

Số: 442/CV-HCC

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026

V/v: giải trình kết quả 6 tháng đầu năm 2026

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Trước tiên, Công ty CP Bê tông Hòa Cẩm - Intimex xin gửi đến Quý cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của tổ chức niêm yết, Công ty CP Bê tông Hoà Cẩm - Intimex xin gửi đến UBCK Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội giải trình về trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN tại kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ báo cáo năm trước có biến động 10% trở lên như sau:

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 (31,418 tỷ đồng) tăng nhiều hơn 189,4 % so với 6 tháng đầu năm 2025 (16,588 tỷ đồng) nguyên nhân chủ yếu là do:

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty về doanh thu tăng hơn 139,7 % so với cùng kỳ năm trước, chính yếu tố này đã góp phần làm tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty trong 6 tháng đầu năm nay.

- Ngoài ra, tình hình giá nguyên vật liệu đầu vào (dầu, cát, đá...) trong 6 tháng đầu năm 2026 tiếp tục biến động tăng mạnh, công ty đã điều chỉnh giá bán kịp thời. Đồng thời Công ty cũng tranh thủ dự trữ thêm được 1 ít lượng hàng tồn kho với giá thấp, chính vì vậy đã góp phần làm tăng thêm hiệu quả kinh doanh cho Công ty.

- Công tác quản lý thu hồi công nợ phải thu khách hàng trong tốt hơn, nên Công ty đã chủ động được nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty đã gói tiết kiệm, lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng là 444,1 triệu đồng, trong khi cùng kì năm ngoái là 7,9 triệu đồng.

- Chi phí khấu hao giảm hơn so với cùng năm trước là 148,3 triệu đồng. Bên cạnh đó, chi phí lãi vay 6 tháng đầu năm 2026 bằng 0 đồng, trong khi cùng kỳ năm trước tiền lãi vay là hơn 75,7 triệu đồng.

Trên đây là những nguyên nhân chính làm ảnh hưởng lớn đến sự biến động về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm trước.

Công ty Cổ phần Bê Tông Hòa Cẩm - Intimex xin giải trình.

Trân trọng!

Nơi gửi:

- Như trên;

- Lưu VT.


TỔNG GIÁM ĐỐC
Ngô Văn Long



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC
Thành viên độc lập của PrimeGlobal

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BÊ TÔNG HÒA CÀM – INTIMEX**
Báo cáo tài chính giữa niên độ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
Báo cáo tài chính giữa niên độ	
• Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	9 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bê tông Hòa Cẩm - Intimex công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Bê tông Hòa Cẩm - Intimex (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 4700/QĐ-UB ngày 05/12/2001 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam (nay là TP Đà Nẵng). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070008 (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000362102) ngày 24/12/2001 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Tài chính TP Đà Nẵng). Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 19 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 18/07/2025. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là HCC. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu là 24/12/2007.

Vốn điều lệ: 65.185.860.000 đồng

Vốn góp thực tế đến 30/06/2026: 65.185.860.000 đồng

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Lô B6-5 Khu công nghiệp Thuận Yên, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0235.6335999
- Fax : (84) 0235.2220009
- Website: betonghoacam.com.vn

Chi nhánh tại Đà Nẵng

- Địa chỉ: 53 Trường Sơn, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0236.3670000 – 3675155
- Fax: (84) 0236.3672516

Nhà máy sản xuất Bê tông tại Khu Kinh tế mở Chu Lai

- Địa chỉ: Xã Núi Thành, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0235.3853522

Nhà máy Bê tông Tam Kỳ

- Địa chỉ: Lô B6-5, Khu công nghiệp Thuận Yên, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0235.2200999

Nhà máy Bê tông Dung Quất – Quảng Ngãi

- Địa chỉ: Phân KCN Sài Gòn – Dung Quất, Xã Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi
- Điện thoại: (84) 0255.2235888

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- **Lĩnh vực kinh doanh chính:** Sản xuất bê tông.

Nhân sự

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ kế toán và đến ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|--------------------|----------|------------------------------|
| • Ông Đỗ Hà Nam | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 19/04/2025 |
| • Ông Ngô Văn Long | Ủy viên | Tái bổ nhiệm ngày 19/04/2025 |
| • Ông Ngô Xuân Nam | Ủy viên | Tái bổ nhiệm ngày 19/04/2025 |

Ban Kiểm soát

- | | | |
|----------------------------|------------|------------------------------|
| • Bà Phan Hồng Huê | Trưởng ban | Tái bổ nhiệm ngày 19/04/2025 |
| • Ông Phạm Vũ Trường Giang | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 19/04/2025 |
| • Ông Lê Thái Nguyên | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 19/04/2025 |

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|--------------------------|-------------------|------------------------------|
| • Ông Ngô Văn Long | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm lại ngày 25/12/2024 |
| • Ông Nguyễn Văn Dũng | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm lại ngày 01/02/2025 |
| • Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm lại ngày 25/12/2024 |

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218, Đường 30/4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ

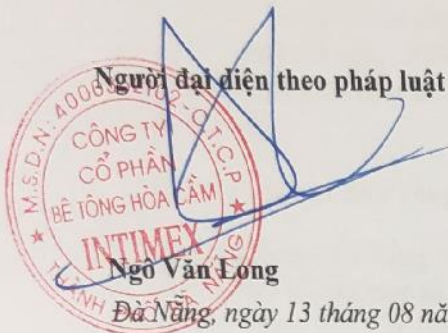
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên nguyên tắc hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2026 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Người đại diện theo pháp luật



Ngô Văn Long

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dnng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 877/2026/BCSX-AAC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Bê tông Hòa Cầm - Intimex

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ lập ngày 13/08/2026 của Công ty Cổ phần Bê tông Hòa Cầm – Intimex (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 5 đến trang 35 gồm: Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30/06/2026, 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 đầu năm 2026 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, 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, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề gì để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2026 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, phù hợp với 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ
Ngày 30 tháng 06 năm 2026

