



**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 2025**

## 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	
• Bảng cân đối kế toán 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 - 32



## 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 2025 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. 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 (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), Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp 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 30/06/2025: 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 TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Ngành nghề kinh doanh chính:** Sản xuất bê tông.

### Nhân sự

Tổng số nhân viên tại ngày 30/06/2025 là 187 người (tại ngày 01/01/2025 là 183 người).

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](http://www.aac.com.vn); Email: [aac@dnng.vnn.vn](mailto:aac@dnng.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:

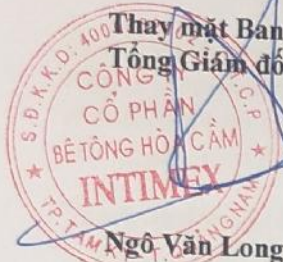
- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc



Ngô Văn Long

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 08 năm 2025





## 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: Lô 78 - 80, Đường 30 tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

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

Số: 943/2025/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 11/08/2025 của Công ty Cổ phần Bê tông Hòa Cầm - Intimex (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 5 đến trang 32 gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, 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 2025 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 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025, 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

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 11 tháng 08 năm 2025

#### Trụ sở chính:

Lô 78 - 80, Đường 30 tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng  
Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887

#### Chi nhánh:

Tầng 2, Số 132 - 134 Nguyễn Gia Trí, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh  
Tel: +84 (28) 3910 2235; Fax: +84 (28) 3910 2349



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>122.529.832.053</b>	<b>105.685.385.772</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>22.625.239.015</b>	<b>10.357.911.224</b>
1. Tiền	111	5	16.623.880.111	10.357.911.224
2. Các khoản tương đương tiền	112	6	6.001.358.904	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5.000.000.000</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	5.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>86.782.077.956</b>	<b>85.565.197.028</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	116.914.238.058	116.149.383.245
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	390.729.923	119.000.023
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	325.154.874	287.154.373
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(31.051.841.771)	(31.194.137.485)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	12	203.796.872	203.796.872
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>13</b>	<b>7.911.974.462</b>	<b>9.261.841.946</b>
1. Hàng tồn kho	141		7.911.974.462	9.261.841.946
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>210.540.620</b>	<b>500.435.574</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14.a	50.098.668	48.584.003
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	145.191.498
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	160.441.952	306.660.073
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>35.573.305.918</b>	<b>39.483.301.227</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>27.610.468.613</b>	<b>30.913.574.505</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	27.326.013.326	30.574.119.228
- Nguyên giá	222		164.585.463.784	164.920.991.545
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(137.259.450.458)	(134.346.872.317)
2. Tài sản cố định vô hình	227	16	284.455.287	339.455.277
- Nguyên giá	228		945.727.273	945.727.273
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(661.271.986)	(606.271.996)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	<b>351.851.852</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	351.851.852
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.719.951.510</b>	<b>1.890.713.177</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	5.319.660.000	5.319.660.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.599.708.490)	(3.428.946.823)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.242.885.795</b>	<b>6.327.161.693</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14.b	6.227.957.284	6.312.233.182
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	18	14.928.511	14.928.511
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>158.103.137.971</b>	<b>145.168.686.999</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

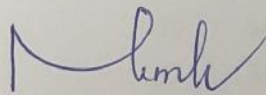
Ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>56.819.230.964</b>	<b>59.752.097.293</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>56.819.230.964</b>	<b>59.752.097.293</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	43.389.413.218	51.763.397.432
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	703.463.086	230.339.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	3.573.140.375	686.809.034
4. Phải trả người lao động	314		7.799.554.023	6.378.093.366
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	805.782.431	408.996.965
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	-	-
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		547.877.831	284.461.126
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>101.283.907.007</b>	<b>85.416.589.706</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>101.283.907.007</b>	<b>85.416.589.706</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	24	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 quỹ	415	24	(390.000)	(390.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	24	6.473.481.001	6.473.481.001
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	24	29.624.956.006	13.757.638.705
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.037.172.000	1.200.046.800
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.587.784.006	12.557.591.905
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>158.103.137.971</b>	<b>145.168.686.999</b>

