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là TMX.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc công ty

- Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 348 Giải phóng, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội.
- Chi nhánh Thái Nguyên của Công ty (hạch toán phụ thuộc) có địa chỉ tại Số 56, đường Phú Xá, tổ 8, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên.

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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2026 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

4.2. Ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

4.6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

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

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

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

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

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.8. Các khoản phải trả

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

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

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

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

4.9. Chi phí phải trả

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

4.10. Ghi nhận doanh thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: Lãi tiền gửi, tiền vay; lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán; lãi chênh lệch tỷ giá... Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

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

4.11. Thuế

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

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

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

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

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

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

4.12. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**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*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.13. Các bên liên quan

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	745.694.318	967.632.522
Tiền gửi ngân hàng	14.765.549.993	23.355.686.666
Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	16.511.244.311	25.323.319.188

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Nam Hà Nội	-	40.000.000.000
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Nam Hà Nội	-	1.328.219.179
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TMCP Quân đội	-	10.000.000.000
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn tại NH TMCP Quân đội	1.523.835.618	2.301.369.860
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	65.000.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	1.419.945.207	-
Cộng	67.943.780.825	53.629.589.039

7. Phải thu của khách hàng

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Nguyễn Cao Sơn - CH65 (Công ty TNHH Đức Nga)	5.183.454.449	5.183.454.449
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Phú Dũng	2.816.524.222	-
Công ty TNHH Nhung Anh	3.871.473.562	-
Lê Thị Thu Khuyên - CH80 (Nguyễn Cao Tiến)	2.694.059.029	2.696.109.029
Công ty TNHH Tùng Nam	1.971.180.250	1.971.180.250
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và vận tải Thành Anh	1.954.559.538	-
Công ty TNHH Nam Sơn 668	1.998.797.400	1.944.355.760
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Nam	1.717.046.100	1.717.046.100
Hoàng Thị Loan - CH72	1.557.400.000	1.557.400.000
Khác	11.450.703.575	10.903.339.264
Cộng	35.215.198.125	25.972.884.852

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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. Phải thu khác

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyễn Tuấn Anh	6.900.000.000	(6.900.000.000)	6.900.000.000	(6.900.000.000)
Thuế thu nhập phải thu CBCNV	440.252.666	-	296.674.019	-
Công ty TNHH một thành viên Xi măng Vicem Hoàng Thạch	1.749.359.300	-	-	-
Công ty TNHH một thành viên Xi măng Vicem Tam Điệp	100.898.148	-	-	-
Tạm ứng	175.000.000	-	77.357.698	-
Ký cược, ký quỹ	40.003.000.000	-	40.003.000.000	-
+ Cầm cố tiền gửi có kỳ hạn	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
+ Ký cược, ký quỹ ngắn hạn khác	3.000.000	-	3.000.000	-
Phải thu khác	155.126.608	-	102.054.408	-
Cộng	49.523.636.722	(6.900.000.000)	47.379.086.125	(6.900.000.000)

9. Dự phòng phải thu khó đòi

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Số dư đầu năm	(28.032.469.404)	(33.259.575.218)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	446.100.000	5.227.105.814
Số dư cuối năm	(27.586.369.404)	(28.032.469.404)

10. Hàng tồn kho

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	98.611.591	-	1.318.237.612	-
Hàng hóa	2.013.209.101	-	1.936.331.413	-
Cộng	2.111.820.692	-	3.254.569.025	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2026	15.499.418.817	3.461.784.641	373.342.834	19.334.546.292
Giảm trong năm		-	(82.962.218)	(82.962.218)
Tăng trong năm	743.165.370	-		743.165.370
Tại ngày 30/09/2026	16.242.584.187	3.461.784.641	290.380.616	19.994.749.444
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2026	15.219.506.717	2.480.048.402	335.989.439	18.035.544.558
Khấu hao trong năm	197.153.410	187.992.045	7.152.777	392.298.232
Giảm trong năm		-	(82.962.218)	(82.962.218)
Tại ngày 30/09/2026	15.416.660.127	2.668.040.447	260.179.998	18.344.880.572
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2026	279.912.100	981.736.239	37.353.395	1.299.001.734
Tại ngày 30/09/2026	825.924.060	793.744.194	30.200.618	1.649.868.872
<i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng</i>	10.837.814.817	1.957.848.277	252.232.468	13.047.895.562