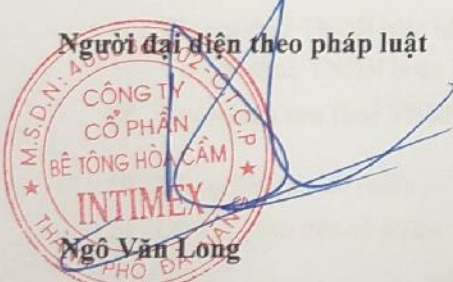
Mẫu số B 01a - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT - BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		163.599.968.119	128.438.357.928
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	54.458.255.230	26.833.733.612
1. Tiền	111		9.458.255.230	10.687.300.246
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	16.146.433.366
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		101.790.201.077	93.686.421.892
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	134.659.819.993	124.834.547.985
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	217.467.745	121.310.614
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	285.332.470	338.896.955
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	9	(33.372.419.131)	(31.608.333.662)
IV. Hàng tồn kho	140	10	7.196.385.072	7.385.858.286
1. Hàng tồn kho	141		7.196.385.072	7.385.858.286
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		155.126.740	532.344.138
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11.a	51.260.001	79.594.670
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		191.163	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	19	103.675.576	452.749.468
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		39.144.369.780	41.452.212.716
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		30.104.997.430	33.756.802.182
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	29.930.542.123	33.527.346.885
- Nguyên giá	222		170.272.989.800	170.955.882.417
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(140.342.447.677)	(137.428.535.532)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	174.455.307	229.455.297
- Nguyên giá	228		945.727.273	945.727.273
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(771.271.966)	(716.271.976)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		1.574.074.074	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	14	1.574.074.074	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		1.393.892.515	1.548.211.525
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	15	5.319.660.000	5.319.660.000
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	15	(3.925.767.485)	(3.771.448.475)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		6.071.405.761	6.147.199.009
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11.b	6.069.273.113	6.145.066.361
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	16	2.132.648	2.132.648
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		202.744.337.899	169.890.570.644

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		70.767.251.716	67.831.529.049
I. Nợ ngắn hạn	310		70.767.251.716	67.831.529.049
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	49.951.694.333	44.771.721.637
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	2.353.101.215	533.017.619
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	19	6.022.151.210	2.191.741.331
4. Phải trả người lao động	315		10.603.187.338	19.020.745.566
5. Phải trả ngắn hạn khác	320	20	722.039.789	766.425.065
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.115.077.831	547.877.831
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		131.977.086.183	102.059.041.595
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	65.185.860.000	65.185.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		65.185.860.000	65.185.860.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415	21	(390.000)	(390.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	21	6.473.481.001	6.473.481.001
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	21	60.318.135.182	30.400.090.594
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		28.900.090.594	78.000
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		31.418.044.588	30.400.012.594
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		202.744.337.899	169.890.570.644

Người đại diện theo pháp luật



Ngô Văn Long

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Anh

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Anh

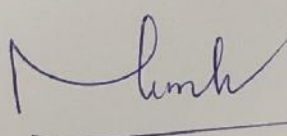
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
GIỮA NIÊN ĐỘ**
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

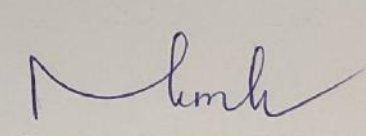
Mẫu số B 02a - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT - BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu Năm 2026 VND	6 tháng đầu Năm 2025 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	23	274.197.108.874	196.225.638.794
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	177.081.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	10		274.020.027.874	196.225.638.794
4. Giá vốn hàng bán	11	25	227.136.351.267	171.168.026.739
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		<u>46.883.676.607</u>	<u>25.057.612.055</u>
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	26	444.073.761	7.877.999
8. Chi phí tài chính	23	27	154.319.010	246.465.231
Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	75.703.564
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	7.145.439.070	3.648.140.621
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>40.027.992.288</u>	<u>21.170.884.202</u>
12. Thu nhập khác	31	29	101.906.556	80.000.000
13. Chi phí khác	32	30	679.709.572	321.256.067
14. Lợi nhuận khác	40		<u>(577.803.016)</u>	<u>(241.256.067)</u>
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>39.450.189.272</u>	<u>20.929.628.135</u>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	8.032.144.684	4.341.844.129
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>31.418.044.588</u>	<u>16.587.784.006</u>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	4.820	2.419
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	4.820	2.419

Người đại diện theo pháp luật

Ngô Văn Long
Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Anh

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Anh

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 03 - DN

Ban hành theo TT số 99/2025/TT – BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

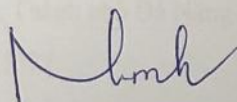
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		266.102.978.309	195.933.907.697
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(211.097.995.801)	(171.643.710.439)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(34.683.747.501)	(16.426.511.339)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		-	(75.703.564)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	19	(3.991.724.673)	(1.794.216.457)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21.990.481.342	16.248.508.473
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.585.182.801)	(4.631.648.371)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		28.734.808.875	17.610.626.000
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(1.609.916.574)	(431.176.208)
2. Tiền thu từ TLÝ, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		55.555.556	80.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(5.000.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26	444.073.761	7.877.999
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.110.287.257)	(5.343.298.209)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		27.624.521.618	12.267.327.791
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	26.833.733.612	10.357.911.224
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	54.458.255.230	22.625.239.015

Người đại diện theo pháp luật

Ngô Văn Long

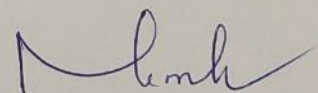
Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Ngọc Anh

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT – BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động của Công ty

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bê tông Hòa Cẩm - Intimex (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 4700/QĐ-UB ngày 05/12/2001 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam (nay là TP Đà Nẵng). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070008 (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000362102) ngày 24/12/2001 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Tài chính TP Đà Nẵng). Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 19 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 18/07/2025. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là HCC. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu là 24/12/2007.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Sản xuất bê tông

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Chu Lai, tỷ lệ góp vốn 49,09%.