  
**Tổng Giám đốc**  
  
**Ngô Văn Long**

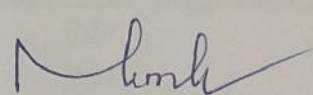
Đà Nẵng, ngày 11 tháng 08 năm 2025

**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 2025

Mẫu số B 02 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	26	196.225.638.794	128.133.528.474
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		196.225.638.794	128.133.528.474
4. Giá vốn hàng bán	11	27	171.168.026.739	116.631.107.368
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>25.057.612.055</u>	<u>11.502.421.106</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	7.877.999	2.717.781
7. Chi phí tài chính	22	29	246.465.231	552.812.177
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		75.703.564	363.334.274
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	3.648.140.621	4.287.409.743
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>21.170.884.202</u>	<u>6.664.916.967</u>
11. Thu nhập khác	31	31	80.000.000	-
12. Chi phí khác	32	32	321.256.067	235.948.550
13. Lợi nhuận khác	40		<u>(241.256.067)</u>	<u>(235.948.550)</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>20.929.628.135</u>	<u>6.428.968.417</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	4.341.844.129	1.348.434.308
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>16.587.784.006</u>	<u>5.080.534.109</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	2.545	735
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	2.545	735



Tổng Giám đốc

Ngô Văn Long

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 08 năm 2025

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 2025

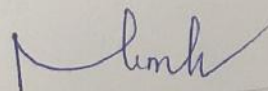
Mẫu số B 03 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT – BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết số	minh	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01			195.933.907.697	126.383.906.976
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02			(171.643.710.439)	(107.531.305.622)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03			(16.426.511.339)	(12.183.931.953)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	28		(75.703.564)	(368.916.211)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	21		(1.794.216.457)	(790.302.588)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06			16.248.508.473	10.472.930.212
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07			(4.631.648.371)	(4.181.721.584)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>			<b>17.610.626.000</b>	<b>11.800.659.230</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>					
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21			(431.176.208)	(3.316.119.940)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	31		80.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	7		(5.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28		7.877.999	2.717.781
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>			<b>(5.343.298.209)</b>	<b>(3.313.402.159)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ đi vay	33			-	90.214.700.917
2. Tiền trả nợ gốc vay	34			-	(95.394.872.727)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>			<b>-</b>	<b>(5.180.171.810)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>			<b>12.267.327.791</b>	<b>3.307.085.261</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5		10.357.911.224	1.519.151.890
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61			-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>5</b>		<b>22.625.239.015</b>	<b>4.826.237.151</b>

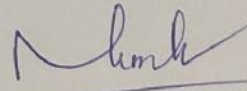
**Tổng Giám đốc**  
  
**Ngô Văn Long**  
Đà Nẵng, ngày 11 tháng 08 năm 2025

**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 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT – BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Khái quát chung

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. 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 (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), Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp 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 sản xuất 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)

### **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 2025 (bắt đầu từ ngày 01/01/2025 và kết thúc vào ngày 30/06/2025).

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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

### **4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

#### **4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng 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 báo cáo.

#### **4.2 Các khoản đầu tư tài chính**

##### **a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chủ yếu là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

##### **b. Đầu tư vào Công ty 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 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 tổn 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..



## **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)

### **4.3 Các khoản 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.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận 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 thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### **4.4 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được kế toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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;
- Thành phẩm: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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.

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.

### **4.5 Tài sản cố định hữu hình**

#### **Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao 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 vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.



## 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)

### 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
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5

### 4.6 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 khấu hao 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 sẵn sàng sử dụng.

#### Khấu hao

Khấu hao của tài sản cố định vô hình này được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

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

### 4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước 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 thời kỳ. 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.

### 4.8 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 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



## **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)

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.

### **4.9 Các khoản 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, 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.

### **4.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các kế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

#### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### **4.11 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp 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)

### **Cổ phiếu quỹ**

Cổ phiếu quỹ 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 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 cho cổ đông vốn 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.

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

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách 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 và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. 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.

### **4.13 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.

### **4.14 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

### **4.15 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.



## 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)

### 4.16 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

### 4.17 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, các khoản đầu tư tài chính, 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.

### 4.18 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 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, Công ty áp dụng thuế suất 8% theo Nghị định số 180/2024/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.

