

Công ty Cổ phần Vicostone

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Vicostone

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 46

Công ty Cổ phần Vicostone

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0500469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 2 tháng 6 năm 2005 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 21 ngày 16 tháng 04 năm 2026.

Ngày 5 tháng 12 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội) với mã chứng khoán là VCS theo Quyết định Niêm yết số 670/QĐ-TTGDHN cho phép của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh.

Công ty có trụ sở chính tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hồ Xuân Năng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quang Hưng	Thành viên
Ông Phạm Trí Dũng	Thành viên
Bà Trần Lan Phương	Thành viên
Bà Lê Thị Minh Thảo	Thành viên

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Quang Hưng	Chủ tịch
Bà Trần Lan Phương	Ủy viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Trí Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Lưu Công An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Công	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đồng Quang Thức	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hồ Xuân Năng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Phạm Trí Dũng được Ông Hồ Xuân Năng ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 theo Giấy Ủy quyền số 14A/2026/UQ/VCS – CTHĐQT ngày 27 tháng 2 năm 2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 đề ngày 21 tháng 8 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Vicostone

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Ngày 21 tháng 8 năm 2026

 **TỔNG GIÁM ĐỐC** 

 Phạm Trí Dũng



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11658249/69481016/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Vicostone

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") được lập ngày 21 tháng 8 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 46, bao gồm báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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.



Shape the future
with confidence

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2026



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Phùng Mạnh Phú

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2598-2023-004-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.298.587.491.153	4.681.685.192.279
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.000.389.954.493	1.061.676.481.999
1. Tiền	111		210.350.913.397	131.676.481.999
2. Các khoản tương đương tiền	112		790.039.041.096	930.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.489.010.958.904	596.272.572.603
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5	1.489.010.958.904	596.272.572.603
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.230.808.317.367	1.329.636.417.213
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.238.274.172.489	1.334.755.216.129
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.680.879.320	11.008.886.858
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		5.497.986.055	1.407.131.708
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	7	(18.644.720.497)	(17.534.817.482)
IV. Hàng tồn kho	140	8	1.362.147.218.828	1.526.391.713.335
1. Hàng tồn kho	141		1.447.479.114.239	1.597.489.378.440
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(85.331.895.411)	(71.097.665.105)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		216.231.041.561	167.708.007.129
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12	5.690.702.442	3.798.727.526
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		210.540.339.119	163.909.279.603

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		365.076.887.170	411.133.467.124
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>930.666.746</i>	<i>715.761.500</i>
1. Phải thu dài hạn khác	215		930.666.746	715.761.500
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>293.585.798.749</i>	<i>338.106.956.546</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.1	293.067.060.712	337.219.405.584
Nguyên giá	222		1.689.649.470.308	1.685.207.374.753
Giá trị khấu hao lũy kế	223		(1.396.582.409.596)	(1.347.987.969.169)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9.2	518.738.037	887.550.962
Nguyên giá	228		30.759.385.247	30.759.385.247
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.240.647.210)	(29.871.834.285)
<i>III. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>8.730.938.953</i>	<i>9.940.347.915</i>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	10	8.730.938.953	9.940.347.915
<i>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>260</i>		<i>50.000.000.000</i>	<i>50.000.000.000</i>
1. Đầu tư vào công ty con	261	11	50.000.000.000	50.000.000.000
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>270</i>		<i>11.829.482.722</i>	<i>12.370.401.163</i>
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12	11.829.482.722	12.370.401.163
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		5.663.664.378.323	5.092.818.659.403

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.064.068.587.752	392.234.824.644
I. Nợ ngắn hạn	310		1.061.958.445.952	389.996.790.144
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13.1	117.403.728.213	177.390.531.791
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13.2	18.989.154.565	17.170.866.802
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		2.931.401.045	4.356.507.525
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	14	32.409.754.769	24.757.514.994
5. Phải trả người lao động	315		8.694.304.263	9.354.851.101
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		1.642.343.348	1.290.062.794
7. Phải trả ngắn hạn khác	320		1.450.386.944	456.336.887
8. Vay ngắn hạn	321	16	853.104.145.627	123.251.100.325
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	15	25.333.227.178	31.969.017.925
II. Nợ dài hạn	330		2.110.141.800	2.238.034.500
1. Dự phòng phải trả dài hạn	343		2.110.141.800	2.238.034.500
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	17	4.599.595.790.571	4.700.583.834.759
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		290.584.886	290.584.886
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		75.561.986.364	81.024.546.980
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.923.743.219.321	3.019.268.702.893
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		2.695.679.591.190	2.943.255.236.364
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		228.063.628.131	76.013.466.529
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		5.663.664.378.323	5.092.818.659.403

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
 PHÁP LUẬT

(Người được ủy quyền)



Trần Thị Hương Thu

Nguyễn Phương Anh

Phạm Trí Dũng

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

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng	01	19.1	1.576.317.301.576	2.019.853.209.009
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19.1	18.830.786.669	6.641.983.016
3. Doanh thu thuần về bán hàng (10 = 01 - 02)	10	19.1	1.557.486.514.907	2.013.211.225.993
4. Giá vốn hàng bán	11	20	1.158.993.102.157	1.541.201.045.719
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng (20 = 10 - 11)	20		398.493.412.750	472.010.180.274
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	19.2	61.213.236.754	164.059.006.007
7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí đi vay</i>	23 24	21	17.032.462.677 8.694.793.762	26.167.320.917 17.348.497.744
8. Chi phí bán hàng	25	22	93.336.595.259	86.270.556.921
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	44.224.385.965	23.419.615.314
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		305.113.205.603	500.211.693.129
11. Thu nhập khác	31		136.895.112	173.253.351
12. Chi phí khác	32		10.449.417.936	5.090.088.170
13. Lỗ khác (40 = 31 - 32)	40		(10.312.522.824)	(4.916.834.819)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		294.800.682.779	495.294.858.310
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24.1	52.179.801.789	65.469.134.299
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		242.620.880.990	429.825.724.011