Công ty có 4 đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán báo sổ, gồm:

Chi nhánh tại Đà Nẵng

- Địa chỉ: 53 Trường Sơn, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0236.3670000 – 3675155
- Fax: (84) 0236.3672516

Nhà máy sản xuất Bê tông tại Khu Kinh tế mở Chu Lai

- Địa chỉ: Xã Núi Thành, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0235.3853522

Nhà máy Bê tông Tam Kỳ

- Địa chỉ: Lô B6-5, Khu công nghiệp Thuận Yên, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0235.2200999

Nhà máy Bê tông Dung Quất – Quảng Ngãi

- Địa chỉ: Phân KCN Sài Gòn – Dung Quất, Xã Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi
- Điện thoại: (84) 0255.2235888

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1.5. Số lượng người lao động: Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 200 người lao động (ngày 01/01/2026, tổng số lao động là 188 người).

1.6. Tính chất so sánh được của các thông tin trên Báo cáo tài chính:

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (có hiệu lực từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán bắt đầu/sau ngày 01/01/2026), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các văn bản sửa đổi bổ sung của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

Trừ các trường hợp Thông tư số 99/2025/TT-BTC quy định hồi tố, các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính đính kèm được Công ty áp dụng phi hồi tố.

2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Riêng Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 (bắt đầu từ ngày 01/01/2026 và kết thúc vào ngày 30/06/2026).

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

4. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

4.1 Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 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 kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền chỉ được ghi nhận tại khoản mục “Tiền và tương đương tiền” khi Công ty không bị hạn chế sử dụng các khoản tiền này.

4.2 Nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: Phải thu khách hàng và phải thu khác.

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Nợ phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi, được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy khoản phải thu có thể bị tổn thất do khách nợ chết, mất tích, bỏ trốn hoặc khó có khả năng/không có khả năng thanh toán nợ; đã lâm vào tình trạng phá sản; đang làm thủ tục phá sản, giải thể; đang bị truy tố, giam giữ, xét xử; đang thi hành án; đang mắc bệnh hiểm nghèo;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

đã yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được; đã khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án hoặc các lý do khác,...

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, Công ty ước tính mức trích dự phòng dựa trên phân tích tuổi nợ cụ thể như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

4.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, 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 là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng xuất kho được xác định số lượng và giá trị theo từng lần phát sinh và hạch toán theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt

4.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó vượt trên mức tiêu chuẩn ban đầu. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 20
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Thiết bị dụng cụ quản lý

3 - 5

4.5 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 Công ty.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình tại Công ty cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Phần mềm kế toán	5 - 8

4.6 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ bản (bao gồm mua sắm mới, xây dựng mới, sửa chữa định kỳ, nâng cấp, cải tạo...) đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư; chi phí nuôi trồng, chăm sóc tài sản sinh học trong giai đoạn xây dựng cơ bản trước khi trưởng thành. Đây là các chi phí liên quan trực tiếp đến tài sản đang trong quá trình thực hiện, chưa hoàn thành, hoặc đã hoàn thành nhưng chưa đưa vào sử dụng tại thời điểm cuối kỳ kế toán.

4.8 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán; do đó, cần phân bổ các khoản chi phí này một cách phù hợp từng kỳ. Các chi phí chờ phân bổ chủ yếu tại Công ty gồm:

- Tiền thuê đất và các chi phí liên quan đến đất thuê được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê;
- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.9 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách và hoạt động của công ty liên kết nhưng không phải kiểm soát hoặc đồng kiểm soát các chính sách này. Mối quan hệ là công ty liên kết thường được thể hiện thông qua việc Công ty nắm giữ (trực tiếp hoặc gián tiếp) từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc (bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp) trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Dự phòng

Dự phòng đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết được lập nếu các khoản đầu tư này bị suy giảm giá trị hoặc bị lỗ dẫn đến khả năng mất vốn của Công ty.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tồn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

4.10 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: Phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán và được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

4.11 Thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời ngoại trừ các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Thuế TNDN hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế TNDN hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

sao cho đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận này.

Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ nếu khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế và chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến cùng một đối tượng nộp thuế và được quyết toán với cùng một cơ quan thuế.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Cổ phiếu mua lại của chính mình là khoản tiền phải trả để mua lại cổ phiếu do Công ty đã phát hành và các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại này.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức, lợi nhuận trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.13 Doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty đã hoặc sẽ thu được các lợi ích kinh tế, doanh thu được xác định tương đối chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
 - ✓ Cổ tức từ các cổ phiếu đã lưu ký tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) được ghi nhận vào ngày đăng ký cuối cùng. Cổ tức và lợi nhuận được chia được từ các Công ty khác được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn của Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- ✓ Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

4.14 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.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận kỳ trước nhưng sau ngày kết thúc kỳ kế toán mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu tương ứng thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc sau:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo;
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì hạch toán giảm doanh thu của kỳ sau.

4.15 Giá vốn hàng bán.

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4.16 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn nhưng không được vốn hóa theo quy định; Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào đơn vị khác.

4.17 Chi phí quản lý doanh nghiệp.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.18 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ hoặc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.19 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.20 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế Giá trị gia tăng:
 - ✓ Hoạt động bán bê tông thương phẩm: Áp dụng mức thuế suất 10%. Giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, Công ty áp dụng thuế suất 8% theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP của Chính phủ.
 - ✓ Các hoạt động kinh doanh khác: Áp dụng mức thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:
 - ✓ Đối với thu nhập từ Dự án Nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm (Nhà máy Bê tông Dung Quất): Được miễn thuế trong 4 năm đầu tiên, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo kể từ khi phát sinh thu nhập chịu thuế; Thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm được tính liên tục từ năm đầu tiên dự án phát sinh doanh thu. Năm 2019 là năm đầu tiên phát sinh doanh thu và thu nhập chịu thuế.
(Ưu đãi trên được xác định theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7238180205 ngày 23/11/2017 do Ban quản lý các Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi cấp).
 - ✓ Đối với thu nhập từ hoạt động khác và từ các dự án của các nhà máy còn lại: Áp dụng thuế suất 20%.
- Các loại thuế khác nộp theo quy định hiện hành.