### 4.19 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**

	30/06/2025	01/01/2025
Tiền mặt	195.632.267	70.686.330
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.428.247.844	10.287.224.894
<b>Cộng</b>	<b>16.623.880.111</b>	<b>10.357.911.224</b>

**6. Các khoản tương đương tiền**

	30/06/2025	01/01/2025
Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng	6.001.358.904	-
<b>Cộng</b>	<b>6.001.358.904</b>	<b>-</b>

**7. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2025	01/01/2025
Tiền gửi kỳ hạn 6 tháng	5.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>-</b>

**8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty CP Xây dựng Cotecons	15.891.436.509	27.266.517.235
Công ty CP Fecon South	5.497.985.546	-
Công ty CP Xây dựng Central - Legent	2.395.699.109	-
Công ty Cổ phần Thành Quân	5.195.592.000	5.253.257.000
Công ty Cổ phần Xuyên Việt	7.238.951.249	4.120.756.191
Các đối tượng khác	80.694.573.645	79.508.852.819
<b>Cộng</b>	<b>116.914.238.058</b>	<b>116.149.383.245</b>



## 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)

### 9. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty CP Thi công Xây dựng Ánh Lộc	121.800.000	-
Công ty TNHH WASUDE	68.934.800	68.934.800
Công ty TNHH Phước Điện Bàn	159.390.000	-
Các đối tượng khác	40.605.123	50.065.223
<b>Cộng</b>	<b>390.729.923</b>	<b>119.000.023</b>

### 10. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	23.993.690	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	154.500.000	-	154.500.000	-
Phải thu khác	146.661.184	-	132.654.373	-
<b>Cộng</b>	<b>325.154.874</b>	<b>-</b>	<b>287.154.373</b>	<b>-</b>

### 11. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Dự phòng phải thu khó đòi đầu kỳ	31.194.137.485	26.681.919.774
Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ	1.283.228.186	1.918.288.947
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ	1.425.523.900	609.908.956
<b>Dự phòng nợ phải thu khó đòi cuối kỳ</b>	<b>31.051.841.771</b>	<b>27.990.299.765</b>



## 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)

### Trong đó: Nợ xấu

	30/06/2025			Ghi chú
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	
<b>Phải thu khách hàng</b>				
Công ty CP Thống Nhất 508	1.892.850.000	-	>3 năm	DN đang hoạt động, đã khởi kiện
Công ty CP Đầu tư XD Tâm Thành	2.656.916.000	-	>3 năm	DN đang hoạt động, đã khởi kiện
Công ty Cổ Phần Đầu tư PaciFic	3.261.996.000	-	>3 năm	DN đang hoạt động, đã khởi kiện
Xí Nghiệp Cầu 17- Cienco 1 Chi nhánh Tổng	1.874.640.000	-	>3 năm	DN đang hoạt động, đã khởi kiện
Công ty Xây dựng công trình giao thông 1				
Công ty TNHH Công trình Kiến trúc Thứ Năm	5.206.325.000	-	>3 năm	DN đang hoạt động, đã khởi kiện
- Tập Đoàn Công trình Kiến trúc Quảng Tây (Đà Nẵng)				
Các đối tượng khác	18.505.119.224	2.346.004.453		
<b>Cộng</b>	<u>33.397.846.224</u>	<u>2.346.004.453</u>		

(\*) Công ty xác định giá trị có thể thu hồi bằng cách lấy giá gốc trừ đi mức dự phòng đã trích lập.

### 12. Tài sản thiếu chờ xử lý

	30/06/2025	01/01/2025
Chênh lệch đối chiếu công nợ	203.796.872	203.796.872
<b>Cộng</b>	<u>203.796.872</u>	<u>203.796.872</u>

### 13. Hàng tồn kho

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.286.233.385	-	8.641.744.749	-
Công cụ, dụng cụ	24.432.323	-	18.788.443	-
Chi phí SX, KD dở dang	601.308.754	-	601.308.754	-
<b>Cộng</b>	<u>7.911.974.462</u>	<u>-</u>	<u>9.261.841.946</u>	<u>-</u>

Không có hàng tồn kho dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 30/06/2025.