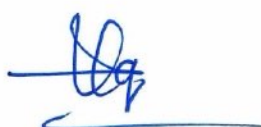
Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Người được ủy quyền)





Trần Thị Hương Thu

Nguyễn Phương Anh

Phạm Trí Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	01		294.800.682.779	495.294.858.310
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình và phân bổ tiền thuê đất trả trước	02		49.095.777.769	47.420.751.244
- Các khoản dự phòng	03		15.216.240.621	25.700.303.221
- Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		4.404.712.983	(10.148.983.428)
- Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(51.167.983.384)	(125.585.782.134)
- Chi phí đi vay	06	21	8.694.793.762	17.348.497.744
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		321.044.224.530	450.029.644.957
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		49.525.260.202	(120.629.641.702)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		150.010.264.201	326.584.861.138
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(55.631.392.581)	(8.705.764.394)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.483.580.892)	(1.326.784.117)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(8.024.152.653)	(15.873.239.750)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	14	(47.184.405.076)	(99.809.506.909)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(30.244.715.925)	(62.768.019.462)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		378.011.501.806	467.501.549.761
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ)	21		(5.472.763.342)	(3.930.890.414)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	60.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.741.400.000.000)	(768.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		841.700.000.000	715.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		58.090.555.987	32.926.566.302
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(847.082.207.355)	(23.944.324.112)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		870.639.905.592	927.318.680.362
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(142.647.177.762)	(778.317.127.151)
3. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36		(319.019.925.780)	(320.161.281.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		408.972.802.050	(171.159.728.139)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(60.097.903.499)	272.397.497.510
Tiền và các tương đương tiền đầu kỳ	60		1.061.676.481.999	1.553.901.360.467
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.188.624.007)	1.978.294.105
Tiền và các tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	4	1.000.389.954.493	1.828.277.152.082

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Trần Thị Hương Thu

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Phương Anh

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO

PHÁP LUẬT

(Người được ủy quyền)



Phạm Trí Dũng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0500469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 2 tháng 6 năm 2005 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 21 ngày 16 tháng 4 năm 2026.

Ngày 5 tháng 12 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội) với mã chứng khoán là VCS theo Quyết định Niêm yết số 670/QĐ-TTGDHN cho phép của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh.

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

Công ty có trụ sở chính tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 636 (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 645 nhân viên).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có một công ty con là Công ty TNHH MTV Đầu tư và Chế biến Khoáng sản Phenikaa Huế ("Công ty Phenikaa Huế") (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1 công ty con).

Công ty Phenikaa Huế là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3301601070 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 21 tháng 12 năm 2016 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 8 vào ngày 6 tháng 1 năm 2025. Công ty Phenikaa Huế có trụ sở chính tại Lô CN15 Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, phường Phong Dinh, thành phố Huế. Hoạt động chính của Công ty Phenikaa Huế là đầu tư và chế biến khoáng sản.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 11. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 đến ngày 21 tháng 8 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") tuân thủ và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ báo cáo

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 99/2025/TT-BTC như trình bày dưới đây.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.1. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh (tiếp theo)

Thay đổi chính sách kế toán do áp dụng quy định kế toán mới theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Vào ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 99 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99, như được trình bày tại Thuyết minh số 28.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và không bị hạn chế sử dụng.

3.3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty xác định số lượng và tính giá trị hàng tồn kho theo từng lần phát sinh. Giá trị hàng tồn kho đó được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ và hàng hóa	- Chi phí mua tính theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- Giá gốc thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là khoản dự tính trước phần giá trị bị giảm xuống (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v...) thấp hơn giá trị đã ghi sổ kế toán của hàng tồn kho và nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế xảy ra do nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác bị giảm giá. Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá gốc của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán nhưng không có bằng chứng đáng tin cậy về khả năng thu hồi, mức trích lập dự phòng như sau:

<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Mức trích lập dự phòng</u> <u>(% giá trị khoản phải thu)</u>
Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70
Từ 3 năm trở lên	100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình bao gồm những tài sản có hình thái vật chất do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản đó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	4 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	4 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 12 năm
Tài sản cố định vô hình khác	5 năm

TSCĐ hữu hình được bắt đầu trích khấu hao ngay khi tài sản bắt đầu có khả năng sử dụng hữu ích. TSCĐ vô hình được bắt đầu trích khấu hao từ khi đưa vào sử dụng.

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.10 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 hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay theo phương pháp đường thẳng.

3.11 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- ▶ Chi phí khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Chi phí chờ phân bổ (tiếp theo)

Tiền thuê đất chờ phân bổ

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát vào ngày 30 tháng 5 năm 2008 trong thời hạn 48 năm 7 tháng 19 ngày. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí chờ phân bổ dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn một phần hoặc toàn bộ giá trị của khoản đầu tư (bao gồm cả các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu có) bị suy giảm giá trị hoặc không thu hồi được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.13 Các khoản phải trả

Các khoản phải trả bao gồm khoản nợ phải trả của Công ty cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, bất động sản đầu tư, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết và các khoản nợ phải trả cho người nhận thầu xây lắp chính, phụ.