4.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: VND

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền không bị hạn chế sử dụng	30/06/2026	01/01/2026
Tiền mặt	403.142.368	423.279.542
Tiền gửi không kỳ hạn	9.055.112.862	10.264.020.704
- Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Đà Nẵng	306.862.536	832.446.668
- Tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương- CN Đà Nẵng	8.518.487.967	8.899.994.587
- Tại Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Ngũ Hành Sơn	227.090.259	528.651.528
- Tại các Ngân hàng khác	2.672.100	2.927.921
Tương đương tiền	45.000.000.000	16.146.433.366
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương- CN Đà Nẵng	35.000.000.000	5.000.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Kiên Long	10.000.000.000	5.104.185.949
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại các Ngân hàng khác	-	6.042.247.417
Cộng	54.458.255.230	26.833.733.612

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty CP Xây dựng Central	24.208.873.618	-	23.534.406.367	-
Các đối tượng khác	110.450.946.375	33.372.419.131	101.300.141.618	31.608.333.662
Cộng	134.659.819.993	33.372.419.131	124.834.547.985	31.608.333.662

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH WASUDE	68.934.800	-	68.934.800	-
Công ty CP Xuất nhập khẩu Thiết bị Phụ tùng Hoàng	100.000.000	-	-	-
Mai	48.532.945	-	52.375.814	-
Các đối tượng khác	-	-	-	-
Cộng	217.467.745	-	121.310.614	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Tạm ứng	49.600.895	-	35.000.000	-
- Nguyễn Ý	10.972.232	-	-	-
- Đinh Vạn Trung	16.500.000	-	-	-
- Nguyễn Văn Vũ	20.260.300	-	35.000.000	-
- Tạm ứng khác	1.868.363	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	154.500.000	-	154.500.000	-
Phải thu khác	81.231.575	-	149.396.955	-
Cộng	285.332.470	-	338.896.955	-

9. Nợ xấu

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi (*)	Nguyên nhân dự phòng	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi (*)	Nguyên nhân dự phòng
Phải thu khách hàng	37,433,170,794	4,060,751,663		33,619,216,917	2,010,883,255	
Công ty CP Thống Nhất 508	1,892,850,000	-	Quá hạn > 3 năm	1,892,850,000	-	Quá hạn > 3 năm
Công ty CP Đầu tư XD Tâm Thành	2,656,916,000	-	Quá hạn > 3 năm	2,656,916,000	-	Quá hạn > 3 năm
Công ty CP Đầu tư PaciFic	3,261,996,000	-	Quá hạn > 3 năm	3,261,996,000	-	Quá hạn > 3 năm
Xí Nghiệp Cầu 17 - Cienco 1 Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1	1,874,640,000	-	Quá hạn > 3 năm	1,874,640,000	-	Quá hạn > 3 năm
Công ty TNHH Công trình Kiến trúc Thứ Năm - Tập đoàn Công trình Kiến trúc Quảng Tây (Đà Nẵng)	5,206,325,000	-	Quá hạn > 3 năm	5,206,325,000	-	Quá hạn > 3 năm
Văn phòng điều hành Công trình Thực hiện Giao thông A3 - DA đường Cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi tại Quảng Ngãi	2,800,553,000	-	Quá hạn > 3 năm	2,800,553,000	-	Quá hạn > 3 năm
Các đối tượng khác	19,739,890,794	4,060,751,663	Quá hạn	15,925,936,917	2,010,883,255	Quá hạn
Cộng	37,433,170,794	4,060,751,663		33,619,216,917	2,010,883,255	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.148.437.199	-	7.315.574.640	-
Công cụ, dụng cụ	47.947.873	-	70.283.646	-
Cộng	7.196.385.072	-	7.385.858.286	-

Không có hàng tồn kho cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại ngày 30/06/2026.

Không có giá trị hàng tồn kho ứ đọng, mất/kém phẩm chất tại ngày 30/06/2025.

11. Chi phí chờ phân bổ

a. Ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Chi phí duy tu, sửa chữa	14.060.000	-
Phí quản lý đường bộ	37.200.001	71.328.000
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	-	8.266.670
Cộng	51.260.001	79.594.670

b. Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Chi phí thuê đất Nhà máy Tam Kỳ (*)	2.562.244.883	3.550.324.872
Chi phí thuê đất Nhà máy Dung Quất - Quảng Ngãi (**)	3.507.028.230	2.593.877.537
Phí quản lý đường bộ	-	863.952
Cộng	6.069.273.113	6.145.066.361

(*) Theo hợp đồng thuê đất số 161/HĐTD ngày 22/06/2017 với Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam, Công ty thuê 15.000 m² đất tại Lô B6-5, KCN Thuận Yên, Phường Hòa Thuận, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam (nay là Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng). Thời hạn thuê đất là 49 năm 8 tháng (kể từ ngày 15/5/2017 đến ngày 18/01/2067) để xây dựng nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm. Theo đó, Công ty phân bổ tiền thuê đất này vào chi phí theo thời gian thuê.

(**) Đây là tiền thuê lại đất có hạ tầng trong phân khu công nghiệp Sài Gòn – Dung Quất theo Hợp đồng số 03/2018/HĐTLĐ ngày 02/01/2018 với công ty. Thời gian thuê lại đất từ ngày 23/11/2017 đến ngày 30/12/2054.