## 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)

### 14. Chi phí trả trước

#### a. Ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Phí quản lý đường bộ	17.032.000	48.584.003
Chi phí sửa chữa	33.066.668	-
<b>Cộng</b>	<b>50.098.668</b>	<b>48.584.003</b>

#### b. Dài hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Chi phí thuê đất Nhà máy Tam Kỳ (*)	3.593.621.514	3.636.918.156
Chi phí thuê đất Nhà máy Dung Quất - Quảng Ngãi (**)	2.625.510.191	2.657.142.845
Chi phí sửa chữa, cải tạo	6.924.875	15.234.725
Phí quản lý đường bộ	1.900.704	2.937.456
<b>Cộng</b>	<b>6.227.957.284</b>	<b>6.312.233.182</b>

(\*) Theo hợp đồng thuê đất số 161/HĐTĐ ngày 22/06/2017 với Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam, Công ty thuê 15.000 m<sup>2</sup> đất tại Lô B6-5, KCN Thuận Yên, Phường Hòa Thuận, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam (nay là Lô B6- 5 KCN Thuận Yên, 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. Thời hạn 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)

### 15. 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	28.615.839.811	29.286.947.215	106.591.852.058	426.352.461	164.920.991.545
Mua sắm trong kỳ	-	-	-	-	-
Đ/tư XDCB h/thành	145.187.055	351.851.852	-	-	497.038.907
Giảm trong kỳ	-	-	832.566.668	-	832.566.668
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>28.761.026.866</b>	<b>29.638.799.067</b>	<b>105.759.285.390</b>	<b>426.352.461</b>	<b>164.585.463.784</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu kỳ	17.573.040.075	26.159.774.361	90.187.705.420	426.352.461	134.346.872.317
Khấu hao trong kỳ	640.809.657	751.710.039	2.352.625.113	-	3.745.144.809
Giảm trong kỳ	-	-	832.566.668	-	832.566.668
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>18.213.849.732</b>	<b>26.911.484.400</b>	<b>91.707.763.865</b>	<b>426.352.461</b>	<b>137.259.450.458</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	11.042.799.736	3.127.172.854	16.404.146.638	-	30.574.119.228
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>10.547.177.134</b>	<b>2.727.314.667</b>	<b>14.051.521.525</b>	<b>-</b>	<b>27.326.013.326</b>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 94.404.885.704 đồng.

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 9.961.789.804 đồng.

### 16. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu kỳ	945.727.273	945.727.273
Mua trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>945.727.273</b>	<b>945.727.273</b>
<b>Khấu hao</b>		
Số đầu kỳ	606.271.996	606.271.996
Khấu hao trong kỳ	54.999.990	54.999.990
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>661.271.986</b>	<b>661.271.986</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu kỳ	339.455.277	339.455.277
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>284.455.287</b>	<b>284.455.287</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 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)

**17. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết**

Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Số lượng Cổ phiếu	30/06/2025		01/01/2025	
			Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Chu Lai	49,09%	493.626	5.319.660.000	3.599.708.490	5.319.660.000	3.428.946.823
<b>Cộng</b>			<b>5.319.660.000</b>	<b>3.599.708.490</b>	<b>5.319.660.000</b>	<b>3.428.946.823</b>

Cổ phiếu của Công ty nhận đầu tư chưa được niêm yết tại các sàn giao dịch và Công ty cũng không có được nguồn dữ liệu tham khảo nào đáng tin cậy về thị giá của cổ phiếu này tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Do đó, Công ty không có cơ sở xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư. Dự phòng đã trích lập cho khoản đầu tư trên tại 30/06/2025 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)

### 18. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	30/06/2025	01/01/2025
Tài sản thuế hoãn lại liên quan đến khoản phân bổ chi phí	14.928.511	14.928.511
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>14.928.511</b>	<b>14.928.511</b>

### 19. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Trí	5.684.484.809	8.356.335.871
Công ty TNHH Duy Thịnh	9.398.331.146	14.533.565.950
Công ty TNHH Thịnh Phú Cường	10.386.722.603	11.395.613.768
Công ty TNHH Tấn Trung	5.840.443.300	3.646.702.500
Các đối tượng khác	12.079.431.360	13.831.179.343
<b>Cộng</b>	<b>43.389.413.218</b>	<b>51.763.397.432</b>