3.14 Các khoản chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng liền kề theo hợp đồng lao động tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ tùy theo nội dung và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái tại ngày theo nguyên tắc sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng ngày trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

Tỷ giá ghi sổ

Tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Việc áp dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hay tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền tùy theo đặc điểm và yêu cầu quản lý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của Công ty.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.17 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công. Phần chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được các cấp có thẩm quyền/đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo phê duyệt của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ.

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.20 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

3.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.23 Thuế (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, 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 các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.24 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc bán đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty dựa theo vị trí địa lý của khách hàng mà Công ty xuất hàng bán.

3.25 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.26 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng		
Tiền mặt	2.899.636.392	2.569.669.643
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	207.451.277.005	129.106.812.356
Các khoản tương đương tiền (ii)	790.039.041.096	930.000.000.000
TỔNG CỘNG	1.000.389.954.493	1.061.676.481.999

(i) Chi tiết các khoản tiền gửi không kỳ hạn:

	Số cuối kỳ (VND)
Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	38.727.232.578
Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Á Châu	59.748.643.614
Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	43.580.889.336
Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam	21.027.530.269
Ngân hàng khác	44.366.981.208
TỔNG CỘNG	207.451.277.005

(ii) Chi tiết các khoản tương đương tiền:

	Số cuối kỳ (VND)	Kỳ hạn gốc	Lãi suất (%/năm)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Vạn Phúc	240.000.000.000	1 tháng	4,73%
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Hội sở	200.039.041.096	1 tháng	4,75%
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	100.000.000.000	1 tháng	4,75%
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Thăng Long	100.000.000.000	1 tháng	4,75%
Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hà Thành	100.000.000.000	1 tháng	4,75%
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	50.000.000.000	1 tháng	4,75%
TỔNG CỘNG	790.039.041.096		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	25.000.000.000	25.000.000.000	-	588.000.000.000	-
Cho vay (Thuyết minh số 26)	1.462.700.000.000	1.462.700.000.000	-	-	-
Lãi dự thu	1.310.958.904	1.310.958.904	-	8.272.572.603	-
TỔNG CỘNG	1.489.010.958.904	1.489.010.958.904	-	596.272.572.603	-

(*) Chi tiết các khoản tiền gửi:

Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi Nhánh Sở Giao Dịch	Số cuối kỳ (VND)	Kỳ hạn gốc	Lãi suất (%/năm)
	25.000.000.000	12 tháng	5,8%
TỔNG CỘNG	25.000.000.000		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Đơn vị tính: VND			
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu từ khách hàng	431.016.337.552	(18.644.720.497)	436.209.355.310	(17.534.817.482)
- Công ty Vicostone Canada Inc	164.959.840.824	-	193.202.013.825	-
- UMI LLC	138.745.491.847	-	96.642.115.104	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	127.311.004.881	(18.644.720.497)	146.365.226.381	(17.534.817.482)
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 26)	807.257.834.937	-	898.545.860.819	-
TỔNG CỘNG	1.238.274.172.489	(18.644.720.497)	1.334.755.216.129	(17.534.817.482)

7. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Đơn vị tính: VND			
	Giá trị ghi sổ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị ghi sổ	Giá trị có thể thu hồi
Khách hàng 1	6.296.703.532	617.866.126	8.292.033.229	2.677.369.791
Khách hàng 2	2.504.732.282	-	2.504.732.282	-
Khách hàng khác	12.550.990.142	2.089.839.333	11.222.497.416	1.807.075.654
TỔNG CỘNG	21.352.425.956	2.707.705.459	22.019.262.927	4.484.445.445

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Đơn vị tính: VND			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đang đi đường	42.263.556.818	-	35.680.916.983	-
Nguyên liệu, vật liệu	126.586.092.272	-	146.141.988.738	-
Công cụ, dụng cụ	60.556.397.047	-	52.418.098.794	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.129.849.592	-	21.958.502.596	-
Thành phẩm	445.905.425.580	(11.470.812.853)	383.998.767.032	(5.296.547.886)
Hàng hóa	750.037.792.930	(73.861.082.558)	957.291.104.297	(65.801.117.219)
TỔNG CỘNG	1.447.479.114.239	(85.331.895.411)	1.597.489.378.440	(71.097.665.105)

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	(71.097.665.105)	(37.674.449.622)
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	(14.397.728.137)	(23.205.534.396)
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	163.497.831	24.895.355
Số cuối kỳ	(85.331.895.411)	(60.855.088.663)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

9.1 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá:

Số đầu kỳ
- Tăng trong kỳ

Số cuối kỳ

Trong đó:

Đã khấu hao hết

Giá trị khấu hao lũy kế:

Số đầu kỳ
- Khấu hao trong kỳ

Số cuối kỳ

Giá trị còn lại:

Số đầu kỳ

Số cuối kỳ

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VND
					Tổng cộng
Số đầu kỳ	170.519.231.274	1.471.118.555.567	24.899.225.271	18.670.362.641	1.685.207.374.753
- Tăng trong kỳ	-	3.369.225.555	-	1.072.870.000	4.442.095.555
Số cuối kỳ	170.519.231.274	1.474.487.781.122	24.899.225.271	19.743.232.641	1.689.649.470.308
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	91.980.466.851	389.364.020.899	22.571.772.146	18.319.570.686	522.235.830.582
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu kỳ	163.150.428.450	1.142.294.162.207	23.937.307.582	18.606.070.930	1.347.987.969.169
- Khấu hao trong kỳ	3.016.149.382	45.253.942.460	209.295.138	115.053.447	48.594.440.427
Số cuối kỳ	166.166.577.832	1.187.548.104.667	24.146.602.720	18.721.124.377	1.396.582.409.596
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	7.368.802.824	328.824.393.360	961.917.689	64.291.711	337.219.405.584
Số cuối kỳ	4.352.653.442	286.939.676.455	752.622.551	1.022.108.264	293.067.060.712