Công ty phân bổ tiền thuê đất vào chi phí theo thời gian thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	28.870.286.125	26.287.582.851	115.371.660.980	426.352.461	170.955.882.417
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
T/lý, nhượng bán	-	-	682.892.617	-	682.892.617
Số dư cuối kỳ	28.870.286.125	26.287.582.851	114.688.768.363	426.352.461	170.272.989.800
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	18.811.353.887	24.103.293.386	94.087.535.798	426.352.461	137.428.535.532
Khấu hao trong kỳ	496.221.175	556.392.337	2.544.191.250	-	3.596.804.762
T/lý, nhượng bán	-	-	682.892.617	-	682.892.617
Số dư cuối kỳ	19.307.575.062	24.659.685.723	95.948.834.431	426.352.461	140.342.447.677
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	10.058.932.238	2.184.289.465	21.284.125.182	-	33.527.346.885
Số dư cuối kỳ	9.562.711.063	1.627.897.128	18.739.933.932	-	29.930.542.123

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 98.447.647.482 đồng.

Không có tài sản cố định hữu hình nào có giá trị từ 10% tổng tài sản hiện hữu và đã thanh lý trong kỳ.

13. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	945.727.273	945.727.273
Mua trong kỳ	-	-
T/lý, nhượng bán	-	-
Số dư cuối kỳ	945.727.273	945.727.273
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	716.271.976	716.271.976
Khấu hao trong kỳ	54.999.990	54.999.990
Số dư cuối kỳ	771.271.966	771.271.966
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	229.455.297	229.455.297
Số dư cuối kỳ	174.455.307	174.455.307

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 65.727.273 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Danh mục các tài sản chiếm 10% tổng TSCĐ vô hình đang hiện hữu:

Tên tài sản	Nguyên giá	30/06/2026		Nguyên giá	01/01/2026	
		Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại		Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Phần mềm sx- Chu Lai	140.000.000	111.084.745	28.915.255	140.000.000	102.334.747	37.665.253
Phần mềm sx - Hòa Cẩm	140.000.000	111.084.745	28.915.255	140.000.000	102.334.747	37.665.253
Phần mềm sx- Bình Dương	140.000.000	111.084.745	28.915.255	140.000.000	102.334.747	37.665.253
Phần mềm sx- Quảng Ngãi	140.000.000	111.084.745	28.915.255	140.000.000	102.334.747	37.665.253
Phần mềm sx- Tam Kỳ	140.000.000	111.084.745	28.915.255	140.000.000	102.334.747	37.665.253
Cộng	700.000.000	555.423.725	144.576.275	700.000.000	511.673.735	188.326.265

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Xây dựng cơ bản dở dang	1.574.074.074	1.574.074.074	-	-
- Mua sắm	1.574.074.074	1.574.074.074	-	-
+ Xe bơm bê tông	1.574.074.074	1.574.074.074	-	-
Cộng	1.574.074.074	1.574.074.074	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT – BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

15. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết	30/06/2026		01/01/2026	
			Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị cổ thẻ thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào Cty I.doanh, I.kết - Công ty CP Chu Lai	49,09%	49,09%	493.626	5.319.660.000	1.548.211.525	3.771.448.475
				5.319.660.000	1.548.211.525	3.771.448.475
Cộng				5.319.660.000	1.548.211.525	3.771.448.475

Cổ phiếu của Công ty nhận đầu tư chưa được niêm yết tại các sàn giao dịch và Công ty cũng không có nguồn dữ liệu tham khảo nào đáng tin cậy về thị giá của cổ phiếu này tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng đã trích lập cho khoản đầu tư trên tại 30/06/2026 căn cứ vào báo cáo tài chính của Công ty nhận đầu tư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2026	01/01/2026
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản phân bổ chi phí	2.132.648	2.132.648
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.132.648	2.132.648

17. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Trí	5.717.719.281	7.708.203.618
Công ty TNHH Duy Thịnh	5.676.622.958	9.991.725.854
Công ty TNHH Thịnh Phú Cường	11.463.280.629	9.395.489.938
Công ty TNHH Khởi Phát Lộc	8.603.735.810	3.326.857.500
Công ty TNHH Tánh Trung	5.536.252.700	4.008.860.500
Các đối tượng khác	12.954.082.955	10.340.584.227
Cộng	49.951.694.333	44.771.721.637

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Công ty CP Tập đoàn CMH Việt Nam	-	119.720.008
Công ty CP Xây dựng Giao thông Quảng Nam	400.000.000	-
Nguyễn Đức Khánh	400.000.000	-
Công ty TNHH Vĩnh Châu	253.545.000	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Green Việt Nam	254.045.300	-
Các đối tượng khác	1.045.510.915	413.297.611
Cộng	2.353.101.215	533.017.619

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

19. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	01/01/2026		Phải nộp trong kỳ	Thực nộp trong kỳ	30/06/2026	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	972.969.676	5.130.713.545	5.340.319.637	-	763.363.584
Thuế TNDN	-	1.218.081.895	8.032.144.684	3.991.724.673	-	5.258.501.906
Thuế thu nhập cá nhân	312.106.118	-	1.320.792.919	1.104.689.257	96.002.456	-
Thuế tài nguyên	-	689.760	1.095.480	1.499.520	-	285.720
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	140.643.350	-	699.253.439	566.283.209	7.673.120	-
Cộng	452.749.468	2.191.741.331	15.184.000.067	11.004.516.296	103.675.576	6.022.151.210

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

20. Phải trả khác ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Thuế thu nhập cá nhân quyết toán thừa của nhân viên	34.371.537	200.329.313
Kinh phí công đoàn	81.121.020	78.450.020
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	342.828.250	-
Thù lao HĐQT, BKS	204.000.000	442.000.000
Phải trả khác	59.718.982	45.645.732
Cộng	722.039.789	766.425.065

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	65.185.860.000	(390.000)	6.473.481.001	13.757.638.705	85.416.589.706
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	30.400.012.594	30.400.012.594
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	13.757.560.705	13.757.560.705
Số dư tại 31/12/2025	65.185.860.000	(390.000)	6.473.481.001	30.400.090.594	102.059.041.595
Số dư tại 01/01/2026	65.185.860.000	(390.000)	6.473.481.001	30.400.090.594	102.059.041.595
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	31.418.044.588	31.418.044.588
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1.500.000.000	1.500.000.000
Số dư tại 30/06/2026	65.185.860.000	(390.000)	6.473.481.001	60.318.135.182	131.977.086.183

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026	01/01/2026
Công ty CP Tập đoàn Intimex	33.559.790.000	33.559.790.000
Vốn góp của các cổ đông khác	31.625.680.000	31.625.680.000
Mệnh giá cổ phiếu mua lại của chính mình	390.000	390.000
Cộng	65.185.860.000	65.185.860.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	65.185.860.000	65.185.860.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	65.185.860.000	65.185.860.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.518.586	6.518.586
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.518.586	6.518.586
- Cổ phiếu phổ thông	6.518.586	6.518.586
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	39	39
- Cổ phiếu phổ thông	39	39
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.518.547	6.518.547
- Cổ phiếu phổ thông	6.518.547	6.518.547
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	6 tháng đầu năm 2026	Năm 2025
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	30.400.090.594	13.757.638.705
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	31.418.044.588	30.400.012.594
Phân phối lợi nhuận	1.500.000.000	13.757.560.705
- Phân phối lợi nhuận kỳ trước (*)	1.500.000.000	13.757.560.705
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	300.000.000	370.466.705
+ Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành, HĐQT và BKS	1.200.000.000	350.000.000
+ Trả cổ tức	-	13.037.094.000
- Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	60.318.135.182	30.400.090.594

(*) Lợi nhuận sau thuế năm 2025 được phân phối theo Nghị quyết số 27/NQ-ĐHĐCĐ-HCC ngày 17/04/2026.

f. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 17/04/2026 đã phê duyệt mức cổ tức năm 2025 là 30% bằng tiền mặt và 10% bằng cổ phiếu. Công ty đã chốt danh sách cổ đông hưởng cổ tức vào ngày 20/08/2026, ngày thanh toán: 16/10/2026.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

a. Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2026	01/01/2026
Công ty CP Viễn Thông Hà Nội	37.380.000	37.380.000
Công ty CP Xây Dựng Quảng Nam Đà Nẵng	2.067.817.837	2.067.817.837
XN XD Số 6 - Công ty XD & PT Hạ Tầng Đà Nẵng	259.462.000	259.462.000
Công ty Cơ khí XDCT 623 (Cầu Thuận Phước)	51.892.000	51.892.000
Công ty CP Công trình Giao thông 68	47.240.000	47.240.000
Công ty Xây lắp 524	110.127.500	110.127.500
Công ty Cơ khí XDCT 623 (Cầu Vượt)	201.241.870	201.241.870
Công Ty TNHH Thanh Thu	412.383.500	412.383.500
Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Kỳ Hà	59.374.000	59.374.000
Công ty CP XD Đồng Tâm Hà Nội	30.948.700	30.948.700
Công ty CP Cát Hải	1.157.048.500	1.157.048.500
Công ty TNHH XD & TVTK Tín Thuận	277.845.000	277.845.000
XN Xây lắp cơ điện lạnh Vinashine	30.980.000	30.980.000
Công ty CP XD Phú Tiên	147.867.800	147.867.800
Công ty CP Đầu tư XD Quảng Nam	317.515.000	317.515.000
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	134.946.000	134.946.000
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	59.588.000	59.588.000
Công ty TNHH Đầu tư XD & TM Đông Đô	20.750.000	20.750.000
Công ty TNHH XD Kỹ thuật Thương mại NDV	102.930.000	102.930.000
Công ty CP Xây dựng & Trang trí Nội Thất	185.310.500	185.310.500
Công ty TNHH MTV Huy Hoàng Nhân	46.351.000	0
Cộng	5.758.999.207	5.712.648.207

b. Tài sản thuê ngoài

Công ty có các hợp đồng thuê hoạt động sau:

- ❖ Công ty thuê 5.460 m² đất tại 53 Trường Sơn, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thuê đất không số ngày 15/06/2002 ký với Sở Địa chính – Nhà đất Thành phố Đà Nẵng cũ (nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng), cụ thể như sau:
 - Thời hạn thuê: từ ngày 01/01/2002 đến ngày 13/03/2026.
 - Mục đích sử dụng: Xây dựng trạm trộn bê tông.
 - Phương thức thanh toán: Trả tiền thuê đất hàng năm.
 - Đơn giá thuê đất hàng năm là 600 đồng/m²/năm áp dụng cho năm 2002, tiền thuê đất ổn định trong 5 năm và điều chỉnh trong các năm tiếp theo. Từ tháng 01 đến tháng 02/2026, đơn giá thuê đất là 44.968 đồng/m²/năm; từ tháng 03/2026 đến tháng 12/2026, đơn giá thuê đất là 53.400 đồng/m²/năm.
 - Từ ngày 13/03/2026 đến nay, Công ty vẫn hoạt động tại địa điểm này, các bên chưa ký phụ lục gia hạn thời gian thuê nhưng Công ty vẫn nhận được các Thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan thuế và nộp tiền đầy đủ theo các thông báo này.
- ❖ Công ty thuê 6.243 m² đất tại 53 Trường Sơn, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thuê đất không số ngày 15/06/2002 ký với Sở Địa chính – Nhà đất Thành phố Đà Nẵng cũ (nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng), cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Thời hạn thuê: từ ngày 01/01/2002 đến ngày 08/12/2018.
- Mục đích sử dụng: Xây dựng văn phòng làm việc.
- Phương thức thanh toán: Trả tiền thuê đất hàng năm.
- Đơn giá thuê đất hàng năm là 2.550 đồng/m²/năm áp dụng cho năm 2002, tiền thuê đất ổn định trong 5 năm và điều chỉnh trong các năm tiếp theo. Đơn giá thuê đất năm 2026 là 61.333 đồng/m²/năm.
- Từ năm 2019 đến nay, Công ty vẫn hoạt động tại địa điểm này, các bên chưa ký phụ lục gia hạn thời gian thuê nhưng Công ty vẫn nhận được các Thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan thuế và nộp tiền đầy đủ theo các thông báo này.
- ❖ Công ty thuê 10.000 m² đất tại Xã Thăng An, Thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thuê đất 09/HĐTD ngày 22/01/2021 với Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam (nay đã sáp nhập vào Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng), cụ thể như sau:
 - Thời hạn thuê: từ ngày 23/12/2020 đến ngày 22/12/2023;
 - Mục đích sử dụng: Thực hiện dự án Nhà máy bê tông Bình Dương;
 - Phương thức thanh toán: Trả tiền thuê đất hàng năm;
 - Đơn giá thuê đất hàng năm là 412,5 đồng/m²/năm thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ ngày 23/12/2020 đến 22/12/2023. Đơn giá thuê đất năm 2026 là 1.150 đồng/m²/năm;
 - Từ năm 2024 đến nay, Công ty vẫn hoạt động tại địa điểm này, các bên chưa ký phụ lục gia hạn thời gian thuê nhưng Công ty vẫn nhận được các Thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan thuế và nộp tiền đầy đủ theo các thông báo này.
- ❖ Công ty thuê 12.000 m² đất có cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Sài Gòn – Dung Quất, Xã Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng nguyên tắc thuê lại đất có hạ tầng trong khu công nghiệp Sài Gòn - Dung Quất số 05/2017/HĐTLĐ ngày 03/11/2017 với Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi, cụ thể như sau:
 - Thời hạn thuê: từ ngày 03/12/2017 đến ngày 30/12/2054;
 - Mục đích sử dụng: Thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm;
 - Phương thức thanh toán: Nộp tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê.
 - Giá thuê hạ tầng kỹ thuật là 3 tỷ đồng cho suốt thời gian thuê.

23. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu bán bê tông	274.197.108.874	196.225.638.794
Cộng	<u>274.197.108.874</u>	<u>196.225.638.794</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. Các khoản giảm trừ doanh thu

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chiết khấu thương mại	177.081.000	-
Cộng	<u>177.081.000</u>	<u>-</u>

25. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Giá vốn bán bê tông	227.136.351.267	171.168.026.739
Cộng	<u>227.136.351.267</u>	<u>171.168.026.739</u>

26. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	444.073.761	7.877.999
Cộng	<u>444.073.761</u>	<u>7.877.999</u>

27. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lãi tiền vay	-	75.703.564
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	154.319.010	170.761.667
Cộng	<u>154.319.010</u>	<u>246.465.231</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	98.498.095	106.221.379
Chi phí nhân viên quản lý	3.759.118.233	2.212.460.432
Chi phí khấu hao tài sản cố định	303.645.540	303.645.540
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.938.850	48.394.500
Các khoản khác	1.187.152.883	1.119.714.484
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.764.085.469	(142.295.714)
Cộng	7.145.439.070	3.648.140.621

29. Thu nhập khác

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lãi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	55.555.556	80.000.000
Xử lý công nợ	46.351.000	-
Cộng	101.906.556	80.000.000

30. Chi phí khác

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành trực tiếp	147.000.000	147.000.000
Truy thu thuế, phạt vi phạm hành chính	17.638.295	66.573.422
Chi phí thuế GTGT của hóa đơn rủi ro	446.445.975	-
Các khoản chi phí khác	68.625.302	107.682.645
Cộng	679.709.572	321.256.067

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	39.450.189.272	20.929.628.135
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế		
- Điều chỉnh tăng	710.534.150	779.592.517
+ Các khoản phạt vi phạm hành chính (giao thông, thuế)	710.534.150	779.592.517
+ Thù lao của HĐQT không chuyên trách	41.760.424	66.573.422
+ Dự phòng nợ phải thu khó đòi	147.000.000	147.000.000
+ Các chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	-	214.311.872
- Điều chỉnh giảm	521.773.726	351.707.223
Tổng thu nhập tính thuế	-	-
+ Thu nhập từ hoạt động không được ưu đãi thuế (20%)	40.160.723.422	21.709.220.652
+ Thu nhập từ Nhà máy Bê tông tại Dung Quất	40.444.625.050	21.902.240.617
	(283.901.628)	(193.019.965)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.032.144.684	4.341.844.129
+ Từ hoạt động không được ưu đãi	8.032.144.684	4.341.844.129
+ Từ hoạt động ưu đãi	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.032.144.684	4.341.844.129
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	8.032.144.684	4.341.844.129
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-

32. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.418.044.588	16.587.784.006
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(818.475.845)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	818.475.845
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31.418.044.588	15.769.308.161
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	6.518.547	6.518.547
Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	4.820	2.419

Chỉ tiêu lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu 6 tháng đầu năm 2026 được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi do Điều lệ và Đại hội đồng cổ đông không quy định mức trích lập các quỹ này. Theo đó, chỉ tiêu này có thể thay đổi tùy thuộc vào quyết định sau này của Đại hội đồng cổ đông.

Quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 là 1.500.000.000 đồng đã được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2026. Theo đó, chỉ tiêu "Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu" 6 tháng đầu năm 2025 được xác định lại do giảm trừ quỹ khen thưởng phúc lợi và khen thưởng Ban điều hành theo tỷ lệ giữa lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 so với lợi nhuận sau thuế cả năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	191.292.476.693	146.342.768.013
Chi phí nhân công	28.705.853.273	18.608.882.246
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.651.804.752	3.800.144.799
Chi phí dịch vụ mua ngoài	911.818.841	736.448.411
Trích lập/(Hoàn nhập) chi phí dự phòng	1.764.085.469	(142.295.714)
Chi phí khác bằng tiền	7.955.751.309	5.470.219.605
Cộng	<u>234.281.790.337</u>	<u>174.816.167.360</u>

34. Báo cáo bộ phận

a. Doanh thu

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu Bê tông tại Nhà máy bê tông Chu Lai	18.847.819.705	21.594.564.097
Doanh thu Bê tông tại Nhà máy Chi nhánh Đà Nẵng	-	49.096.709.454
Doanh thu Bê tông tại Văn phòng Công ty	231.448.155.178	89.188.734.010
Doanh thu Bê tông tại Nhà máy bê tông Tam Kỳ	21.818.484.370	33.061.949.560
Doanh thu Bê tông tại Nhà máy bê tông Quảng Ngãi	2.082.649.621	3.283.681.673
	<u>274.197.108.874</u>	<u>196.225.638.794</u>

b. Giá vốn

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Giá vốn Bê tông tại Nhà máy bê tông Chu Lai	16.928.106.526	18.704.768.913
Giá vốn Bê tông tại Nhà máy Chi nhánh Đà Nẵng	-	40.705.730.379
Giá vốn Bê tông tại Văn phòng Công ty	187.515.306.274	79.632.713.753
Giá vốn Bê tông tại Nhà máy bê tông Tam Kỳ	20.391.248.669	28.704.950.954
Giá vốn Bê tông tại Nhà máy bê tông Quảng Ngãi	2.301.689.798	3.419.862.740
	<u>227.136.351.267</u>	<u>171.168.026.739</u>

35. Quản lý rủi ro

a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về lãi suất, rủi ro về tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua nguyên nhiên vật liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên nhiên vật liệu đầu vào. Nguyên nhiên vật liệu chiếm tỷ trọng cao trong tổng giá thành sản phẩm nên Công ty đặc biệt chú ý đến rủi ro về giá trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty lựa chọn những nhà cung cấp uy tín, quan hệ kinh doanh lâu năm và luôn yêu cầu được cung cấp những biến động về giá kịp thời nhất. Công ty còn tham khảo giá giữa các nhà cung cấp khác nhau để đảm bảo mua hàng với mức giá hợp lý nhất. Với chính sách quản lý về giá trên, Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động về giá ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tài chính đối với một số khoản nợ phải thu lớn. Để giảm thiểu rủi ro tín dụng này, Công ty thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá, phân loại công nợ, xếp hạng công nợ, đôn đốc thu hồi công nợ và lập dự phòng rủi ro các khoản nợ quá hạn thanh toán.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

30/06/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	49.951.694.333	-	49.951.694.333
Phải trả khác	298.090.519	-	298.090.519
Cộng	50.249.784.852	-	50.249.784.852
01/01/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	44.771.721.637	-	44.771.721.637
Phải trả khác	687.975.045	-	687.975.045
Cộng	45.459.696.682	-	45.459.696.682

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không có rủi ro thanh khoản và tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

30/06/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.458.255.230	-	54.458.255.230
Phải thu khách hàng	101.287.400.862	-	101.287.400.862
Phải thu khác	235.731.575	-	235.731.575
Cộng	155.981.387.667	-	155.981.387.667

01/01/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.833.733.612	-	26.833.733.612
Phải thu khách hàng	93.226.214.323	-	93.226.214.323
Phải thu khác	303.896.955	-	303.896.955
Cộng	120.363.844.890	-	120.363.844.890

36. Cam kết thuê hoạt động

37. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên):

a. Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Chu Lai	Công ty liên kết

Công ty không phát sinh giao dịch, số dư với Bên liên quan.

b. Thu nhập của các thành viên chủ chốt

Bên liên quan	Chức danh	Thu nhập, thù lao	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Ông Đỗ Hà Nam	Chủ tịch HĐQT	Thù lao HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Ngô Văn Long	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Ngô Xuân Nam	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	36.000.000	36.000.000
Bà Phan Hồng Huệ	Trưởng Ban kiểm soát	Thù lao BKS	30.000.000	30.000.000
Ông Phạm Vũ Trường Giang	Thành viên Ban kiểm soát	Thù lao BKS	21.000.000	21.000.000
Ông Lê Thái Nguyên	Thành viên Ban kiểm soát	Thù lao BKS	21.000.000	21.000.000
Ông Ngô Văn Long	Tổng Giám đốc	Lương, thưởng	532.546.158	188.552.816
Ông Nguyễn Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Lương, thưởng	350.858.819	131.293.321
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Kế toán trưởng	Lương, thưởng	348.162.478	126.418.321

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

30. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

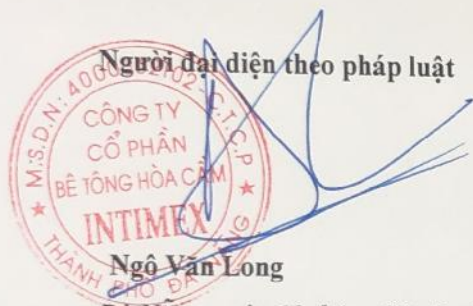
Công ty đã chốt danh sách cổ đông hưởng cổ tức năm 2025, ngày đăng ký cuối cùng: 20/08/2026, ngày thanh toán: 16/10/2026.

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

31. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025. Các báo cáo tài chính này đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC.

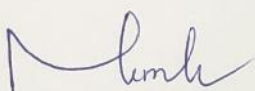
Người đại diện theo pháp luật



Ngô Văn Long

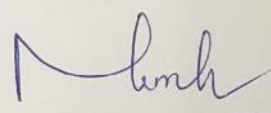
Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Ngọc Anh

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Anh