### 20. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng 568	200.000.000	-
Hoàng Khánh Nguyên	100.000.000	100.000.000
Công ty TNHH MTV Duy Dũng	169.050.000	-
Các đối tượng khác	234.413.086	130.339.370
<b>Cộng</b>	<b>703.463.086</b>	<b>230.339.370</b>



**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)***21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số thực nộp trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp					Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	72.533.825	2.391.433.329		2.053.125.700		-	410.841.454
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	613.856.289	4.341.844.129		1.794.216.457		-	3.161.483.961
Thuế thu nhập cá nhân	306.660.073	-	614.704.413		468.486.292	160.441.952		-
Thuế tài nguyên	-	418.920	3.555.680		3.159.640		-	814.960
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	397.011.727		397.011.727		-	-
Các loại thuế khác	-	-	11.000.000		11.000.000		-	-
<b>Cộng</b>	<b>306.660.073</b>	<b>686.809.034</b>	<b>7.759.549.278</b>		<b>4.726.999.816</b>	<b>160.441.952</b>		<b>3.573.140.375</b>

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



## 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. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2025	01/01/2025
Kinh phí công đoàn	122.403.520	75.390.520
Bảo hiểm Xã hội, y tế, thất nghiệp	327.536.000	-
Thuế thu nhập cá nhân quyết toán thừa của nhân viên	74.409.209	319.440.243
Thù lao HĐQT, BKS	204.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	77.433.702	14.166.202
<b>Cộng</b>	<b>805.782.431</b>	<b>408.996.965</b>

### 23. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối năm
Vay ngắn hạn (*)	-	34.070.299.312	34.070.299.312	-
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Đà Nẵng	-	2.651.188.000	2.651.188.000	-
- Ngân hàng Ngoại thương VN - CN Đà Nẵng	-	31.419.111.312	31.419.111.312	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>34.070.299.312</b>	<b>34.070.299.312</b>	<b>-</b>

(\*) Các khoản vay trên được tất toán trong thời gian không quá 3 tháng.

### 24. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2024	65.185.860.000	(390.000)	6.473.481.001	9.131.940.013
Tăng trong năm	-	-	-	12.557.591.905
Giảm trong năm	-	-	-	7.931.893.213
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>65.185.860.000</b>	<b>(390.000)</b>	<b>6.473.481.001</b>	<b>13.757.638.705</b>
Số dư tại 01/01/2025	65.185.860.000	(390.000)	6.473.481.001	13.757.638.705
Tăng trong kỳ	-	-	-	16.587.784.006
Giảm trong kỳ	-	-	-	720.466.705
<b>Số dư tại 30/06/2025</b>	<b>65.185.860.000</b>	<b>(390.000)</b>	<b>6.473.481.001</b>	<b>29.624.956.006</b>

## 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 đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần 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 quỹ	390.000	390.000
<b>Cộng</b>	<b>65.185.860.000</b>	<b>65.185.860.000</b>

### c. Cổ phiếu

	30/06/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 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	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	39	39
- Cổ phiếu phổ thông	39	39
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
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	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

### d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	6 tháng đầu năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	13.757.638.705	9.131.940.013
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp năm nay	16.587.784.006	12.557.591.905
Phân phối lợi nhuận	720.466.705	7.931.893.213
Phân phối lợi nhuận năm trước	720.466.705	7.931.893.213
- Chia cổ tức	-	7.822.256.400
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	370.466.705	109.636.813
- Quỹ khen thưởng Ban điều hành, HĐQT và BKS	350.000.000	-
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>29.624.956.006</b>	<b>13.757.638.705</b>

Công ty phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 26/NQ-ĐHĐCĐ-HCC ngày 19/04/2025.

### e. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 19/04/2025 đã phê duyệt mức cổ tức năm 2024 là 20% trên vốn điều lệ và được chi trả bằng tiền. Cho đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa chốt danh sách cổ đông hưởng cổ tức.