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

9.1 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Chi tiết nguyên giá của các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu có giá trị còn lại từ 10% tổng giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình trở lên:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ Nguyên giá	Số đầu kỳ Nguyên giá
TSCĐ hữu hình đang hiện hữu		
Dây chuyền mài nhà máy số 2	101.979.952.976	101.979.952.976
Dây chuyền rung ép 1 nhà máy số 1	102.083.761.458	102.083.761.458
Dây chuyền mài nhà máy số 1	49.206.252.100	49.206.252.100
Dây chuyền rung ép nhà máy số 1	71.599.865.809	71.599.865.809

9.2 Tài sản cố định vô hình

	Đơn vị tính: VND		
	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	30.521.537.247	237.848.000	30.759.385.247
Số cuối kỳ	30.521.537.247	237.848.000	30.759.385.247
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	28.428.568.497	38.000.000	28.466.568.497
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	29.818.254.737	53.579.548	29.871.834.285
- Hao mòn trong kỳ	348.828.125	19.984.800	368.812.925
Số cuối kỳ	30.167.082.862	73.564.348	30.240.647.210
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	703.282.510	184.268.452	887.550.962
Số cuối kỳ	354.454.385	164.283.652	518.738.037

Chi tiết nguyên giá của các TSCĐ vô hình đang có giá trị còn lại từ 10% tổng giá trị còn lại của TSCĐ vô hình trở lên:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ Nguyên giá	Số đầu kỳ Nguyên giá
TSCĐ vô hình		
Hệ thống SAP - ERP	23.691.864.862	23.691.864.862

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Máy móc thiết bị chờ lắp đặt	8.613.138.953	-	9.383.333.498	-
Xây dựng cơ bản	117.800.000	-	557.014.417	-
TỔNG CỘNG	8.730.938.953	-	9.940.347.915	-

Chi tiết chi phí của các hạng mục có giá trị từ 10% tổng giá trị xây dựng cơ bản dở dang trở lên:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chế tạo, lắp đặt thiết bị sản phẩm Nhà máy 1	2.369.402.046	1.048.814.823
Dự án lắp đặt Mix tại Nhà máy 2	2.017.569.105	1.817.009.643
Dự án in tem dây chuyền mài NM1	1.826.540.757	1.577.984.948
Lô cán trượt nhà máy 2	942.828.870	942.828.870

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 1 công ty con như sau (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1):

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Phenikaa Huế	50.000.000.000	100%	50.000.000.000	100%
TỔNG CỘNG	50.000.000.000	100%	50.000.000.000	100%

Thông tin về công ty con này được trình bày tại Thuyết minh số 1.

12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	939.586.078	884.426.562
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.751.116.364	2.914.300.964
TỔNG CỘNG	5.690.702.442	3.798.727.526
Dài hạn		
Tiền thuê đất trả trước	6.457.197.065	6.589.721.482
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.739.142.874	3.511.418.778
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.633.142.783	2.269.260.903
TỔNG CỘNG	11.829.482.722	12.370.401.163

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN
 (tiếp theo)

13.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Đơn vị tính: VND				
Phải trả cho người bán	78.958.097.356	78.958.097.356	128.781.611.761	128.781.611.761
Phải trả cho các bên liên quan				
(Thuyết minh số 26)	38.445.630.857	38.445.630.857	48.608.920.030	48.608.920.030
TỔNG CỘNG	117.403.728.213	117.403.728.213	177.390.531.791	177.390.531.791

13.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Khách hàng 1	-	3.405.083.000
Khách hàng 2	3.301.815.819	1.407.639.312
Khách hàng 3	4.157.846.458	-
Các khách hàng khác	11.529.492.288	12.358.144.490
TỔNG CỘNG	18.989.154.565	17.170.866.802

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.735.240.789	52.179.801.789	(47.184.405.076)	28.730.637.502
Thuế giá trị gia tăng	-	17.953.259.771	(17.953.259.771)	-
Thuế xuất nhập khẩu	29.392.376	229.295.546	(180.861.595)	77.826.327
Thuế thu nhập cá nhân	992.881.829	8.035.364.903	(5.426.955.792)	3.601.290.940
Thuế khác	-	343.765.324	(343.765.324)	-
TỔNG CỘNG	24.757.514.994	78.741.487.333	(71.089.247.558)	32.409.754.769

15. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	31.969.017.925	61.328.296.834
Trích quỹ trong kỳ (Thuyết minh số 17.1)	18.146.364.562	31.729.577.655
Sử dụng quỹ trong kỳ	(24.782.155.309)	(59.126.167.913)
Số cuối kỳ	25.333.227.178	33.931.706.576

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. **VAY NGÁN HẠN**

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị và số có khả năng trả nợ		Tăng		Số cuối kỳ	
	Giảm		Giá trị và số có khả năng trả nợ		Giá trị và số có khả năng trả nợ	
Vay ngân hàng	123.251.100.325	872.500.223.064	(142.647.177.762)		853.104.145.627	
TỔNG CỘNG	123.251.100.325	872.500.223.064	(142.647.177.762)		853.104.145.627	

Chi tiết các khoản vay tín chấp bằng USD được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VND)	Nguyên tệ (USD)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hà Thành	298.640.030.052	11.361.182	Tháng 8 đến tháng 11 năm 2026	4,0%-4,2%	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vạn Phúc Hà Nội	286.661.294.558	10.905.474	Tháng 7 đến tháng 12 năm 2026	3,7%-4,2%	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch	23.704.579.690	901.795	Tháng 9 năm 2026 Tháng 10 năm 2026 đến tháng 2 năm 2027	6%	Tín chấp
Ngân hàng Malayan Banking Behard – Chi nhánh Hà Nội	47.603.801.427	1.810.995	Tháng 7 đến tháng 12 năm 2026	3,7%-4,3%	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	196.494.439.900	7.475.251		3,7%-4,2%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	853.104.145.627	32.454.697			