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2026	-	522.000.000	522.000.000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	-	522.000.000	522.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2026	-	522.000.000	522.000.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	-	522.000.000	522.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2026	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	-	-	-
<i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng</i>	-	522.000.000	522.000.000

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Sửa chữa công trình hệ thống PCCC kho Giáp Nhị	-	743.165.370
Cộng	-	743.165.370

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG
Số 348 Đường Giải Phóng - Phường Phương Liệt - Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

14. Nợ xấu

	30/09/2026				01/01/2026			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	Năm	VND	VND	VND	Năm	VND	VND	VND
Nguyễn Tuấn Anh (Cty Á Âu)	Trên 3 năm	6.900.000.000	-	(6.900.000.000)	Trên 3 năm	6.900.000.000	-	(6.900.000.000)
Ông Nguyễn Cao Sơn	Trên 3 năm	5.183.454.449	-	(5.183.454.449)	Trên 3 năm	5.183.454.449	-	(5.183.454.449)
Ông Nguyễn Cao Tiến - (Lê Thị Thu Khuyên)	Trên 3 năm	2.694.409.029	-	(2.694.409.029)	Trên 3 năm	2.696.109.029	-	(2.696.109.029)
Công ty TNHH Tùng Nam	Trên 3 năm	1.971.180.250	-	(1.971.180.250)	Trên 3 năm	1.971.180.250	-	(1.971.180.250)
Bà Hoàng Thị Loan	Trên 3 năm	1.557.400.000	-	(1.557.400.000)	Trên 3 năm	1.557.400.000	-	(1.557.400.000)
Công ty TNHH XD và TM Việt Nam	Trên 3 năm	1.717.046.100	-	(1.717.046.100)	Trên 3 năm	1.717.046.100	-	(1.717.046.100)
Sử Thị Huệ - CH54		1.147.081.920		(1.147.081.920)	Trên 3 năm	1.159.081.920		(1.159.081.920)
Các khách hàng khác		6.415.797.656	-	(6.415.797.656)		6.848.197.656	-	(6.848.197.656)
Cộng		27.586.369.404	-	(27.586.369.404)		28.032.469.404	-	(28.032.469.404)

15. Phải trả người bán

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	35.297.667.230	35.297.667.230	20.764.354.318	20.764.354.318
Các nhà cung cấp khác	2.206.575.994	2.206.575.994	2.949.992.398	2.949.992.398
Cộng	37.504.243.224	37.504.243.224	23.714.346.716	23.714.346.716

Phải trả người bán là các bên liên quan

Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	101.208.574	101.208.574	110.346.758	110.346.758
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	35.297.667.230	35.297.667.230	20.764.354.318	20.764.354.318

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

16. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.368.397.069	574.453.319
Cộng	2.368.397.069	574.453.319

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2026
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	204.353.684	1.630.019.878	1.687.489.662	146.883.900
+ Văn phòng công ty	204.353.684	1.537.646.099	1.595.115.883	146.883.900
+ Chi nhánh Thái Nguyên	-	92.373.779	92.373.779	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	300.144.493	423.449.534	595.144.493	128.449.534
Thuế xuất khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	(19.476.208)	531.034.765	568.151.565	(56.593.008)
Thuế đất, tiền thuê đất	(1.608.428.680)	4.307.952.503	1.223.696.701	1.475.827.122
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	(1.123.406.711)	6.892.456.680	4.074.482.421	1.694.567.548

Trong đó:

Số thuế phải thu nhà nước	1.627.904.888	56.593.008
Số thuế phải trả nhà nước	504.498.177	1.751.160.556

18. Chi phí phải trả

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Trích trước chi phí bán hàng	1.757.294.000	-
Các khoản chi phí khác	74.012.434	65.776.472
Cộng	1.831.306.434	65.776.472

19. Phải trả khác

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	158.470.108	102.000.000
- Kinh phí công đoàn	56.470.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	102.000.108	102.000.000
Dài hạn	2.245.050.012	2.429.866.362
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.245.050.012	2.429.866.362
Cộng	2.403.520.120	2.531.866.362

20. Doanh thu chưa thực hiện

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	328.950.001	-
- Doanh thu chưa thực hiện (Cho thuê văn phòng và kho bãi)	328.950.001	-

21. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025	60.000.000.000	23.590.195.705	3.252.394.869	2.705.964.382	89.548.554.956
Lãi trong năm	-	-	-	4.345.585.183	4.345.585.183
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(2.608.417.000)	(2.608.417.000)
Tại ngày 01/01/2026	60.000.000.000	23.590.195.705	3.252.394.869	4.443.132.565	91.285.723.139
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	1.531.798.134	1.531.798.134
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(4.443.132.565)	(4.443.132.565)
Tại ngày 30/09/2026	60.000.000.000	23.590.195.705	3.252.394.869	1.531.798.134	88.374.388.708

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	35.786.140.000	35.786.140.000
Vốn góp của các cổ đông khác	24.213.860.000	24.213.860.000
Cộng	60.000.000.000	60.000.000.000

c) Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.000.000	6.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	6.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	6.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh xi măng	362.195.074.095	379.290.719.230
Doanh thu cho thuê văn phòng và kho bãi	7.782.954.457	7.035.918.590
Cộng	369.978.028.552	386.326.637.820

23. Các khoản giảm trừ doanh thu

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	23.109.760.850	23.888.405.740
Giảm giá hàng bán	8.640.000	-
Cộng	23.118.400.850	23.888.405.740

24. Giá vốn hàng bán

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Giá vốn hàng bán bán xi măng	324.176.532.176	338.766.205.241
Giá vốn cho thuê văn phòng và kho bãi	6.981.131.103	5.855.578.793
Cộng	331.157.663.279	344.621.784.034

25. Doanh thu hoạt động tài chính

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.650.293.492	3.274.325.756
Chiết khấu thanh toán	191.086.450	208.758.400
Cộng	4.841.379.942	3.483.084.156

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

26. Chi phí tài chính

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chiết khấu thanh toán	1.682.709.490	1.699.890.920
Cộng	1.682.709.490	1.699.890.920

27. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	8.119.298.797	3.865.225.166
Chi phí nhân viên	4.983.780.552	5.288.214.579
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	610.388.377	488.736.990
Chi phí khấu hao TSCĐ	306.619.632	187.992.045
Thuế, phí lệ phí	127.500.000	116.500.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	713.718.132	714.073.210
Chi phí bằng tiền khác	1.823.392.104	1.995.211.006
Dự phòng phải thu khó đòi	(446.100.000)	(4.925.502.664)
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	8.898.059.152	8.651.230.921
Chi phí nhân viên	5.036.056.055	5.439.906.043
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.268.519	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	987.767.300	979.565.283
Chi phí bằng tiền khác	2.871.967.278	2.231.759.595
Cộng	17.017.357.949	12.516.456.087

28. Thu nhập khác

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Tiền phạt thu được	2.000.000	20.000.000
Các khoản khác	902.599.091	694.241.486
Cộng	904.599.091	714.241.486

29. Chi phí khác

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí khác	792.628.349	1.896.314.914
Cộng	792.628.349	1.896.314.914

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09 - DN**

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

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	1.955.247.668	5.901.111.767
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	162.000.000	1.423.403.710
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	162.000.000	1.423.403.710
Thu nhập chịu thuế	2.117.247.668	7.324.515.477
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	423.449.534	1.464.903.095
- Thuế TNDN bổ sung của các năm trước	-	129.418.543
Chi phí thuế TNDN hiện hành	423.449.534	1.594.321.639

31. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.531.798.134	4.306.790.128
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.531.798.134	4.306.790.128
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.000.000	6.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	255	718

32. Trong năm Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Mua hàng		
Công ty TNHH MTV Xi măng Hoàng Thạch	286.568.523.464	298.366.100.973
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	12.703.057.952	18.877.156.117
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	10.099.888.520	8.122.035.202
Phí tư vấn		
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	271.935.480	284.178.554
Nhận hàng khuyến mại, hỗ trợ, thưởng tiêu thụ		
Công ty TNHH MTV Xi măng Hoàng Thạch	53.333.334	-
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	4.900.000	-
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	-	30.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	15.000.000	-
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	-	-
Chiết khấu thanh toán được hưởng		
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	66.828.550	105.464.400
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	124.257.900	103.294.000
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	1.317.362.000	1.395.925.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Số dư với các bên liên quan

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	-	112.800.003
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	387.968.798	840.442.843
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	407.839.800	600.431.500
Phải thu khác		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	1.749.359.300	-
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	100.898.148	-

33. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	79.674.450	79.674.450

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

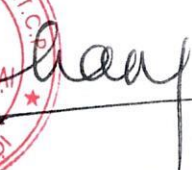
Giám đốc



Đinh Ngọc Sơn



Phan Thái Hoàng

Trịnh Ngọc Thắng

Số 1867 /TMXM-TCKT

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

V/v công bố thông tin Báo cáo tài chính
quý III/2026

Kính gửi:

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

1. Tên công ty: Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng.
2. Mã chứng khoán: TMX.
3. Trụ sở chính: Số 348 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.
4. Điện thoại: 0243.8643315 Số Fax: 0243.8642586
5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Hoàng Thị Hải Yến.
6. Nội dung của thông tin công bố:
 - 6.1. Báo cáo tài chính quý III năm 2026 của Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng được lập ngày 16 tháng 10 năm 2026 bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Thuyết minh Báo cáo tài chính.
 - 6.2. Nội dung giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm trước (kèm theo văn bản giải trình).
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính quý III năm 2026: www.tmx.com.vn.

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

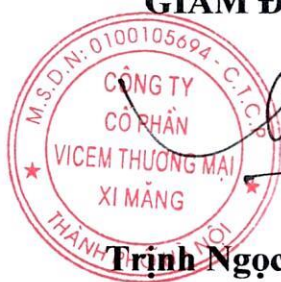
Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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



GIÁM ĐỐC



Trịnh Ngọc Thắng

Số 1868 /TMXM-TCKT

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

V/v giải trình chênh lệch lợi nhuận quý III/2026
so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi:

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

Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán đã được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Thông tư 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 của Bộ Tài chính.

Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý III năm 2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

I. Số liệu:

Chỉ tiêu	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Chênh lệch giảm	So sánh giảm
Lợi nhuận sau thuế	456.413.355	3.522.583.905	3.066.170.550	87,04%

II. Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2026 là 456 triệu đồng, giảm 3,066 tỷ đồng tương ứng giảm 87,04% so với cùng kỳ năm 2025 do một số nguyên nhân như sau:

- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động kinh doanh xi măng quý 3 năm 2026 là -912 triệu đồng, giảm 5,961 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 (5,049 tỷ đồng) nguyên nhân do:

* Do thị trường tiêu thụ xi măng gặp nhiều khó khăn, Công ty đã tăng mức chiết khấu bán hàng thêm 3.876 đồng/tấn so với cùng kỳ năm 2025 nhằm duy trì sản lượng tiêu thụ.

* Chi phí bán hàng quý 3 năm 2026 giảm 131 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2025 (chi phí tiền lương quý 3 năm 2026 giảm 192 triệu đồng; các khoản chi phí bảo hiểm bắt buộc theo lương tăng 62 triệu đồng).

* Chi phí quản lý doanh nghiệp quý 3 năm 2026 tăng 4,717 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 (trong năm 2025, Công ty đã thu hồi được khoản nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng của Công ty Vượng Anh với số tiền 4,728 tỷ đồng và đã hoàn nhập dự phòng theo đúng quy định pháp luật).

- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động kinh doanh cho thuê văn phòng và kho bãi quý 3 năm 2026 là 264 triệu đồng, giảm 218 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2025 (482 triệu đồng) nguyên nhân do doanh thu từ hoạt động kinh doanh cho thuê văn phòng và kho bãi tăng 236 triệu đồng, giá vốn tăng 454 triệu đồng.

- Lợi nhuận trước thuế hoạt động tài chính quý 3 năm 2026 là 1,222 tỷ đồng, tăng 608 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2025 (614 triệu đồng), chủ yếu do lãi suất tiền gửi ngân hàng tăng 629 triệu đồng.

- Lợi nhuận trước thuế khác quý 3 năm 2026 là 9 triệu đồng.

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

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