## 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)

### 25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	30/06/2025	01/01/2025
<b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>		
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
XNXD 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
<b>Cộng</b>	<b>5.712.648.207</b>	<b>5.712.648.207</b>

### 26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Doanh thu bán bê tông	196.225.638.794	128.133.528.474
<b>Cộng</b>	<b>196.225.638.794</b>	<b>128.133.528.474</b>

### 27. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Giá vốn bán bê tông	171.168.026.739	116.631.107.368
<b>Cộng</b>	<b>171.168.026.739</b>	<b>116.631.107.368</b>

## 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. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.877.999	2.717.781
<b>Cộng</b>	<b>7.877.999</b>	<b>2.717.781</b>

### 29. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Lãi tiền vay	75.703.564	363.334.274
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	170.761.667	189.477.903
<b>Cộng</b>	<b>246.465.231</b>	<b>552.812.177</b>

### 30. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	106.221.379	97.108.049
Chi phí nhân công quản lý	2.212.460.432	1.498.447.142
Chi phí khấu hao tài sản cố định	303.645.540	274.324.554
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.394.500	64.849.211
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(142.295.714)	1.308.379.991
Các khoản khác	1.119.714.484	1.044.300.796
<b>Cộng</b>	<b>3.648.140.621</b>	<b>4.287.409.743</b>

### 31. Thu nhập khác

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Lãi thanh lý tài sản cố định	80.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>80.000.000</b>	<b>-</b>



## 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)

### 32. Chi phí khác

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
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	66.573.422	19.598.000
Chi phí khác	107.682.645	69.350.550
<b>Cộng</b>	<b>321.256.067</b>	<b>235.948.550</b>

### 33. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20.929.628.135	6.428.968.417
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	779.592.517	313.203.128
Điều chỉnh tăng	779.592.517	313.203.128
+ Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	147.000.000	147.000.000
+ Phạt vi phạm hành chính (giao thông, thuế)	66.573.422	19.598.000
+ Dự phòng nợ phải thu khó đòi	214.311.872	-
+ Các khoản chi phí không được trừ khác	351.707.223	146.605.128
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	21.709.220.652	6.742.171.545
Thu nhập từ hoạt động không được ưu đãi thuế (20%)	21.902.240.617	7.629.914.204
Thu nhập từ Nhà máy Bê tông tại Dung Quất	(193.019.965)	(887.742.659)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.341.844.129	1.348.434.308
Từ hoạt động không được ưu đãi	4.341.844.129	1.348.434.308
Từ hoạt động được ưu đãi	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4.341.844.129</b>	<b>1.348.434.308</b>

### 34. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.587.784.006	5.080.534.109
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(291.485.477)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	291.485.477
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	16.587.784.006	4.789.048.632
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	6.518.547	6.518.547
<b>Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.545</b>	<b>735</b>

## 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)

Chỉ tiêu lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu 6 tháng đầu năm 2025 được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi do Điều lệ và Đại hội đồng Cổ đông không quy định 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 khen thưởng Ban điều hành được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 là 720.466.705 đồng đã được phê duyệt theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2025. Theo đó, chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu", "Lãi suy giảm trên cổ phiếu" 6 tháng đầu năm 2024 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 2024 so với lợi nhuận sau thuế cả năm 2024.

### 35. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	146.342.768.013	97.562.752.512
Chi phí nhân công	18.608.882.246	12.186.302.850
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.800.144.799	4.361.036.097
Chi phí dịch vụ mua ngoài	736.448.411	630.417.390
Chi phí khác bằng tiền	5.470.219.605	4.869.628.271
<b>Cộng</b>	<b>174.958.463.074</b>	<b>119.610.137.120</b>

### 36. Báo cáo bộ phận

#### a. Doanh thu

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Doanh thu Bê tông tại Nhà máy Bê tông Chu Lai	21.594.564.097	15.943.412.336
Doanh thu Bê tông tại Nhà máy Chi nhánh Đà Nẵng	49.096.709.454	29.478.809.333
Doanh thu Bê tông tại Văn phòng Công ty	89.188.734.010	57.416.750.591
Doanh thu Bê tông tại Nhà máy Bê tông Tam Kỳ	33.061.949.560	19.972.502.798
Doanh thu Bê tông tại Nhà máy Bê tông Quảng Ngãi	3.283.681.673	5.322.053.416
	<b>196.225.638.794</b>	<b>128.133.528.474</b>