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 Tình hình tăng, (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025					
Số đầu kỳ	1.600.000.000.000	290.584.886	87.711.466.023	2.958.985.507.202	4.646.987.558.111
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(31.729.577.655)	(31.729.577.655)
- Tạm chia cổ tức	-	-	-	(320.000.000.000)	(320.000.000.000)
- Sử dụng quỹ đầu tư phát triển	-	-	(3.641.851.549)	-	(3.641.851.549)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	429.825.724.011	429.825.724.011
Số cuối kỳ	1.600.000.000.000	290.584.886	84.069.614.474	3.037.081.653.558	4.721.441.852.918
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026					
Số đầu kỳ	1.600.000.000.000	290.584.886	81.024.546.980	3.019.268.702.893	4.700.583.834.759
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng Ban điều hành (*)	-	-	-	(18.146.364.562)	(18.146.364.562)
- Tạm chia cổ tức (**)	-	-	-	(320.000.000.000)	(320.000.000.000)
- Sử dụng quỹ đầu tư phát triển	-	-	(5.462.560.616)	-	(5.462.560.616)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	242.620.880.990	242.620.880.990
Số cuối kỳ	1.600.000.000.000	290.584.886	75.561.986.364	2.923.743.219.321	4.599.595.790.571

(*) Trong kỳ, Công ty đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết số 01/2026 NQ/VCS-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

(**) Trong kỳ, Công ty đã tạm chia cổ tức với tổng số tiền là 320 tỷ VND theo Nghị quyết số 08/2026/NQ/VCS-HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Hội đồng Quản trị.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Kỳ này	Đơn vị tính: VND Kỳ trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
Số cuối kỳ	1.600.000.000.000	1.600.000.000.000

17.3 Cổ tức

	Kỳ này	Đơn vị tính: VND Kỳ trước
Cổ tức đã công bố trong kỳ	320.000.000.000	320.000.000.000
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>	<i>320.000.000.000</i>	<i>320.000.000.000</i>
Tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 1 năm 2025 (2.000 VND/cổ phiếu)	-	320.000.000.000
Tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 1 năm 2026 (2.000 VND/cổ phiếu)	320.000.000.000	-
Cổ tức đã trả trong kỳ	319.019.925.780	320.161.281.350

17.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Số lượng	Số đầu kỳ Số lượng
Cổ phiếu đã đăng ký phát hành	160.000.000	160.000.000
Cổ phiếu đã phát hành	160.000.000	160.000.000
Cổ phiếu phổ thông	160.000.000	160.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	160.000.000	160.000.000
Cổ phiếu phổ thông	160.000.000	160.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 10.000 VND/cổ phiếu).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
Ngoại tệ các loại				
- Đô la Mỹ (USD)	4.852.419,82	127.584.699.465	2.404.173,86	62.730.775.599
- Euro (EUR)	448.545,79	13.538.623.568	146.399,73	4.464.961.251
- Đô la Canada (CAD)	2.141.012,44	39.636.081.674	59.931	1.132.963.533

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng doanh thu	1.576.317.301.576	2.019.853.209.009
Trong đó:		
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	1.576.317.301.576	2.019.853.209.009
Các khoản giảm trừ doanh thu	18.830.786.669	6.641.983.016
Chiết khấu thương mại	3.815.739.298	4.246.183.016
Giảm giá hàng bán	15.015.047.371	2.395.800.000
Doanh thu thuần	1.557.486.514.907	2.013.211.225.993
Trong đó:		
Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh số 26)	589.061.929.320	934.443.503.353

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi chênh lệch tỷ giá	10.045.253.370	38.528.779.429
Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền	7.000.000.000	90.000.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	44.167.983.384	35.530.226.578
TỔNG CỘNG	61.213.236.754	164.059.006.007

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.144.758.871.851	1.518.020.406.678
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	14.234.230.306	23.180.639.041
TỔNG CỘNG	1.158.993.102.157	1.541.201.045.719

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí đi vay	8.694.793.762	17.348.497.744
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.458.026.265	8.214.804.480
Chi phí tài chính khác	879.642.650	604.018.693
TỔNG CỘNG	17.032.462.677	26.167.320.917

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí bán hàng		
- Chi phí vận chuyển, xếp dỡ	42.110.961.304	42.751.763.608
- Chi phí đóng hàng	10.579.515.035	11.659.167.093
- Chi phí lương nhân viên	11.073.166.775	7.577.615.489
- Chi phí bán hàng khác	29.572.952.145	24.282.010.731
TỔNG CỘNG	93.336.595.259	86.270.556.921
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí lương quản lý	21.832.028.037	11.008.102.057
- Dự phòng phải thu khó đòi	1.109.903.015	2.164.792.660
- Chi phí khấu hao	1.080.491.506	487.221.631
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	20.201.963.407	9.759.498.966
TỔNG CỘNG	44.224.385.965	23.419.615.314

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa (*)	1.053.351.683.233	1.442.295.266.854
Chi phí nhân công	78.814.200.589	52.742.285.353
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	44.608.929.883	43.563.133.430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	165.491.748.108	70.202.074.045
Chi phí khác	10.191.262.145	10.953.700.265
TỔNG CỘNG	1.352.457.823.958	1.619.756.459.947

(*) Chi phí này bao gồm chi phí hàng hóa thương mại.

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty như sau:

Đối với hoạt động bán sản phẩm của nhà máy 1 là dự án đầu tư ban đầu:

Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho hoạt động này trong kỳ là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Đối với hoạt động bán sản phẩm của nhà máy 2 là dự án đầu tư mở rộng:

Dự án đầu tư vào nhà máy 2 của Công ty thỏa mãn điều kiện là dự án đầu tư mở rộng theo Thông tư 96/2015/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 22 tháng 6 năm 2015 ("Thông tư 96"). Theo đó, Công ty áp dụng thời gian miễn thuế, giảm thuế bằng với thời gian miễn thuế, giảm thuế áp dụng đối với dự án đầu tư mới trên cùng địa bàn, cụ thể là miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo. Nhà máy 2 có lợi nhuận chịu thuế từ năm 2014. Tuy nhiên, Thông tư 96 chỉ áp dụng cho năm tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2015, do đó, thời gian miễn thuế của Công ty được tính từ năm 2015 đến năm 2017 và Công ty được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (năm 2018 đến năm 2026). Do đó, thuế TNDN áp dụng cho hoạt động này trong kỳ là 10% lợi nhuận chịu thuế.

Đối với hoạt động thương mại và các hoạt động khác:

Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho thu nhập từ hoạt động này là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

24.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	52.179.801.789	65.458.350.299
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các kỳ trước	-	10.784.000
TỔNG CỘNG	52.179.801.789	65.469.134.299

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	294.800.682.779	495.294.858.310
Thuế TNDN theo mức thuế suất 20%	58.960.136.556	99.058.971.662
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Khoản phạt nộp chậm	10.680	41.362
Thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	-	10.784.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện trong kỳ này	514.927.394	(2.936.601.710)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ trước đã thực hiện trong kỳ này	905.623.871	(200.898.970)
Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.228.511.531	879.109.132
Chi phí dự phòng năm nay	1.591.406.728	4.385.614.763
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.400.000.000)	(18.000.000.000)
Thuế TNDN được giảm trong kỳ	(9.620.814.971)	(17.727.885.940)
Chi phí thuế TNDN	52.179.801.789	65.469.134.299

24.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

25. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về địa điểm mà Công ty xuất hàng bán.

Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo địa điểm địa lý nơi Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một thị trường kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty được thực hiện trên các khu vực địa lý khác nhau và chủ yếu là hoạt động sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh. Thông tin về doanh thu và một số tài sản của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động kinh doanh trong nước	Hoạt động kinh doanh xuất khẩu	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026			
Doanh thu thuần			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	410.059.425.408	1.147.427.089.499	1.557.486.514.907
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	410.059.425.408	1.147.427.089.499	1.557.486.514.907
Kết quả			
Lợi nhuận gộp của bộ phận	39.273.972.167	376.027.941.228	415.301.913.395
Giá vốn hàng bán không phân bổ			(16.808.500.645)
Lợi nhuận gộp về bán hàng			398.493.412.750
Thu nhập, chi phí không phân bổ			(103.692.729.971)
Lợi nhuận thuần trước thuế			294.800.682.779
Chi phí thuế TNDN			(52.179.801.789)
Lợi nhuận thuần sau thuế			242.620.880.990
Các thông tin bộ phận khác			4.442.095.555
Chi phí hình thành tài sản cố định			48.594.440.427
Khấu hao			
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026			
Tài sản và nợ phải trả			
Tài sản bộ phận	458.917.551.244	760.711.900.748	1.219.629.451.992
Tài sản không phân bổ			4.444.034.926.331
Tổng tài sản			5.663.664.378.323
Nợ phải trả bộ phận	7.379.850.995	11.609.303.570	18.989.154.565
Nợ phải trả không phân bổ			1.045.079.433.187
Tổng nợ phải trả			1.064.068.587.752
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025			
Doanh thu thuần			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	543.532.506.765	1.469.678.719.228	2.013.211.225.993
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	543.532.506.765	1.469.678.719.228	2.013.211.225.993
Kết quả			
Lợi nhuận gộp của bộ phận	36.256.882.134	459.662.735.683	495.919.617.817
Giá vốn hàng bán không phân bổ			(23.909.437.543)
Lợi nhuận gộp về bán hàng			472.010.180.274
Thu nhập, chi phí không phân bổ			23.284.678.036
Lợi nhuận thuần trước thuế			495.294.858.310
Chi phí thuế TNDN			(65.469.134.299)
Lợi nhuận thuần sau thuế			429.825.724.011
Các thông tin bộ phận khác			79.521.233.496
Chi phí hình thành tài sản cố định			47.283.385.043
Khấu hao			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025			
Tài sản và nợ phải trả			
Tài sản bộ phận	488.939.881.804	828.280.516.843	1.317.220.398.647
Tài sản không phân bổ			3.775.598.260.756
Tổng tài sản			5.092.818.659.403
Nợ phải trả bộ phận	12.593.997.679	4.576.869.123	17.170.866.802
Nợ phải trả không phân bổ			375.063.957.842
Tổng nợ phải trả			392.234.824.644

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Giá vốn hàng bán không phân bổ chủ yếu bao gồm trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho và một số giá vốn khác không phân bổ được theo khu vực địa lý.

Thu nhập và chi phí ngoài giá vốn hàng bán, các tài sản ngoài nợ phải thu khách hàng và dự phòng phải thu tương ứng và các khoản nợ phải trả, do không tách riêng được mục đích cho từng hoạt động, không phân bổ được theo khu vực địa lý.