#### b. Giá vốn

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Giá vốn Bê tông tại Nhà máy Bê tông Chu Lai	18.704.768.913	15.268.802.855
Giá vốn Bê tông tại Chi nhánh Đà Nẵng	40.705.730.379	25.289.976.621
Giá vốn Bê tông tại Văn phòng Công ty	79.632.713.753	51.949.525.042
Giá vốn Bê tông tại Nhà máy Bê tông Tam Kỳ	28.704.950.954	18.110.840.108
Giá vốn Bê tông tại Nhà máy Bê tông Quảng Ngãi	3.419.862.740	6.011.962.742
<b>Cộng</b>	<b>171.168.026.739</b>	<b>116.631.107.368</b>



## **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)

### **37. 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.

#### **b. Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro 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:** Do không có giao dịch và số dư ngoại tệ, 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 lãi suất*

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về lãi suất của Công ty ở mức rất thấp do nợ vay không đáng kể.

##### *Quản lý rủi ro về giá*

Công ty mua nguyên 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 vật liệu đầu vào. Nguyên 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 rủi ro về khả năng thu hồi một số khoản nợ phải thu. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty xây dựng hạn mức bán hàng với những khách hàng bán tín chấp lâu năm. Với những khách hàng mới, Công ty tìm hiểu kỹ về khả năng tài chính và thanh toán của khách hàng từ đó xác định bán tín chấp hay thanh toán trước tiền hàng. Ngoài ra, giữa bộ phận kinh doanh và bộ phận tài chính kế toán luôn có sự đối chiếu thông tin về các khoản công nợ đến hạn thanh toán cũng như quá hạn để kịp thời đôn đốc và có biện pháp thu nợ thích hợp và trích lập dự phòng.

##### **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:

**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)

30/06/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	43.389.413.218	-	43.389.413.218
Phải trả khác	355.842.911	-	355.842.911
<b>Cộng</b>	<b>43.745.256.129</b>	<b>-</b>	<b>43.745.256.129</b>
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	51.763.397.432	-	51.763.397.432
Phải trả khác	333.606.445	-	333.606.445
<b>Cộng</b>	<b>52.097.003.877</b>	<b>-</b>	<b>52.097.003.877</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hầu như 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.

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

30/06/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.625.239.015	-	22.625.239.015
Phải thu khách hàng	85.862.396.287	-	85.862.396.287
Đầu tư tài chính	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Phải thu khác	301.161.184	-	301.161.184
<b>Cộng</b>	<b>113.788.796.486</b>	<b>-</b>	<b>113.788.796.486</b>
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.357.911.224	-	10.357.911.224
Phải thu khách hàng	84.955.245.760	-	84.955.245.760
Phải thu khác	287.154.373	-	287.154.373
<b>Cộng</b>	<b>95.600.311.357</b>	<b>-</b>	<b>95.600.311.357</b>

**38. Thông tin về các bên liên quan**

**a. Các bên liên quan**

Công ty liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Chu Lai	Công ty liên kết

Trong năm Công ty không phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Chu Lai.



## 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. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức danh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
<b>Thù lao Hội đồng quản trị</b>			
Ông Đỗ Hà Nam	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Ngô Văn Long	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Ngô Xuân Nam	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
<b>Thù lao Ban kiểm soát</b>			
Bà Phan Hồng Huê	Trưởng Ban kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Ông Phạm Vũ Trường Giang	Thành viên Ban kiểm soát	21.000.000	21.000.000
Ông Lê Thái Nguyên	Thành viên Ban kiểm soát	21.000.000	21.000.000
<b>Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng</b>			
Ông Ngô Văn Long	Tổng Giám đốc	188.552.816	155.242.189
Ông Nguyễn Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	131.293.321	112.115.320
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Kế toán trưởng	126.418.321	107.200.320

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

Không có sự kiện quan trọng nào 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.

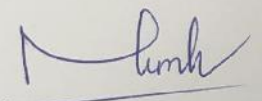
### 40. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. 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 2024. Các báo cáo tài chính này đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC.

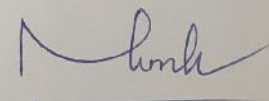
  
**Tổng Giám đốc**  
**Ngô Văn Long**

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 08 năm 2025

**Kế toán trưởng**

  
**Nguyễn Thị Ngọc Anh**

**Người lập biểu**

  
**Nguyễn Thị Ngọc Anh**