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phượng Hoàng Xanh A&A	Công ty mẹ
Công ty Phenikaa Huế	Công ty con
Ông Hồ Xuân Năng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị Cổ đông

Danh sách thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán của Công ty được trình bày tại phần Thông tin chung.

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 30 tháng 6 năm 2026 bao gồm:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phượng Hoàng Xanh A&A	Công ty mẹ	Mua hàng hóa, dịch vụ	127.418.958.014	316.956.367.243
		Bán nguyên vật liệu, vật tư	250.583.850.736	252.104.144.651
		Giảm giá hàng mua	2.591.260.244	-
		Cổ tức phải trả	269.294.164.000	269.294.164.000
		Cổ tức đã thanh toán	269.294.164.000	269.294.164.000
			100.666.915.829	179.058.986.550
Công ty Cổ phần Style Stone	Công ty trong cùng Tập đoàn (*)	Mua hàng hóa, dịch vụ		
		Bán nguyên vật liệu, vật tư	9.394.892.012	36.858.343.012
		Giảm giá hàng mua	3.570.838.471	-
Stylenquaza LLC	Công ty liên kết của công ty mẹ	Bán đá thành phẩm, vật tư	183.155.427.200	389.346.777.404
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Bán đá thành phẩm, vật tư	143.514.647.451	98.651.342.802
		Mua hàng hóa, dịch vụ	175.038.086.702	278.512.454.690
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trần Long	Công ty trong cùng Tập đoàn	Bán đá thành phẩm, vật tư	52.936.471.125	35.787.881.178
		Mua hàng hóa, dịch vụ	54.450.100.488	54.372.124.041

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 30 tháng 6 năm 2025 bao gồm (tiếp theo):

				Đơn vị tính: VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước	
Benaas Surfaces LLC	Công ty liên kết của công ty mẹ	Bán đá thành phẩm	27.631.043.752	50.385.684.097	
Công ty Phenikaa Huế	Công ty con	Mua nguyên vật liệu	56.908.045.000	53.896.409.000	
		Bán vật tư	78.141.000	1.347.610.490	
		Thu hồi cho vay dài hạn	-	45.000.000.000	
		Lãi cho vay phải thu và đã thu được	85.630.137	1.118.575.342	
		Cho vay ngắn hạn	17.000.000.000	-	
		Phải thu lợi nhuận được chia	7.000.000.000	90.000.000.000	
Đại học Phenikaa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Bán đá thành phẩm	10.837.355.577	3.192.000.000	
Công ty Cổ phần Trung tâm Sec G3	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	30.000.000	
		Mua hàng hóa, dịch vụ	3.026.023.388	3.286.883.870	
Công ty Cổ phần Y học Vĩnh Thiện	Công ty trong cùng Tập đoàn	Bán đá thành phẩm	-	1.917.497.127	
		Cho vay ngắn hạn	908.200.000.000	-	
		Lãi vay phải thu	16.473.368.220	-	
Công ty Cổ phần Phenikaa-X	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	26.000.000	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Giải pháp Công nghệ Giáo dục PHX	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	44.720.000	-	
Vicostone Australia Pty Ltd	Công ty trong cùng Tập đoàn	Doanh thu thuần bán hàng	34.173.134.189	-	
Công ty Cổ phần Dược phẩm Phenikaa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi vay phải thu	2.920.225.753	-	
		Cho vay ngắn hạn	202.500.000.000	-	
Công ty Cổ phần Y học Rạng Đông	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi vay phải thu	2.985.687.672	-	
		Cho vay ngắn hạn	207.200.000.000	-	
Trường THCS Lê Quý Đôn – Tây Đô	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi vay phải thu	10.014.723.287	-	
		Cho vay ngắn hạn	406.500.000.000	-	

(*) Tập đoàn bao gồm Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A và các công ty con.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ (tiếp theo):

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Công ty mua/bán hàng, dịch vụ với các bên liên quan theo mức giá bán thỏa thuận trong hợp đồng. Ngoại trừ khoản phải thu từ Công ty Benaa Surfaces LLC đã được bảo lãnh thanh toán bởi Công ty Cổ phần Stylestone, số dư các khoản phải thu, phải trả khác với các bên liên quan tại thời điểm cuối kỳ kế toán giữa niên độ không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền hoặc cân trừ công nợ.

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2025: không).

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)</i>				
Công ty Cổ phần Chế tác đá Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm, vật tư	307.915.177.248	249.928.916.628
Công ty TNHH Stylenquaza	Công ty liên kết của công ty mẹ	Phải thu về bán đá thành phẩm, vật tư	147.586.514.572	252.758.781.304
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trần Long	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm, vật tư	101.625.705.786	87.550.492.203
Công ty Cổ phần Y học Vĩnh Thiện	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm	-	2.070.896.897
Đại học Phenikaa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm	11.704.344.023	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phượng Hoàng Xanh A&A	Công ty mẹ	Phải thu về bán đá thành phẩm	-	116.029.808.450
Benaa Surfaces LLC	Công ty liên kết của công ty mẹ	Phải thu về bán đá thành phẩm	177.144.757.627	147.945.913.259
Công ty Cổ phần Nam Hưng	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm	8.085.303.371	8.085.303.371
Vicostone Australia Pty Ltd	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm	53.196.032.310	34.175.748.707
			807.257.834.937	898.545.860.819

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (Thuyết minh số 5)				
Công ty Phenikaa Huế	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn	17.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dược Phẩm Phenikaa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu cho vay ngắn hạn	202.500.000.000	-
Trường THCS Lê Quý Đôn – Tây Đô	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu cho vay ngắn hạn	394.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Y học Rạng Đông	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu cho vay ngắn hạn	11.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Y học Vĩnh Thiện	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu cho vay ngắn hạn	838.200.000.000	-
			1.462.700.000.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Mã số 132)				
Công ty CP Dịch vụ và Giải pháp công nghệ giáo dục PHX	Công ty trong cùng Tập đoàn mua hàng	Trả trước tiền hàng hóa, dịch vụ	140.916.350	-
			140.916.350	-
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 13.1)				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phụng Hoàng Xanh A&A	Công ty mẹ	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	22.420.394.782	17.281.479.421
Công ty Cổ phần Trung tâm Séc G3	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	778.705.342	1.230.402.843
Công ty Cổ phần Style Stone	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	1.232.974.409	7.550.136.500
Công ty Phenikaa Huế	Công ty con	Phải trả mua nguyên vật liệu	14.013.556.324	20.993.955.736
Công ty Cổ phần Y học Vĩnh Thiện	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải trả mua dịch vụ	-	529.250.000
Công ty Cổ phần Phenikaa - X	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	-	1.023.695.530
			38.445.630.857	48.608.920.030

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán trong kỳ:

<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Ông Hồ Xuân Năng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Trí Dũng	Tổng Giám đốc	2.174.902.731	2.503.129.659
	Thành viên Hội đồng Quản trị		
Ông Nguyễn Quang Hưng	Thành viên Hội đồng Quản trị	30.000.000	30.000.000
	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán		
Bà Trần Lan Phương	Thành viên Hội đồng Quản trị	30.000.000	30.000.000
	Ủy viên Ủy ban Kiểm toán		
Bà Lê Thị Minh Thảo	Thành viên Hội đồng Quản trị	30.000.000	30.000.000
Ông Lưu Công An	Phó Tổng Giám đốc	2.022.523.001	2.213.784.319
Ông Nguyễn Quang Anh	Phó Tổng Giám đốc	1.639.197.130	1.932.753.748
Ông Nguyễn Chí Công	Phó Tổng Giám đốc	1.546.149.001	1.629.404.093
Ông Đồng Quang Thức	Phó Tổng Giám đốc	1.391.801.307	1.425.723.089
Bà Trần Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	1.452.141.280	1.128.268.768
TỔNG CỘNG		10.352.714.450	10.959.063.676

27. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Đến 1 năm	226.210.950	226.210.950
Từ 1 đến 5 năm	904.843.800	904.843.800
Trên 5 năm	113.105.475	226.210.950
TỔNG CỘNG	1.244.160.225	1.357.265.700

Ngoài ra, Công ty đang thuê 27.451m² đất tại Lô 2A, Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát theo hợp đồng thuê hoạt động số 10/VC/HĐKT-TLĐKCNBPC ngày 30 tháng 5 năm 2008 với thời hạn thuê là 48 năm 7 tháng 19 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê đất là 10.000 VND/m²/năm và phí quản lý là 3.500 VND/m²/năm. Giá thuê đất cho thời gian còn lại (từ năm 2043 đến hết thời hạn thuê) có thể điều chỉnh phụ thuộc vào việc thống nhất giữa Công ty và Ban Quản lý Khu Công nghiệp tại các lần làm việc tiếp theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

Cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động

Công ty đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Theo hợp đồng thuê đất đã ký, Công ty có nghĩa vụ di dời tất cả các công trình xây dựng, vật kiến trúc, thiết bị, vật liệu trên khu đất cho thuê và trả lại mặt bằng đất nguyên trạng như tại thời điểm được bàn giao đất tại thời điểm kết thúc hợp đồng thuê. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng ảnh hưởng của nghĩa vụ nêu trên trong kỳ kế toán giữa niên độ này là không đáng kể, do đó Công ty không ghi nhận khoản dự phòng hoàn trả mặt bằng liên quan trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

28. PHÂN LOẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG THEO HƯỚNG DẪN CỦA THÔNG TƯ 99

Một số dữ liệu tương ứng của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 do lần đầu áp dụng (*Thuyết minh số 3.1.1*) trong kỳ hiện tại. Chi tiết như sau:

	Số đầu kỳ (đã được trình bày trước đây)	Điều chỉnh	Đơn vị tính: VND Số đầu kỳ (Trình bày lại)
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ			
Phải thu ngắn hạn khác	9.679.704.311	(8.272.572.603)	1.407.131.708
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	588.000.000.000	8.272.572.603	596.272.572.603
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	4.356.507.525	4.356.507.525
Phải trả ngắn hạn khác	4.812.844.412	(4.356.507.525)	456.336.887

29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Sau ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tổng thống Hoa Kỳ đã ban hành quyết định áp dụng cơ chế hạn ngạch thuế quan tự vệ (TRQ) trong thời hạn bốn năm đối với sản phẩm đá thạch anh nhập khẩu vào Hoa Kỳ, trên cơ sở kết quả điều tra và khuyến nghị của Ủy ban Thương mại Quốc tế Hoa Kỳ (USITC). Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc đang đánh giá tác động của biện pháp này đối với hoạt động của Công ty trong tương lai.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT**

(Người được ủy quyền)



Trần Thị Hương Thu



Nguyễn Phương Anh



Phạm Trí Dũng



EY | Building a better working world

EY is building a better working world by creating new value for clients, people, society and the planet, while building trust in capital markets.

Enabled by data, AI and advanced technology, EY teams help clients shape the future with confidence and develop answers for the most pressing issues of today and tomorrow.

EY teams work across a full spectrum of services in assurance, consulting, tax, strategy and transactions. Fueled by sector insights, a globally connected, multi-disciplinary network and diverse ecosystem partners, EY teams can provide services in more than 150 countries and territories.

All in to shape the future with confidence.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2026 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn