

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THẠCH CAO XI MĂNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2025**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

Huế, tháng 10 năm 2025

## MỤC LỤC

| NỘI DUNG                             | TRANG  |
|--------------------------------------|--------|
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                 | 3 - 4  |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 5      |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ           | 6      |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH        | 7 - 22 |

THỦ  
C  
M.S.T

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THẠCH CAO XI MĂNG**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

**MẪU SỐ B01a - DN**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                       | MÃ SỐ      | Thuyết minh | 30/09/2025             | 01/01/2025             |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>152.764.561.808</b> | <b>166.624.771.620</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> | <b>1</b>    | <b>9.187.325.025</b>   | <b>11.225.160.196</b>  |
| 1. Tiền                                        | 111        |             | 8.187.325.026          | 11.225.160.196         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 112        |             | 999.999.999            | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>           | <b>120</b> |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>142.474.226.755</b> | <b>154.744.750.974</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 131        | 2           | 137.438.882.065        | 146.465.735.324        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 132        | 3           | 2.524.531.988          | 5.683.040.107          |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                      | 136        | 4           | 6.612.800.068          | 6.995.658.570          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)      | 137        |             | (4.101.987.366)        | (4.399.683.027)        |
| 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                     | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141        | 5           | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)          | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>150</b> |             | <b>1.103.010.028</b>   | <b>654.860.450</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151        |             | 102.351.735            | 33.232.000             |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     | 152        |             | 23.381.531             | 23.052.196             |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước         | 153        | 9           | 977.276.762            | 598.576.254            |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                       | 155        |             | -                      | -                      |
| <b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>179.905.028</b>     | <b>300.252.560</b>     |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>179.905.028</b>     | <b>300.252.560</b>     |
| <b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>             | <b>221</b> | <b>6</b>    | <b>179.905.028</b>     | <b>300.252.560</b>     |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 10.663.931.937         | 12.273.522.213         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 223        |             | (10.484.026.909)       | (11.973.269.653)       |
| <b>2. Tài sản cố định vô hình</b>              | <b>227</b> | <b>7</b>    | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                   | 228        |             | 244.000.000            | 244.000.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 229        |             | (244.000.000)          | (244.000.000)          |
| <b>II. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        |             | -                      | -                      |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        |             | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                        | 268        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>         | <b>270</b> |             | <b>152.944.466.836</b> | <b>166.925.024.180</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B01a - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                       | MÃ SỐ      | Thuyết minh | 30/09/2025             | 01/01/2025             |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C-NỢ PHẢI TRẢ</b>                           | <b>300</b> |             | <b>42.470.467.674</b>  | <b>56.807.079.436</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>42.470.467.674</b>  | <b>56.807.079.436</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 8           | 36.122.186.817         | 54.331.567.893         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | -                      | -                      |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước         | 313        | 9           | 62.677.529             | 218.008.234            |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 406.220.071            | 1.355.018.564          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 10          | 63.333.560             | 167.568.890            |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        | 11          | 350.545.455            | 241.818.182            |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 12          | 332.299.019            | 434.274.050            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        |             | 5.000.000.000          | -                      |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 133.205.223            | 58.823.623             |
| <b>D-VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> |             | <b>110.473.999.162</b> | <b>110.117.944.744</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>13</b>   | <b>110.473.999.162</b> | <b>110.117.944.744</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 70.000.000.000         | 70.000.000.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 70.000.000.000         | 70.000.000.000         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 18.200.000.000         | 18.200.000.000         |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | 1.032.320.000          | 1.032.320.000          |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 24.862.074.052         | 24.862.074.052         |
| 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | 1.418.399.955          | 1.418.399.955          |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | (5.038.794.845)        | (5.394.849.263)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (5.394.849.263)        | (4.640.473.047)        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 356.054.418            | (754.376.216)          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>152.944.466.836</b> | <b>166.925.024.180</b> |

Người lập

Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Yến

Huế, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Trương Phú Cường

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

MẪU SỐ B02a- DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | Thuyết minh | Quý III        |                | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                 |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|----------------|-----------------------------------|-----------------|
|                                                    |       |             | Năm 2025       | Năm 2024       | Năm 2025                          | Năm 2024        |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 1     | 14          | 48.386.428.699 | 70.011.647.254 | 167.388.977.604                   | 166.387.792.041 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 2     | 15          | 43.675.925     | 6.108.796      | 43.675.925                        | 156.708.102     |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 48.342.752.774 | 70.005.538.458 | 167.345.301.679                   | 166.231.083.939 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | 16          | 44.639.029.923 | 59.848.065.559 | 155.852.846.874                   | 145.819.640.840 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 3.703.722.851  | 10.157.472.899 | 11.492.454.805                    | 20.411.443.099  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | 17          | 1.932.282      | 2.230.116      | 147.805.431                       | 131.576.302     |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | 18          | 58.082.192     | -              | 124.381.938                       | 176.215.669     |
| - trong đó: Chi phí lãi vay                        | 23    |             | 58.082.192     | -              | 96.712.329                        | 28.056.190      |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | 19          | 1.547.250.524  | 7.005.630.623  | 4.822.247.394                     | 13.959.975.738  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | 19          | 1.905.445.771  | 2.796.008.282  | 6.349.702.221                     | 8.029.751.113   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 194.876.646    | 358.064.110    | 343.928.683                       | (1.622.923.119) |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | 21          | -              | 10             | 84.816.359                        | 2.529.177       |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | 22          | 53.448.080     | 7.265.847      | 72.690.624                        | 32.057.782      |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | (53.448.080)   | (7.265.837)    | 12.125.735                        | (29.528.605)    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 141.428.566    | 350.798.273    | 356.054.418                       | (1.652.451.724) |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 23          | -              | -              | -                                 | 6.404.961       |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        | 60    |             | 141.428.566    | 350.798.273    | 356.054.418                       | (1.658.856.685) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                   | 70    |             | 20             | 50             | 51                                | (237)           |

Người lập



Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Yến



Hôm nay, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Trương Phú Cường

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THẠCH CAO XI MĂNG**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

**MẪU SỐ B03a - DN**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                   | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------------------|-----------------|
|                                                                                            |       |             | Năm 2025                          | Năm 2024        |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |       |             |                                   |                 |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 1     |             | 356.054.418                       | -1.652.451.724  |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                |       |             |                                   |                 |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                   | 2     |             | 120.347.532                       | 120.347.532     |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 3     |             | -297.695.661                      | -200.000.000    |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 4     |             | 27.669.609                        | 8.618.796       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 5     |             | -221.515.280                      | -131.576.302    |
| - Chi phí lãi vay                                                                          | 6     |             | 96.712.329                        | 28.056.190      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 8     |             | 81.572.947                        | -1.827.005.508  |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            | 9     |             | 12.152.088.926                    | -31.434.807.481 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  | 10    |             | -                                 | -891.848.251    |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)            | 11    |             | -19.442.368.478                   | 39.508.530.810  |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                             | 12    |             | -69.119.735                       | 6.116.000       |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                        | 13    |             | -                                 | -               |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                      | 14    |             | -96.712.329                       | -37.127.940     |
| - Thuế TNDN đã nộp                                                                         | 15    |             | -                                 | -               |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 17    |             | 74.381.600                        | -367.769.026    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                              | 20    |             | -7.300.157.069                    | 4.956.088.604   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |       |             |                                   |                 |
| - Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                        | 22    |             | 73.709.849                        | -               |
| - Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                      | 27    |             | 184.906.542                       | 142.576.850     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                  | 30    |             | 258.616.391                       | 142.576.850     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |       |             |                                   |                 |
| - Tiền thu từ đi vay                                                                       | 33    |             | 8.000.000.000                     | 4.000.000.000   |
| - Tiền trả nợ gốc vay                                                                      | 34    |             | -3.000.000.000                    | -8.169.496.100  |
| - Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                   | 36    |             | -                                 | -               |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                               | 40    |             | 5.000.000.000                     | -4.169.496.100  |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                                             | 50    |             | -2.041.540.678                    | 929.169.354     |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                            | 60    |             | 11.225.160.196                    | 5.021.552.325   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61    |             | 3.705.507                         | -8.618.796      |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                                           | 70    |             | 9.187.325.025                     | 5.942.102.883   |

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Yến

Nguyễn Hoàng Yến



Huế, ngày 17 tháng 1 năm 2025

Giám đốc

Trương Phú Cường

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3300101300 cấp lần đầu ngày 17/04/2006 và thay đổi lần thứ 10 ngày 07/01/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Huế cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 70.000.000.000 đồng tương ứng với 7.000.000 cổ phiếu được lưu hành, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Hiện tại cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là TXM.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 24 đường Hà Nội, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ; Khai thác lâm sản khác; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai khoáng khác;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ và lâm sản khác;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao, nghiền xi măng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao;
- Kinh doanh xi măng, nhập khẩu và kinh doanh thạch cao các loại;
- Bán buôn tổng hợp; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá; Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Kinh doanh dịch vụ vận tải hàng hóa đường bộ;
- Khách sạn; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống;
- Hoạt động viễn thông khác;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác.

### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

### **Cấu trúc Công ty**

Tại thời điểm 30/09/2025, tổ chức của Công ty bao gồm Văn phòng và các đơn vị trực thuộc:

- Chi nhánh tại Quảng Bình (đang tạm ngừng hoạt động);
- Chi nhánh tại Hải Phòng (đang tạm ngừng hoạt động);
- Chi nhánh tại Bỉm Sơn;
- Chi nhánh tại Quảng Trị (đang tạm ngừng hoạt động);
- Chi nhánh tại Đà Nẵng (đang tạm ngừng hoạt động).

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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

#### **4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

##### **4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

##### **4.2 Ước tính kế toán**

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

##### **4.3 Chuyển đổi ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Trong kỳ, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán, chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

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

##### **4.5 Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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

**4.6 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

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

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

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

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định hiện hành về trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

**4.7 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp nhập trước xuất trước.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THACH CAO XI MĂNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán, được trích lập phù hợp các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định hiện hành về trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

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

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

|                                 | Năm     |
|---------------------------------|---------|
| Nhà cửa vật kiến trúc           | 05 - 25 |
| Máy móc thiết bị                | 03 - 08 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 |
| Thiết bị quản lý                | 03 - 06 |

#### 4.9 Các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

#### 4.10 Doanh thu và thu nhập khác

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

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

**Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm:** Lãi tiền gửi, tiền vay; lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi chênh lệch tỷ giá...

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

#### 4.11 Thuế

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

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

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

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

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

#### 4.12 Các bên liên quan

## CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THẠCH CAO XI MĂNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

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

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

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

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

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

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 28.

#### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                 | 30/09/2025           | 01/01/2025            |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                        | 332.490.364          | 442.768.984           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 7.854.834.662        | 10.782.391.212        |
| Các khoản tương đương tiền      | 999.999.999          | -                     |
| <b>Cộng</b>                     | <b>9.187.325.025</b> | <b>11.225.160.196</b> |

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

|                                            | 30/09/2025             | 01/01/2025             |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu của khách hàng trong VICEM</b> | <b>125.860.620.852</b> | <b>134.713.352.751</b> |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long            | 8.689.719.855          | 8.689.719.855          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên            | 1.150.689.540          | 1.090.485.990          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân      | 3.433.873.115          | 4.133.873.115          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn      | 67.373.609.512         | 73.941.245.174         |
| Cty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp        | 11.316.896.912         | 17.394.022.872         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai    |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn            | 26.133.423.694         | 25.795.168.375         |
| Cty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch     | 7.762.408.224          | 3.668.837.370          |
| Phải thu khách hàng khác                   | 11.578.261.213         | 11.752.382.573         |
| <b>Cộng</b>                                | <b>137.438.882.065</b> | <b>146.465.735.324</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THẠCH CAO XI MĂNG****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***7. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                 | <b>30/09/2025</b>    | <b>01/01/2025</b>    |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Trả trước người bán ngắn hạn    | 2.524.531.988        | 5.683.040.107        |
| Trong đó:                       |                      |                      |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn | 600.571.332          | 3.566.979.517        |
| Tổng công ty xây dựng Hà Nội    | 1.669.360.753        | 1.669.360.753        |
| Khác                            | 254.599.903          | 446.699.837          |
| <b>Cộng</b>                     | <b>2.524.531.988</b> | <b>5.683.040.107</b> |

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|                 | <b>30/09/2025</b>    | <b>01/01/2025</b>    |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| Tạm ứng         | 95.300.000           | 125.100.000          |
| Ký quỹ, ký cược | 6.099.524.412        | 6.329.421.241        |
| Phải thu khác   | 417.975.656          | 541.137.329          |
| <b>Cộng</b>     | <b>6.612.800.068</b> | <b>6.995.658.570</b> |

**9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                                       | <b>30/09/2025</b>     | <b>01/01/2025</b>     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải trả đối tượng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả</b> | <b>27.927.728.546</b> | <b>48.191.401.904</b> |
| + Công ty TNHH Đầu Tư Vawaz Việt Nam                                  | 8.167.530.909         | 22.154.766.912        |
| + CTy TNHH XNK HT Minh Khôi                                           | 15.223.061.336        | 6.359.854.946         |
| + Công ty TNHH Thương mại Sơn Đồng                                    | 4.531.145.651         | 3.532.463.286         |
| + Công ty TNHH Đức Lộc                                                | 5.990.650             | 6.118.779.180         |
| + Công ty ĐT&TM TNHH Nam Phương                                       | -                     | 10.025.537.580        |
| Phải trả cho các đối tượng khác                                       | 8.194.458.271         | 6.140.165.989         |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b>36.122.186.817</b> | <b>54.331.567.893</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU SỐ B09a - DN

## 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị văn<br>phòng | Tổng cộng      |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                      |                        |                       |                |
| Tại ngày 01/01/2025           | 8.195.001.569             | 228.668.233          | 3.284.941.955          | 564.910.456           | 12.273.522.213 |
| Tăng trong năm                | 0                         | 0                    | 0                      | 0                     | 0              |
| Giảm trong năm                | 0                         | 0                    | 1.190.283.200          | 419.307.076           | 1.609.590.276  |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                           |                      | 1.190.283.200          | 419.307.076           | 1.609.590.276  |
| Tại ngày 30/09/2025           | 8.195.001.569             | 228.668.233          | 2.094.658.755          | 145.603.380           | 10.663.931.937 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                      |                        |                       |                |
| Tại ngày 01/01/2025           | 7.926.942.133             | 228.668.233          | 3.284.941.955          | 532.717.332           | 11.973.269.653 |
| - Khấu hao trong năm          | 114.247.782               | 0                    | 0                      | 6.099.750             | 120.347.532    |
| Giảm trong năm                | 0                         | 0                    | 1.190.283.200          | 419.307.076           | 1.609.590.276  |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                           |                      | 1.190.283.200          | 419.307.076           | 1.609.590.276  |
| Tại ngày 30/09/2025           | 8.041.189.915             | 228.668.233          | 2.094.658.755          | 119.510.006           | 10.484.026.909 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                      |                        |                       |                |
| Tại ngày 01/01/2025           | 268.059.436               | 0                    | 0                      | 32.193.124            | 300.252.560    |
| Tại ngày 30/09/2025           | 153.811.654               | 0                    | 0                      | 26.093.374            | 179.905.028    |

## 11. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

|                                                         | 01/01/2025 |                          | Trong kỳ             |                      | 30/09/2025           |                          |
|---------------------------------------------------------|------------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
|                                                         | Giá trị    | Số có khả<br>năng trả nợ | Vay                  | Trả                  | Giá trị              | Số có khả<br>năng trả nợ |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thừa Thiên Huế |            | 0                        | 8.000.000.000        | 3.000.000.000        | 5.000.000.000        | 5.000.000.000            |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>0</b>   | <b>0</b>                 | <b>8.000.000.000</b> | <b>3.000.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b>     |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mẫu số B09a - DN

## 12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                                     | <u>01/01/2025</u>           | <u>Số phải nộp</u>          | <u>Số đã nộp</u>            | <u>30/09/2025</u>           |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Phải nộp</b>                     | <b>(380.568.020)</b>        | <b>1.300.991.262</b>        | <b>1.835.022.475</b>        | <b>(914.599.233)</b>        |
| + Thuế GTGT hàng bán nội địa        | 215.443.071                 | 732.515.550                 | 885.281.092                 | 62.677.529                  |
| + Thuế GTGT hàng nhập khẩu          | -                           | -                           | -                           | -                           |
| + Thuế thu nhập doanh nghiệp        | -                           | -                           | -                           | -                           |
| + Thuế thu nhập cá nhân             | (167.991.688)               | 121.665.686                 | 157.641.199                 | (203.967.201)               |
| + Thuế đất, tiền thuê đất           | (428.019.403)               | 440.810.026                 | 786.100.184                 | (773.309.561)               |
| + Thuế khác                         | -                           | 6.000.000                   | 6.000.000                   | -                           |
| <b>Cộng</b>                         | <b><u>(380.568.020)</u></b> | <b><u>1.300.991.262</u></b> | <b><u>1.835.022.475</u></b> | <b><u>(914.599.233)</u></b> |
| Trong đó:                           |                             |                             |                             |                             |
| Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 598.576.254                 |                             |                             | 977.276.762                 |
| Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 218.008.234                 |                             |                             | 62.677.529                  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THẠCH CAO XI MĂNG****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                          | <b>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025</b>  |
|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát | 35.000.000        | 32.000.000         |
| Các khoản chi phí phải trả ngắn hạn khác | 28.333.560        | 135.568.890        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>63.333.560</b> | <b>167.568.890</b> |

**14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

|                               | <b>30/09/2025</b>  | <b>01/01/2025</b>  |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Cho thuê văn phòng và kho bãi | 350.545.455        | 241.818.182        |
| <b>Cộng</b>                   | <b>350.545.455</b> | <b>241.818.182</b> |

**15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                     | <b>30/09/2025</b>  | <b>01/01/2025</b>  |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Kinh phí công đoàn                | 99.717.540         | 63.178.923         |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả        | 62.184.702         | 62.184.702         |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 170.396.777        | 308.910.425        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>332.299.019</b> | <b>434.274.050</b> |

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

## 16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

|                            | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | LNST chưa phân phối và các quỹ | Cộng                   |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 01/01/2024</b> | <b>70.000.000.000</b>  | <b>18.200.000.000</b> | <b>1.032.320.000</b>    | <b>1.418.399.955</b>          | <b>24.862.074.052</b> | <b>(4.640.473.047)</b>         | <b>110.872.320.960</b> |
| Tăng vốn trong năm         |                        |                       |                         |                               |                       | -                              | -                      |
| Lãi trong năm              |                        |                       |                         |                               |                       | -                              | -                      |
| Phân phối lợi nhuận        |                        |                       |                         |                               |                       | -                              | -                      |
| Lỗ trong năm               |                        |                       |                         |                               |                       | (754.376.216)                  | (754.376.216)          |
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b> | <b>70.000.000.000</b>  | <b>18.200.000.000</b> | <b>1.032.320.000</b>    | <b>1.418.399.955</b>          | <b>24.862.074.052</b> | <b>(5.394.849.263)</b>         | <b>110.117.944.744</b> |
| Lỗ trong năm               |                        |                       |                         |                               |                       | 356.054.418                    | 356.054.418            |
| Phân phối lợi nhuận        |                        |                       |                         |                               |                       | -                              | -                      |
| <b>Tại ngày 30/09/2025</b> | <b>70.000.000.000</b>  | <b>18.200.000.000</b> | <b>1.032.320.000</b>    | <b>1.418.399.955</b>          | <b>24.862.074.052</b> | <b>(5.038.794.845)</b>         | <b>110.473.999.162</b> |

**17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                            | <u>Từ 01/01/2025</u><br><u>đến 30/09/2025</u> | <u>Từ 01/01/2024</u><br><u>đến 30/09/2024</u> |
|----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Doanh thu bán thạch cao    | 130.444.469.427                               | 134.735.504.514                               |
| Doanh thu bán xi măng      | 22.585.390.646                                | 20.974.034.714                                |
| Doanh thu bán Clinker      | 13.098.753.893                                | 9.955.071.000                                 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 1.260.363.638                                 | 723.181.813                                   |
| <b>Cộng</b>                | <b>167.388.977.604</b>                        | <b>166.387.792.041</b>                        |

**18. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|                       | <u>Từ 01/01/2025</u><br><u>đến 30/09/2025</u> | <u>Từ 01/01/2024</u><br><u>đến 30/09/2024</u> |
|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Chiết khấu thương mại | 43.675.925                                    | 156.708.102                                   |
| <b>Cộng</b>           | <b>43.675.925</b>                             | <b>156.708.102</b>                            |

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                   | <u>Từ 01/01/2025</u><br><u>đến 30/09/2025</u> | <u>Từ 01/01/2024</u><br><u>đến 30/09/2024</u> |
|-------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Giá vốn thạch cao | 121.223.963.682                               | 116.413.043.440                               |
| Giá vốn xi măng   | 21.530.129.299                                | 19.451.526.400                                |
| Giá vốn Clinker   | 13.098.753.893                                | 9.955.071.000                                 |
| <b>Cộng</b>       | <b>155.852.846.874</b>                        | <b>145.819.640.840</b>                        |

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                 | <u>Từ 01/01/2025</u><br><u>đến 30/09/2025</u> | <u>Từ 01/01/2024</u><br><u>đến 30/09/2024</u> |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay      | 147.805.431                                   | 131.576.302                                   |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh | -                                             | -                                             |
| Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ   | -                                             | -                                             |
| <b>Cộng</b>                     | <b>147.805.431</b>                            | <b>131.576.302</b>                            |

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                | <u>Từ 01/01/2025</u><br><u>đến 30/09/2025</u> | <u>Từ 01/01/2024</u><br><u>đến 30/09/2024</u> |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Lãi tiền vay                   | 96.712.329                                    | 28.056.190                                    |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh | -                                             | 113.003.914                                   |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá cuối kỳ   | 27.669.609                                    | 35.155.565                                    |
| <b>Cộng</b>                    | <b>124.381.938</b>                            | <b>176.215.669</b>                            |

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

|                                             | <u>Từ 01/01/2025<br/>đến 30/09/2025</u> | <u>Từ 01/01/2024<br/>đến 30/09/2024</u> |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>         | <b>6.349.702.221</b>                    | <b>8.029.751.113</b>                    |
| <i>Các khoản tăng chi phí trong kỳ</i>      | <i>6.647.397.882</i>                    | <i>8.229.751.113</i>                    |
| Chi phí nhân viên                           | 2.993.201.811                           | 2.548.433.378                           |
| Chi phí VPP, nguyên liệu, nhiên liệu        | 256.048.455                             | 157.834.566                             |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định            | 120.347.532                             | 120.347.532                             |
| Chi phí thuế, lệ phí                        | 448.810.026                             | 2.949.565.952                           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 831.519.601                             | 690.852.907                             |
| Chi phí bằng tiền khác                      | 1.997.470.457                           | 1.762.716.778                           |
| <i>Các khoản giảm chi phí trong kỳ</i>      | <i>(297.695.661)</i>                    | <i>(200.000.000)</i>                    |
| Hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi | (297.695.661)                           | (200.000.000)                           |
|                                             | -                                       | -                                       |
| <b>Chi phí bán hàng</b>                     | <b>4.822.247.394</b>                    | <b>13.959.975.738</b>                   |
| Chi phí nhân viên                           | 990.694.341                             | 1.715.466.797                           |
| Chi phí vận chuyển, bốc xếp                 | 3.365.791.396                           | 11.813.306.757                          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 294.503.612                             | 295.585.609                             |
| Chi phí bằng tiền khác                      | 171.258.045                             | 135.616.575                             |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>11.171.949.615</b>                   | <b>21.989.726.851</b>                   |

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

|                                            | <u>Từ 01/01/2025<br/>đến 30/09/2025</u> | <u>Từ 01/01/2024<br/>đến 30/09/2024</u> |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu              | 256.048.455                             | 157.834.566                             |
| Chi phí nhân công                          | 3.983.896.152                           | 4.263.900.175                           |
| Chi phí sửa chữa, khấu hao tài sản cố định | 120.347.532                             | 120.347.532                             |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                  | 4.491.814.609                           | 16.940.252.213                          |
| Chi phí khác bằng tiền                     | 2.617.538.528                           | 4.847.899.305                           |
| Chi phí dự phòng                           | (297.695.661)                           | (200.000.000)                           |
| <b>Cộng</b>                                | <b>11.171.949.615</b>                   | <b>26.130.233.791</b>                   |

## 24. THU NHẬP KHÁC

|                              | <u>Từ 01/01/2025<br/>đến 30/09/2025</u> | <u>Từ 01/01/2024<br/>đến 30/09/2024</u> |
|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Thu nhập từ thanh lý tài sản | 73.709.849                              |                                         |
| Các khoản thu nhập khác      | 11.106.510                              | 2.529.177                               |
| <b>Cộng</b>                  | <b>84.816.359</b>                       | <b>2.529.177</b>                        |

## 25. CHI PHÍ KHÁC

|                | <u>Từ 01/01/2025<br/>đến 30/09/2025</u> | <u>Từ 01/01/2024<br/>đến 30/09/2024</u> |
|----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Các khoản khác | 72.690.624                              | 32.057.782                              |
| <b>Cộng</b>    | <b>72.690.624</b>                       | <b>32.057.782</b>                       |

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|                                                       | <b>Từ 01/01/2025<br/>đến 30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024<br/>đến 30/09/2024</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN                     | 356.054.418                             | (1.652.451.724)                         |
| Trừ: thu nhập không chịu thuế                         |                                         |                                         |
| Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ thuế TNDN | 234.690.624                             | 206.057.782                             |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                               | 590.745.042                             | (1.446.393.942)                         |
| Chuyển lỗ năm 2023                                    | 590.745.042                             |                                         |
| Thuế suất                                             | 20%                                     | 20%                                     |
| Thuế TNDN phải bổ sung các năm trước                  | 0                                       | 6.404.961                               |
| <b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>                | <b>0</b>                                | <b>6.404.961</b>                        |

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|                                                              | <b>Từ 01/01/2025<br/>đến 30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024<br/>đến 30/09/2024</b> |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN                              | 356.054.418                             | (1.658.856.685)                         |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông      | 356.054.418                             | (1.658.856.685)                         |
| Số lượng bình quân cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 7.000.000                               | 7.000.000                               |
| <b>Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>                         | <b>51</b>                               | <b>(237)</b>                            |

**28. GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN****Bán hàng**

|                                            | <b>Từ 01/01/2025<br/>đến 30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024<br/>đến 30/09/2024</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn      | 11.998.920.600                          | 54.413.411.040                          |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp    | 838.976.400                             | 12.243.414.077                          |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch | 20.179.177.200                          | 8.833.345.376                           |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên      | 8.188.831.750                           | 1.179.611.100                           |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn            | 89.238.563.477                          | 58.065.722.921                          |

**Mua hàng**

|                                            | <b>Từ 01/01/2025<br/>đến 30/09/2025</b> | <b>Từ 01/01/2024<br/>đến 30/09/2024</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bỉm Sơn      | 34.228.083.784                          | 19.451.526.400                          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn      | 561.866.059                             | 10.339.780.427                          |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch | 42.879.130                              | -                                       |

## Số dư với các bên liên quan

### Các khoản phải trả

|                                           | <u>30/09/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tổng công ty Công nghiệp xi măng Việt Nam | 189.888.950       | -                 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn     | -                 | -                 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn           | -                 | -                 |

### Trà trước cho người bán

|                                           | <u>30/09/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn           | 600.571.332       | 3.566.979.517     |
| Tổng công ty Công nghiệp xi măng Việt Nam | -                 | 128.174.950       |

## 29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh Công cụ tài chính.

### Tài sản tài chính

|                                      | <u>30/09/2025</u>             | <u>01/01/2025</u>             |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 9.187.325.025                 | 11.224.578.940                |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 132.378.120.920               | 132.875.840.072               |
| <b>Cộng</b>                          | <b><u>141.565.445.945</u></b> | <b><u>144.100.419.012</u></b> |

### Công nợ tài chính

|                                     | <u>30/09/2025</u>            | <u>01/01/2025</u>            |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Phải trả người bán và phải trả khác | 36.354.768.296               | 55.012.723.414               |
| Chi phí phải trả                    | 63.333.560                   | 129.500.000                  |
| <b>Cộng</b>                         | <b><u>36.418.101.856</u></b> | <b><u>55.142.223.414</u></b> |

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Giám đốc nhận được.

### Rủi ro tín dụng

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng và phải thu khác.

Phải thu của khách hàng, phải thu khác quá hạn đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo quy định. Ngoài các khoản nêu trên, Công ty không có các nhóm tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá khác.

### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

### Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

## 30. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động này.

## 31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024.

Người lập



Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Yến

Huế, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Trương Phú Cường

**VICEM GYPSUM AND CEMENT JOINT STOCK COMPANY**

**FINANCIAL STATEMENTS QUARTER III 2025**

For the period from 01 January 2025 to 30 September 2025



Hue, October 2025

## **TABLE OF CONTENTS**

| <b>CONTENTS</b>                   | <b>PAGE</b> |
|-----------------------------------|-------------|
| BALANCE SHEET                     | 3 - 4       |
| INCOME STATEMENT                  | 5           |
| CASH FLOW STATEMENT               | 6           |
| NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS | 7 - 22      |

## VICEM GYPSUM AND CEMENT JOINT STOCK COMPANY

BALANCE SHEET  
As at 30 September 2025FORM B01a - DN  
Unit: VND

| ITEMS                                                | CODE       | Note     | 30/09/2025             | 01/01/2025             |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>A-CURRENT ASSETS</b>                              | <b>100</b> |          | <b>152,764,561,808</b> | <b>166,624,771,620</b> |
| <b>I. Cash and cash equivalents</b>                  | <b>110</b> | <b>1</b> | <b>9,187,325,025</b>   | <b>11,225,160,196</b>  |
| 1. Cash                                              | 111        |          | 8,187,325,026          | 11,225,160,196         |
| 2. Cash equivalents                                  | 112        |          | 999,999,999            | -                      |
| <b>II. Short-term financial investments</b>          | <b>120</b> |          | -                      | -                      |
| <b>III. Short-term receivables</b>                   | <b>130</b> |          | <b>142,474,226,755</b> | <b>154,744,750,974</b> |
| 1. Short-term trade receivables                      | 131        | 2        | 137,438,882,065        | 146,465,735,324        |
| 2. Short-term advances to suppliers                  | 132        | 3        | 2,524,531,988          | 5,683,040,107          |
| 3. Other short-term receivables                      | 136        | 4        | 6,612,800,068          | 6,995,658,570          |
| 4. Provision for short-term doubtful debts (*)       | 137        |          | (4,101,987,366)        | (4,399,683,027)        |
| 5. Shortage of assets awaiting resolution            | 139        |          | -                      | -                      |
| <b>IV. Inventories</b>                               | <b>140</b> |          | -                      | -                      |
| 1. Inventories                                       | 141        | 5        | -                      | -                      |
| 2. Provision for devaluation of inventories (*)      | 149        |          | -                      | -                      |
| <b>V. Other short-term assets</b>                    | <b>150</b> |          | <b>1,103,010,028</b>   | <b>654,860,450</b>     |
| 1. Short-term prepayments                            | 151        |          | 102,351,735            | 33,232,000             |
| 2. Value-added tax deductibles                       | 152        |          | 23,381,531             | 23,052,196             |
| 3. Taxes and other receivables from the State budget | 153        | 9        | 977,276,762            | 598,576,254            |
| 4. Other short-term assets                           | 155        |          | -                      | -                      |
| <b>B-NON-CURRENT ASSETS</b>                          | <b>200</b> |          | <b>179,905,028</b>     | <b>300,252,560</b>     |
| <b>I. Fixed assets</b>                               | <b>220</b> |          | <b>179,905,028</b>     | <b>300,252,560</b>     |
| <b>1. Tangible fixed assets</b>                      | <b>221</b> | <b>6</b> | <b>179,905,028</b>     | <b>300,252,560</b>     |
| - Cost                                               | 222        |          | 10,663,931,937         | 12,273,522,213         |
| - Accumulated depreciation (*)                       | 223        |          | (10,484,026,909)       | (11,973,269,653)       |
| <b>2. Intangible fixed assets</b>                    | <b>227</b> | <b>7</b> | -                      | -                      |
| - Cost                                               | 228        |          | 244,000,000            | 244,000,000            |
| - Accumulated amortization (*)                       | 229        |          | (244,000,000)          | (244,000,000)          |
| <b>II. Other long-term assets</b>                    | <b>260</b> |          | -                      | -                      |
| 1. Long-term prepayments                             | 261        |          | -                      | -                      |
| 2. Deferred income tax assets                        | 262        |          | -                      | -                      |
| 3. Long-term supplies and spare parts                | 263        |          | -                      | -                      |
| 4. Other long-term assets                            | 268        |          | -                      | -                      |
| <b>TOTAL ASSETS (270=100+200)</b>                    | <b>270</b> |          | <b>152,944,466,836</b> | <b>166,925,024,180</b> |

## VICEM GYPSUM AND CEMENT JOINT STOCK COMPANY

## BALANCE SHEET (Continued)

As at 30 September 2025

FORM B01a - DN

Unit: VND

| ITEMS                                                      | CODE       | Note      | 30/09/2025             | 01/01/2025             |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>C-LIABILITIES</b>                                       | <b>300</b> |           | <b>42,470,467,674</b>  | <b>56,807,079,436</b>  |
| <b>I. Current liabilities</b>                              | <b>310</b> |           | <b>42,470,467,674</b>  | <b>56,807,079,436</b>  |
| 1. Short-term trade payables                               | 311        | 8         | 36,122,186,817         | 54,331,567,893         |
| 2. Short-term advances from customers                      | 312        |           | -                      | -                      |
| 3. Taxes and amounts payable to State Budget               | 313        | 9         | 62,677,529             | 218,008,234            |
| 4. Payables to employees                                   | 314        |           | 406,220,071            | 1,355,018,564          |
| 5. Short-term accrued expenses                             | 315        | 10        | 63,333,560             | 167,568,890            |
| 6. Short-term unearned revenue                             | 318        | 11        | 350,545,455            | 241,818,182            |
| 7. Other short-term payables                               | 319        | 12        | 332,299,019            | 434,274,050            |
| 8. Short-term loans and obligations under finance leases   | 320        |           | 5,000,000,000          | -                      |
| 9. Bonus and welfare funds                                 | 322        |           | 133,205,223            | 58,823,623             |
| <b>D-OWNER'S EQUITY</b>                                    | <b>400</b> |           | <b>110,473,999,162</b> | <b>110,117,944,744</b> |
| <b>I. Owner's equity</b>                                   | <b>410</b> | <b>13</b> | <b>110,473,999,162</b> | <b>110,117,944,744</b> |
| 1. Owner's contributed capital                             | 411        |           | 70,000,000,000         | 70,000,000,000         |
| - Ordinary shares carrying voting rights                   | 411a       |           | 70,000,000,000         | 70,000,000,000         |
| 2. Share premium                                           | 412        |           | 18,200,000,000         | 18,200,000,000         |
| 3. Other owner's equity                                    | 414        |           | 1,032,320,000          | 1,032,320,000          |
| 4. Investment and development fund                         | 418        |           | 24,862,074,052         | 24,862,074,052         |
| 5. Other funds of owner's equity                           | 420        |           | 1,418,399,955          | 1,418,399,955          |
| 6. Retained earnings                                       | 421        |           | (5,038,794,845)        | (5,394,849,263)        |
| - Retained earnings accumulated to the end of prior period | 421a       |           | (5,394,849,263)        | (4,640,473,047)        |
| - Retained earnings of the current period                  | 421b       |           | 356,054,418            | (754,376,216)          |
| <b>TOTAL RESOURCES (440=300+400)</b>                       | <b>440</b> |           | <b>152,944,466,836</b> | <b>166,925,024,180</b> |

Preparer

Nguyen Hoang Yen

Chief Accountant

Nguyen Hoang Yen

Director



Truong Phu Cuong

Hue, 17 October 2025

## INCOME STATEMENT

For the period from 01 January 2025 to 30 September 2025

FORM B02a- DN

Unit: VND

| ITEMS                                                 | Code | Note | Quarter III    |                | Accumulation from the beginning of the year to the end of the quarter |                 |
|-------------------------------------------------------|------|------|----------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                       |      |      | Year 2025      | Year 2024      | Year 2025                                                             | Year 2024       |
| 1. Revenue from goods sold and services rendered      | 1    | 14   | 48,386,428,699 | 70,011,647,254 | 167,388,977,604                                                       | 166,387,792,041 |
| 2. Revenue deductions                                 | 2    | 15   | 43,675,925     | 6,108,796      | 43,675,925                                                            | 156,708,102     |
| 3. Net revenue from goods sold and services rendered  | 10   |      | 48,342,752,774 | 70,005,538,458 | 167,345,301,679                                                       | 166,231,083,939 |
| 4. Cost of goods sold                                 | 11   | 16   | 44,639,029,923 | 59,848,065,559 | 155,852,846,874                                                       | 145,819,640,840 |
| 5. Gross profit from goods sold and services rendered | 20   |      | 3,703,722,851  | 10,157,472,899 | 11,492,454,805                                                        | 20,411,443,099  |
| 6. Financial income                                   | 21   | 17   | 1,932,282      | 2,230,116      | 147,805,431                                                           | 131,576,302     |
| 7. Financial expenses                                 | 22   | 18   | 58,082,192     | -              | 124,381,938                                                           | 176,215,669     |
| - In which: Interest expense                          | 23   |      | 58,082,192     | -              | 96,712,329                                                            | 28,056,190      |
| 8. Selling expenses                                   | 25   | 19   | 1,547,250,524  | 7,005,630,623  | 4,822,247,394                                                         | 13,959,975,738  |
| 9. General and administration expenses                | 26   | 19   | 1,905,445,771  | 2,796,008,282  | 6,349,702,221                                                         | 8,029,751,113   |
| 10. Net operating profit                              | 30   |      | 194,876,646    | 358,064,110    | 343,928,683                                                           | (1,622,923,119) |
| 11. Other income                                      | 31   | 21   | -              | 10             | 84,816,359                                                            | 2,529,177       |
| 12. Other expenses                                    | 32   | 22   | 53,448,080     | 7,265,847      | 72,690,624                                                            | 32,057,782      |
| 13. Profit from other activities                      | 40   |      | (53,448,080)   | (7,265,837)    | 12,125,735                                                            | (29,528,605)    |
| 14. Accounting profit before tax                      | 50   |      | 141,428,566    | 350,798,273    | 356,054,418                                                           | (1,652,451,724) |
| 15. Current corporate income tax expense              | 51   | 23   | -              | -              | -                                                                     | 6,404,961       |
| 17. Net profit after corporate income tax             | 60   |      | 141,428,566    | 350,798,273    | 356,054,418                                                           | (1,658,856,685) |
| 18. Basic earnings per share (*)                      | 70   |      | 20             | 50             | 51                                                                    | (237)           |
| 19. Diluted earning per share (*)                     | 71   | 24   |                |                |                                                                       |                 |

Preparer



Nguyen Hoang Yen

**Chief Accountant**



Nguyen Hoang Yen

Hue, 17/07/2017

M.S.D.N: 3300101300 - C.T.C.P

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
VICEM  
THẠCH CAO  
XI MĂNG

Q. THUAN HOA - THANH PHO

Trưởng

Due, 17 October 2025  
Director

Truong Phu Cuong

**VICEM GYPSUM AND CEMENT JOINT STOCK COMPANY**

**CASH FLOW STATEMENT**

(Indirect method)

For the period from 01 January 2025 to 30 September 2025

**FORM B03a - DN**

Unit: VND

| ITEMS                                                                                                  | CODE      | NOTE | Accumulation from the beginning<br>of the year to the end of the quarter |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                        |           |      | Year 2025                                                                | Year 2024             |
| <b>I. Cash flows from operating activities</b>                                                         |           |      |                                                                          |                       |
| <b>1. Profit before tax</b>                                                                            | <b>1</b>  |      | <b>356,054,418</b>                                                       | <b>-1,652,451,724</b> |
| <b>2. Adjustments for:</b>                                                                             |           |      |                                                                          |                       |
| - Depreciation of fixed assets and investment properties                                               | 2         |      | 120,347,532                                                              | 120,347,532           |
| - Provisions                                                                                           | 3         |      | -297,695,661                                                             | -200,000,000          |
| - Exchange gain/loss arising from revaluation of monetary<br>items denominated in foreign currency     | 4         |      | 27,669,609                                                               | 8,618,796             |
| - Gain/loss from investing activities                                                                  | 5         |      | -221,515,280                                                             | -131,576,302          |
| - Interest expenses                                                                                    | 6         |      | 96,712,329                                                               | 28,056,190            |
| <b>3. Operating profit before changes in working<br/>capital</b>                                       | <b>8</b>  |      | <b>81,572,947</b>                                                        | <b>-1,827,005,508</b> |
| - Increase, decrease in receivables                                                                    | 9         |      | 12,152,088,926                                                           | -31,434,807,481       |
| - Increase, decrease in inventories                                                                    | 10        |      | -                                                                        | -891,848,251          |
| - Increase, decrease in payables (excluding accrued loan<br>interest and corporate income tax payable) | 11        |      | -19,442,368,478                                                          | 39,508,530,810        |
| - Increase, decrease in prepaid expenses                                                               | 12        |      | -69,119,735                                                              | 6,116,000             |
| - Increase, decrease in trading securities                                                             | 13        |      |                                                                          |                       |
| - Interest paid                                                                                        | 14        |      | -96,712,329                                                              | -37,127,940           |
| - Corporate income tax paid                                                                            | 15        |      | -                                                                        | -                     |
| - Other payments from operating activities                                                             | 17        |      | 74,381,600                                                               | -367,769,026          |
| <b>Net cash flows by operating activities</b>                                                          | <b>20</b> |      | <b>-7,300,157,069</b>                                                    | <b>4,956,088,604</b>  |
| <b>II. Cash flows from investing activities</b>                                                        |           |      |                                                                          |                       |
| - Proceeds from disposals of fixed assets and other long-<br>term assets                               | 22        |      | 73,709,849                                                               |                       |
| - Interest earned, dividends and profits received                                                      | 27        |      | 184,906,542                                                              | 142,576,850           |
| <b>Net cash flows from investing activities</b>                                                        | <b>30</b> |      | <b>258,616,391</b>                                                       | <b>142,576,850</b>    |
| <b>III. Cash flows from financing activities</b>                                                       |           |      |                                                                          |                       |
| - Proceeds from borrowings                                                                             | 33        |      | 8,000,000,000                                                            | 4,000,000,000         |
| - Repayment of borrowings                                                                              | 34        |      | -3,000,000,000                                                           | -8,169,496,100        |
| - Dividends paid                                                                                       | 36        |      | -                                                                        | -                     |
| <b>Net cash flows from financing activities</b>                                                        | <b>40</b> |      | <b>5,000,000,000</b>                                                     | <b>-4,169,496,100</b> |
| <b>Net cash flows during the period</b>                                                                | <b>50</b> |      | <b>-2,041,540,678</b>                                                    | <b>929,169,354</b>    |
| Cash and cash equivalents at the beginning of the period                                               | 60        |      | 11,225,160,196                                                           | 5,021,552,325         |
| Effects of changes in foreign exchange rates                                                           | 61        |      | 3,705,507                                                                | -8,618,796            |
| <b>Cash and cash equivalents at the end of the period</b>                                              | <b>70</b> |      | <b>9,187,325,025</b>                                                     | <b>5,942,102,883</b>  |

Preparer

Nguyen Hoang Yen

Chief Accountant

Nguyen Hoang Yen



Director

Truong Phu Cuong

Hue, 17 October 2025

## **VICEM GYPSUM AND CEMENT JOINT STOCK COMPANY**

### **NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

**FORM B09a - DN**

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements*

#### **1. GENERAL INFORMATION**

##### **Structure of ownership**

Vicem Gypsum and Cement Joint Stock Company ("the Company") operates under the Business Registration Certificate for Joint Stock Company No. 3300101300 which was initially issued on 17 April 2006 and amended for the 10th time on 07 January 2025 by the Department of Planning and Investment of Hue City.

The Company's charter capital is VND 70,000,000,000, equivalent to 7,000,000 outstanding shares, with a par value of VND 10,000 per share. The Company's shares are listed on Hanoi Stock Exchange with the stock symbol TXM.

The Company's head office is located at No. 24 Hanoi Street, Thuan Hoa Ward, Hue City.

##### **Operating industries and principal activities**

- Forest cultivation and care; Wood logging; Extraction of other forest products; Quarrying of stone, sand, gravel, clay; Other mining;
- Manufacture of veneer, plywood and veneer panels;
- Manufacture of builders' carpentry; Manufacture of other products of wood and non-wood forest products;
- Manufacture of cement, lime and gypsum, cement grinding;
- Manufacture of concrete and articles of cement and gypsum;
- Wholesale of cement, importing and wholesale of various types of gypsum;
- Non-specialized wholesale trade; Retail sale of food, beverages, tobacco; Retail sale in non-specialized stores; Freight transport by road;
- Hotels; Restaurants and food service activities;
- Other telecommunications activities;
- Other amusement and recreation activities.

##### **Normal production and business cycle**

The Company's normal production and business cycle is carried out within 12 months.

##### **The Company's structure**

As at 30 September 2025, the Company's organization includes the Head office and units:

- Branch in Quang Binh (temporarily suspended);
- Branch in Hai Phong (temporarily suspended);
- Branch in Bim Son;
- Branch in Quang Tri (temporarily suspended);
- Branch in Da Nang (temporarily suspended).

#### **2. ACCOUNTING PERIOD, ACCOUNTING CURRENCY**

The Company's annual accounting period begins on 01 January and ends on 31 December.

Accounting currency: Vietnam Dong (VND)

#### **3. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM APPLIED**

The financial statements are performed in Vietnamese Dong (VND) and prepared under the accounting principles in conformity with the Vietnamese Corporate Accounting System issued in pursuance of Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 of Ministry of Finance, Vietnamese Accounting Standards, and the relevant legal regulations applicable to preparation and presentation interim financial statements

**4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

The following significant accounting policies have been adopted by the Company in the preparation of financial statements:

**4.1 Basis of preparation of financial statements**

The financial statements are prepared on the accrual basis (except for the information related to cash flows), under historical cost principle, based on the assumption of going concern.

**4.2 Estimates**

The preparation of financial statements complies with Vietnamese Accounting Standards, the current Accounting System for enterprises, and relevant legal regulations regarding the preparation and presentation of financial statements. This requires the Board of Management to make estimates and assumptions affecting the reported figures for liabilities, assets, and the presentation of liabilities and contingent assets as of the financial statement date, as well as the reported figures for revenue and expenses throughout the fiscal year. Although the accounting estimates are made with the best knowledge of the Board of Management, actual results may differ from the estimates and assumptions made.

**4.3 Foreign currency conversion**

The Company applies the treatment of exchange rate differences according to the guidance of Vietnamese Accounting Standard No. 10 - "Effects of Changes in Exchange Rates" and the current Accounting System for enterprises.

During the period, economic transactions in foreign currencies have been translated into VND at actual rates of exchange ruling at the transaction dates or at the accounting book rate. Incurred exchange rate differences are recorded in financial income (if gain) and financial expenses (if loss). The balances of monetary items in foreign currency are revalued at the actual transaction exchange rate at the end of the accounting period, any revaluation exchange rate differences are reflected in exchange rate differences and the balances are then transferred to financial income (if gain) or financial expenses (if loss) at the end of the accounting period.

**4.4 Cash and cash equivalents**

Cash reflects the full existing amount of the Company at the end of the accounting period, comprising cash on hand, demand deposits and cash in transit.

Cash equivalents reflect short-term investments with terms less than 03 months from the date of investment that are readily convertible to known amounts of cash, and which are subject to an insignificant risk of changes in value at the reporting date and recorded in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 24 - Cash flow statement.

**4.5 Financial instruments**

*Initial Recognition*

Financial assets

According to Circular No. 210/2009/TT-BTC dated 06 November 2009 of the Ministry of Finance, financial assets are classified appropriately, for the purpose of disclosure in the financial statements, into financial assets recognized by fair value through the income statement, loans and receivables, held-to-maturity investments and financial assets available for sale. The Company classifies these financial assets at the time of initial recognition.

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS****FORM B09a - DN***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements*

At the time of initial recognition, financial assets are recognized at cost plus any costs directly related to the acquisition of the financial assets. The Company's financial assets include cash and cash equivalents, trading securities, held-to-maturity investments, trade receivables, loan receivables and other receivables.

**Financial liabilities**

According to Circular No. 210/2009/TT-BTC dated 06 November 2009 of the Ministry of Finance, financial liabilities are classified appropriately, for the purpose of disclosure in the financial statements, into financial liabilities recognized by fair value through the income statement and financial liabilities recognized by amortized cost. The Company classifies these financial liabilities at the time of initial recognition.

At the time of initial recognition, financial liabilities are recognized at cost plus transaction costs directly related to the issuance of financial liabilities. The Company's financial liabilities include trade payables, accrued expenses, other payables, loans and obligations under finance leases.

***Measurement after initial recognition***

Measurement after initial recognition of financial instruments is recognized by fair value. In case there is no regulation on re-determination of fair value of financial instruments, it is presented by carrying amount.

***Offsetting of financial instruments***

Financial assets and financial liabilities are offset and the net value is presented in the balance sheet if, and only if, the Company has legally enforceable right to offset the recognized amounts and intention to settle on a net basis, or be able to recover assets and liabilities simultaneously.

**4.6 Receivables and provision for doubtful debts**

Receivables are monitored in detail of the original terms, remaining terms at the reporting date, the receivable objects, receivable original currencies and other factors for the Company's managerial purpose. The classification of receivables as trade receivables, other receivables shall comply with the principles:

- Trade receivables include commercial receivables incurred from purchase-sale transactions;
- Other receivables include non-commercial or non-trading receivables, including: receivables from loan interests, deposit interests; amount paid on behalf of another party; receivables which the export trustor must collect from the trustee; receivables from penalties, compensation; advances; pledges, collaterals, deposits, assets lending...

The Company bases on the remaining term at the reporting date to classify receivables as long-term or short-term.

Receivables are recognized not exceeding the recoverable value. Provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue for six months or more, or when the debtor is in difficulty of solvency due to dissolution, bankruptcy, or similar difficulties in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Accounting System for Enterprises and current regulations on provisioning for doubtful debts.

**4.7 Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories includes purchase costs, processing costs, and other directly related costs incurred to bring the inventories to their present location and condition. The cost of inventories is determined using the weighted average method. The net realizable value is the estimated selling price less the costs of completion, marketing, selling, and distribution expenses. Inventories are accounted by the periodic inventory method.

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS****FORM B09a - DN***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements*

Provision for inventory write-downs is the difference between the cost of inventories and their net realizable value at the end of the accounting period, and is recognized in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Accounting System for Enterprises and current regulations on provisioning for inventory write-downs.

**4.8 Tangible fixed assets and depreciation**

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation. The cost of tangible fixed assets is determined based on the historical cost. The cost of tangible fixed assets acquired through purchase and construction transfer includes all expenses that the Company incurs to acquire the fixed asset until it is ready for use.

Costs incurred after initial recognition are added to the asset's cost if they improve the asset's current condition compared to its original standard state, such as:

- Replacing parts of the tangible fixed asset that extend its useful life or increase its operational capacity; or
- Improving parts of the tangible fixed asset that significantly enhance the quality of the products produced; or
- Implementing a new production technology that reduces the operating costs of the asset compared to before.

Costs incurred for repairs and maintenance aimed at restoring or maintaining the asset's ability to generate economic benefits according to its original standard operating condition, which do not meet any of the above conditions, are recognized as production and business expenses in the period.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight-line method based on the estimated useful life of the asset in accordance with the depreciation framework stipulated in Circular No. 45/2013/TT-BTC dated 25 April 2013 of the Ministry of Finance. The specific depreciation periods for various types of fixed assets are as follows:

|                                     | <u>Year</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Buildings and structures            | 05 - 25     |
| Machinery and equipment             | 03 - 08     |
| Transport and transmission vehicles | 06 - 10     |
| Administration equipment            | 03 - 06     |

**4.9 Payables**

The payables are monitored in detail by the original terms, the remaining terms at the reporting date, the payable objects, the payable original currency and other factors according to the Company's managerial purpose. Classification of trade payables and other payables is implemented according to the following principles:

- Trade payables include commercial payables incurred from purchase-sale transactions;
- Other payables include non-commercial payables not related to the purchase-sale transactions or provision of goods and services., including: payables for loan interest, dividends and profits; payables for financial investments; payables paid by the third party; asset borrowings; payables for penalties, compensation; surplus assets without reasons; payables for social insurance, medical insurance, unemployment insurance, trade union fund; collaterals, deposits received...

The Company bases on the remaining terms of payables at the reporting date to classify as long-term or short-term payables.

The payables are recorded not less than the payment obligations. In the case of there is evidence that a loss is likely to occur, the Company immediately recognizes a payable under the precautionary principle.

#### **4.10 Revenue and other income**

***Sales revenue is recognized when all the following conditions are satisfied:***

- The Company has transferred the significant risks and rewards associated with ownership of the products or goods to the buyer;
- The Company no longer holds the right to manage goods as an owner or the right to control the goods;
- Revenue can be reliably measured. When the contract stipulates that the buyer has the right to return purchased products or goods under specific conditions, the Company recognizes revenue only when those specific conditions no longer exist and the buyer does not have the right to return the products or goods (except in cases where the buyer has the right to return goods in exchange for other goods or services);
- The Company has received or enables to receive economic benefits from the sales transaction;
- The costs associated with the sales transaction can be reliably measured.

***Financial revenue includes:*** Interest on deposits and loans; interest on sales with deferred payment, payment discounts; dividends and profits distributed; foreign exchange gains...

***Other income:*** reflects revenues generated from events or transactions that are separate from the Company's normal business operations, in addition to the above revenues.

#### **4.11 Taxation**

Corporate income tax expense represents the sum of the currently payable and deferred tax. The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years (including loss carried forward, if any) and it further excludes items that are non-taxable or non-deductible.

Deferred income tax is calculated on the differences between the carrying amounts and income tax basis of asset items or liabilities in the financial statements and is recorded under the balance sheet method. Deferred income tax liabilities should be recognized for all temporary differences, and deferred tax assets shall be recognized only when it is probable that taxable profit will be available so that temporary differences are deductible.

Deferred income tax is calculated at the tax rates expected to apply in the year when the asset is recovered or the liability is settled. Deferred income tax is recognized in the Income statement and recognized in equity only when it relates to items credited directly to equity.

Deferred income tax assets and liabilities are offset when the Company has legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when deferred tax assets and liabilities relate to income taxes levied by the same tax authority and the Company intends to settle its current income tax on a net basis.

The Company's income tax is determined based on current tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variations and the determination of corporate income tax depends on the results of the tax authorities' examinations. Other taxes are paid following the current tax regulations in Vietnam.

#### **4.12 Related parties**

Parties are considered related to the Company if they have the ability to control or significantly influence the Company in making financial and operational decisions, or if they share key management personnel, or if they are under the control of another company (belonging to the same parent company).

**VICEM GYPSUM AND CEMENT JOINT STOCK COMPANY****NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS****FORM B09a - DN***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements*

Individuals who have direct or indirect voting right that gives them significant influence over the Company, including close family members of these individuals (parents, spouses, children, and siblings).

Key management personnel have the authority and responsibility for planning, managing, and controlling the Company's activities: leaders, management employees of the Company and close family members of these individuals.

Businesses in which the individuals mentioned above hold directly or indirectly a significant voting interest, or through which they can significantly influence the Company, including businesses owned by the leaders or major shareholders of the Company and those that share a key management personnel with the Company.

Information about related parties is disclosed in Note 28.

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

|                     | <b>30/09/2025</b>    | <b>01/01/2025</b>     |
|---------------------|----------------------|-----------------------|
| Cash on hand        | 332,490,364          | 442,768,984           |
| Bank demand deposit | 7,854,834,662        | 10,782,391,212        |
| Cash equivalents    | 999,999,999          | -                     |
| <b>Total</b>        | <b>9,187,325,025</b> | <b>11,225,160,196</b> |

**6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES**

|                                                       | <b>30/09/2025</b>      | <b>01/01/2025</b>      |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Short-term receivables from customers in VICEM</b> | <b>125,860,620,852</b> | <b>134,713,352,751</b> |
| Ha Long Cement Joint Stock Company                    | 8,689,719,855          | 8,689,719,855          |
| Ha Tien Cement Joint Stock Company                    | 1,150,689,540          | 1,090,485,990          |
| Vicem Hai Van Cement Joint Stock Company              | 3,433,873,115          | 4,133,873,115          |
| Vicem But Son Cement Joint Stock Company              | 67,373,609,512         | 73,941,245,174         |
| Vicem Tam Diep Cement Company Limited                 | 11,316,896,912         | 17,394,022,872         |
| Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company            |                        |                        |
| Bim Son Cement Joint Stock Company                    | 26,133,423,694         | 25,795,168,375         |
| Vicem Hoang Thach Cement Company Limited              | 7,762,408,224          | 3,668,837,370          |
| Other trade receivables                               | 11,578,261,213         | 11,752,382,573         |
| <b>Total</b>                                          | <b>137,438,882,065</b> | <b>146,465,735,324</b> |

**VICEM GYPSUM AND CEMENT JOINT STOCK COMPANY****NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS****FORM B09a - DN***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements***7. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS**

|                                    | <b>30/09/2025</b>    | <b>01/01/2025</b>    |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Short-term advances to suppliers   | 2,524,531,988        | 5,683,040,107        |
| In which:                          |                      |                      |
| Bim Son Cement Joint Stock Company | 600,571,332          | 3,566,979,517        |
| Hanoi Construction Corporation JSC | 1,669,360,753        | 1,669,360,753        |
| Others                             | 254,599,903          | 446,699,837          |
| <b>Total</b>                       | <b>2,524,531,988</b> | <b>5,683,040,107</b> |

**8. OTHER SHORT-TERM RECEIVABLES**

|                      | <b>30/09/2025</b>    | <b>01/01/2025</b>    |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Advances             | 95,300,000           | 125,100,000          |
| Deposits, collateral | 6,099,524,412        | 6,329,421,241        |
| Other receivables    | 417,975,656          | 541,137,329          |
|                      | <b>6,612,800,068</b> | <b>6,995,658,570</b> |

**9. SHORT-TERM TRADE PAYABLES**

|                                                           | <b>30/09/2025</b>     | <b>01/01/2025</b>     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Payables account for 10% or more of total payables</b> | <b>27,927,728,546</b> | <b>48,191,401,904</b> |
| + Vawaz Vietnam Investment Co., Ltd                       | 8,167,530,909         | 22,154,766,912        |
| + HT Minh Khoi Import-Export Co., Ltd                     | 15,223,061,336        | 6,359,854,946         |
| + Son Dong Trading Co., Ltd                               | 4,531,145,651         | 3,532,463,286         |
| + Duc Loc Company Limited                                 | 5,990,650             | 6,118,779,180         |
| + Nam Phuong Investment and Trading Co., Ltd              | -                     | 10,025,537,580        |
| Other trade payables                                      | 8,194,458,271         | 6,140,165,989         |
| <b>Total</b>                                              | <b>36,122,186,817</b> | <b>54,331,567,893</b> |

## NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

FORM B09a - DN

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements

## 10. TANGIBLE FIXED ASSETS

|                                 | Building and<br>Structures | Machinery and<br>Equipments | Transportation<br>Vehicles | Office<br>Equipments | Total          |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|----------------|
| <b>COST</b>                     |                            |                             |                            |                      |                |
| As at 01/01/2025                | 8,195,001,569              | 228,668,233                 | 3,284,941,955              | 564,910,456          | 12,273,522,213 |
| Increase during the year        | 0                          | 0                           | 0                          | 0                    | 0              |
| Decrease during the year        | 0                          | 0                           | 1,190,283,200              | 419,307,076          | 1,609,590,276  |
| - Disposals                     |                            |                             | 1,190,283,200              | 419,307,076          | 1,609,590,276  |
| As at 30/09/2025                | 8,195,001,569              | 228,668,233                 | 2,094,658,755              | 145,603,380          | 10,663,931,937 |
| <b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b> |                            |                             |                            |                      |                |
| As at 01/01/2025                | 7,926,942,133              | 228,668,233                 | 3,284,941,955              | 532,717,332          | 11,973,269,653 |
| Depreciation during the year    | 114,247,782                | 0                           | 0                          | 6,099,750            | 120,347,532    |
| Decrease during the year        | 0                          | 0                           | 1,190,283,200              | 419,307,076          | 1,609,590,276  |
| - Disposals                     |                            |                             | 1,190,283,200              | 419,307,076          | 1,609,590,276  |
| As at 30/09/2025                | 8,041,189,915              | 228,668,233                 | 2,094,658,755              | 119,510,006          | 10,484,026,909 |
| <b>NET BOOK VALUE</b>           |                            |                             |                            |                      |                |
| As at 01/01/2025                | 268,059,436                | 0                           | 0                          | 32,193,124           | 300,252,560    |
| As at 30/09/2025                | 153,811,654                | 0                           | 0                          | 26,093,374           | 179,905,028    |

## 11. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES

|                                                                                       | 01/01/2025 |                                | During the period    |                      | 30/09/2025           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
|                                                                                       | Value      | Repayment<br>capability amount | Loan                 | Repayment            | Value                | Repayment<br>capability |
| Vietnam Joint Stock Commercial Bank for<br>Industry and Trade - Thua Thien Hue Branch |            | 0                              | 8,000,000,000        | 3,000,000,000        | 5,000,000,000        | 5,000,000,000           |
| <b>Total</b>                                                                          | <b>0</b>   | <b>0</b>                       | <b>8,000,000,000</b> | <b>3,000,000,000</b> | <b>5,000,000,000</b> | <b>5,000,000,000</b>    |

## NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

FORM B09a - DN

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements***12. TAXES AND AMOUNTS PAYABLE TO STATE BUDGET**

|                                           | <u>01/01/2025</u>           | <u>Payable amount</u>       | <u>Paid amount</u>          | <u>30/09/2025</u>           |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Payable</b>                            | <b>(380,568,020)</b>        | <b>1,300,991,262</b>        | <b>1,835,022,475</b>        | <b>(914,599,233)</b>        |
| + Value added tax on domestic sales       | 215,443,071                 | 732,515,550                 | 885,281,092                 | 62,677,529                  |
| + Value added tax on imported goods sales | -                           | -                           | -                           | -                           |
| + Corporate income tax                    | -                           | -                           | -                           | -                           |
| + Personal income tax                     | (167,991,688)               | 121,665,686                 | 157,641,199                 | (203,967,201)               |
| + Land tax and rental charges             | (428,019,403)               | 440,810,026                 | 786,100,184                 | (773,309,561)               |
| + Other taxes                             | -                           | 6,000,000                   | 6,000,000                   | -                           |
| <b>Total</b>                              | <b><u>(380,568,020)</u></b> | <b><u>1,300,991,262</u></b> | <b><u>1,835,022,475</u></b> | <b><u>(914,599,233)</u></b> |

In which:

*Taxes and receivables from the State budget*

598,576,254

977,276,762

*Taxes và payables to the State budget*

218,008,234

62,677,529

**VICEM GYPSUM AND CEMENT JOINT STOCK COMPANY****NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS****FORM B09a - DN***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements***13. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES**

|                                     | <u>30/09/2025</u>        | <u>01/01/2025</u>         |
|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Remuneration of the BOD and the BOS | 35,000,000               | 32,000,000                |
| Other short-term accrued expenses   | 28,333,560               | 135,568,890               |
| <b>Total</b>                        | <b><u>63,333,560</u></b> | <b><u>167,568,890</u></b> |

**14. SHORT-TERM UNEARNED REVENUE**

|                             | <u>30/09/2025</u>         | <u>01/01/2025</u>         |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Office and warehouse rental | 350,545,455               | 241,818,182               |
| <b>Total</b>                | <b><u>350,545,455</u></b> | <b><u>241,818,182</u></b> |

**15. OTHER SHORT-TERM PAYABLES**

|                                  | <u>30/09/2025</u>         | <u>01/01/2025</u>         |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| - Trade Union fund               | 99,717,540                | 63,178,923                |
| - Dividends and profits payables | 62,184,702                | 62,184,702                |
| - Other payables                 | 170,396,777               | 308,910,425               |
| <b>Total</b>                     | <b><u>332,299,019</u></b> | <b><u>434,274,050</u></b> |

## NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

FORM B09a - DN

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements*

## 16. OWNERS' EQUITY

## Statement of changes in owners' equity

|                         | Owner's equity        | Share premium         | Other owner's equity | Other fund of owner's equity | Development investment fund | Retained earnings and funds | Total                  |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>As at 01/01/2024</b> | <b>70,000,000,000</b> | <b>18,200,000,000</b> | <b>1,032,320,000</b> | <b>1,418,399,955</b>         | <b>24,862,074,052</b>       | <b>(4,640,473,047)</b>      | <b>110,872,320,960</b> |
| Increase for the year   |                       |                       |                      |                              |                             | -                           | -                      |
| Profit for the year     |                       |                       |                      |                              |                             | -                           | -                      |
| Distributed earnings    |                       |                       |                      |                              |                             | -                           | -                      |
| Loss for the year       |                       |                       |                      |                              |                             | (754,376,216)               | (754,376,216)          |
| <b>As at 01/01/2025</b> | <b>70,000,000,000</b> | <b>18,200,000,000</b> | <b>1,032,320,000</b> | <b>1,418,399,955</b>         | <b>24,862,074,052</b>       | <b>(5,394,849,263)</b>      | <b>110,117,944,744</b> |
| Loss for the year       |                       |                       |                      |                              |                             | 356,054,418                 | 356,054,418            |
| Distributed earnings    |                       |                       |                      |                              |                             | -                           | -                      |
| <b>As at 30/09/2025</b> | <b>70,000,000,000</b> | <b>18,200,000,000</b> | <b>1,032,320,000</b> | <b>1,418,399,955</b>         | <b>24,862,074,052</b>       | <b>(5,038,794,845)</b>      | <b>110,473,999,162</b> |

**17. REVENUE FROM GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED**

|                                | <u>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</u> | <u>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</u> |
|--------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Revenue from sale of gypsum    | 130,444,469,427                          | 134,735,504,514                          |
| Revenue from sale of cement    | 22,585,390,646                           | 20,974,034,714                           |
| Revenue from sale of Clinker   | 13,098,753,893                           | 9,955,071,000                            |
| Revenue from services rendered | 1,260,363,638                            | 723,181,813                              |
| <b>Total</b>                   | <b><u>167,388,977,604</u></b>            | <b><u>166,387,792,041</u></b>            |

**18. REVENUE DEDUCTIONS**

|                | <u>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</u> | <u>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</u> |
|----------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Trade discount | 43,675,925                               | 156,708,102                              |
| <b>Total</b>   | <b><u>43,675,925</u></b>                 | <b><u>156,708,102</u></b>                |

**19. COST OF GOODS SOLD**

|                 | <u>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</u> | <u>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</u> |
|-----------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Cost of gypsum  | 121,223,963,682                          | 116,413,043,440                          |
| Cost of cement  | 21,530,129,299                           | 19,451,526,400                           |
| Cost of Clinker | 13,098,753,893                           | 9,955,071,000                            |
| <b>Total</b>    | <b><u>155,852,846,874</u></b>            | <b><u>145,819,640,840</u></b>            |

**20. FINANCIAL INCOME**

|                                                    | <u>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</u> | <u>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</u> |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Interest on deposits and loans                     | 147,805,431                              | 131,576,302                              |
| Exchange rate difference gain incurred             | -                                        | -                                        |
| Exchange rate difference gain in the end of period | -                                        | -                                        |
| <b>Total</b>                                       | <b><u>147,805,431</u></b>                | <b><u>131,576,302</u></b>                |

**21. FINANCIAL EXPENSES**

|                                             | <u>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</u> | <u>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</u> |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Interest expense                            | 96,712,329                               | 28,056,190                               |
| Exchange rate difference loss incurred      | -                                        | 113,003,914                              |
| Exchange rate difference loss in the end of | 27,669,609                               | 35,155,565                               |
| <b>Total</b>                                | <b><u>124,381,938</u></b>                | <b><u>176,215,669</u></b>                |

**22. SELLING AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

|                                                      | <b>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</b> | <b>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</b> |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Administrative expenses</b>                       | <b>6,349,702,221</b>                     | <b>8,029,751,113</b>                     |
| <b><i>Increase in expenses during the period</i></b> | <b><i>6,647,397,882</i></b>              | <b><i>8,229,751,113</i></b>              |
| Labor cost                                           | 2,993,201,811                            | 2,548,433,378                            |
| Stationery, materials and fuel expenses              | 256,048,455                              | 157,834,566                              |
| Depreciation of fixed assets                         | 120,347,532                              | 120,347,532                              |
| Tax and fee                                          | 448,810,026                              | 2,949,565,952                            |
| Outsourced expense                                   | 831,519,601                              | 690,852,907                              |
| Other cash expenses                                  | 1,997,470,457                            | 1,762,716,778                            |
| <b><i>Decrease in expenses during the period</i></b> | <b><i>(297,695,661)</i></b>              | <b><i>(200,000,000)</i></b>              |
| Reversal of provision for bad debts                  | (297,695,661)                            | (200,000,000)                            |
|                                                      | -                                        | -                                        |
| <b>Selling expenses</b>                              | <b>4,822,247,394</b>                     | <b>13,959,975,738</b>                    |
| Labor cost                                           | 990,694,341                              | 1,715,466,797                            |
| Transportation and loading expense                   | 3,365,791,396                            | 11,813,306,757                           |
| Outsourced expense                                   | 294,503,612                              | 295,585,609                              |
| Other cash expenses                                  | 171,258,045                              | 135,616,575                              |
| <b>Total</b>                                         | <b><u>11,171,949,615</u></b>             | <b><u>21,989,726,851</u></b>             |

**23. PRODUCTION AND BUSINESS COSTS BY ELEMENT**

|                                               | <b>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</b> | <b>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</b> |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Material and consumables cost                 | 256,048,455                              | 157,834,566                              |
| Labor cost                                    | 3,983,896,152                            | 4,263,900,175                            |
| Repair costs and depreciation of fixed assets | 120,347,532                              | 120,347,532                              |
| Outsourced expense                            | 4,491,814,609                            | 16,940,252,213                           |
| Other cash expenses                           | 2,617,538,528                            | 4,847,899,305                            |
| Provision                                     | (297,695,661)                            | (200,000,000)                            |
| <b>Total</b>                                  | <b><u>11,171,949,615</u></b>             | <b><u>26,130,233,791</u></b>             |

**24. OTHER INCOME**

|                                   | <b>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</b> | <b>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</b> |
|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Income from liquidation of assets | 73,709,849                               |                                          |
| Other Income                      | 11,106,510                               | 2,529,177                                |
| <b>Total</b>                      | <b><u>84,816,359</u></b>                 | <b><u>2,529,177</u></b>                  |

**25. OTHER EXPENSES**

|                | <b>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</b> | <b>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</b> |
|----------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Other expenses | 72,690,624                               | 32,057,782                               |
| <b>Total</b>   | <b><u>72,690,624</u></b>                 | <b><u>32,057,782</u></b>                 |

**26. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSE**

|                                                | <b>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</b> | <b>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</b> |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Accounting profit before CIT                   | 356,054,418                              | (1,652,451,724)                          |
| Less: Non-taxable income                       |                                          |                                          |
| Add: Non-deductible expenses for CIT           | 234,690,624                              | 206,057,782                              |
| Taxable income                                 | 590,745,042                              | (1,446,393,942)                          |
| Loss carryover from 2023                       | 590,745,042                              |                                          |
| Tax rate                                       | 20%                                      | 20%                                      |
| Corporate income tax payable of previous years | 0                                        | 6,404,961                                |
| <b>Current corporate income tax expense</b>    | <b>0</b>                                 | <b>6,404,961</b>                         |

**27. BASIC EARNINGS PER SHARE**

|                                                               | <b>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</b> | <b>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Accounting profit after CIT                                   | 356,054,418                              | (1,658,856,685)                          |
| Profit allocated to common shareholders                       | 356,054,418                              | (1,658,856,685)                          |
| Average number of common shares outstanding during the period | 7,000,000                                | 7,000,000                                |
| <b>Basic earnings (loss) per share</b>                        | <b>51</b>                                | <b>(237)</b>                             |

**28. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES****Sales**

|                                          | <b>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</b> | <b>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</b> |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Vicem But Son Cement Joint Stock Company | 11,998,920,600                           | 54,413,411,040                           |
| Vicem Tam Diep Cement Company Limited    | 838,976,400                              | 12,243,414,077                           |
| Vicem Hoang Thach Cement Company Limited | 20,179,177,200                           | 8,833,345,376                            |
| Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company | 8,188,831,750                            | 1,179,611,100                            |
| Bim Son Cement Joint Stock Company       | 89,238,563,477                           | 58,065,722,921                           |

**Purchases**

|                                          | <b>From 01/01/2025<br/>to 30/09/2025</b> | <b>From 01/01/2024<br/>to 30/09/2024</b> |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Bim Son Cement Joint Stock Company       | 34,228,083,784                           | 19,451,526,400                           |
| Vicem But Son Cement Joint Stock Company | 561,866,059                              | 10,339,780,427                           |
| Vicem Hoang Thach Cement Company Limited | 42,879,130                               | -                                        |

**Balances with related parties****Payables**

|                                          | <u>9/30/2025</u> | <u>1/1/2025</u> |
|------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Vietnam Cement Corporation               | 189,888,950      | -               |
| Vicem But Son Cement Joint Stock Company | -                | -               |
| Bim Son Cement Joint Stock Company       | -                | -               |

**Advances to suppliers**

|                                    | <u>9/30/2025</u> | <u>1/1/2025</u> |
|------------------------------------|------------------|-----------------|
| Bim Son Cement Joint Stock Company | 600,571,332      | 3,566,979,517   |
| Vietnam Cement Corporation         | -                | 128,174,950     |

**29. FINANCIAL INSTRUMENTS**

Details of the significant accounting policies and methods adopted by the Company (including the criteria for recognition, the basis for determining value and the basis for recording income and expenses) for each type of financial asset, financial liability and equity instrument are disclosed in the note Financial Instruments.

**Financial assets**

|                                         | <u>30/09/2025</u>      | <u>01/01/2025</u>      |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Cash and cash equivalents               | 9,187,325,025          | 11,224,578,940         |
| Trade receivables and other receivables | 132,378,120,920        | 132,875,840,072        |
| <b>Total</b>                            | <b>141,565,445,945</b> | <b>144,100,419,012</b> |

**Financial liabilities**

|                                   | <u>30/09/2025</u>     | <u>01/01/2025</u>     |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trade payables and other payables | 36,354,768,296        | 55,012,723,414        |
| Accrued expenses                  | 63,333,560            | 129,500,000           |
| <b>Total</b>                      | <b>36,418,101,856</b> | <b>55,142,223,414</b> |

The Company presents and notes to the financial instruments in accordance with Circular No. 210/2009/TT-BTC dated 06 November 2009 of the Ministry of Finance. This Circular guides the application of International Accounting Standards on the presentation of financial statements and disclosure of information about financial instruments but does not provide specific guidance for the assessment and recognition of financial instruments by fair value. The Company disclosed the fair value of financial instruments in accordance with the guidance on disclosure of financial statements in Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance in the above notes.

**Financial risk management objectives**

The Company's operations are subject to credit and liquidity risk.

The Board of Management is responsible for setting the objectives and fundamental principles of financial risk management for the Company. The Board of Management establishes detailed policies such as risk identification and measurement, risk limits, and risk hedging strategies. Financial risk management is implemented by the finance department personnel.

The finance department personnel measure the actual level of risk against the limits set and prepare regular reports for the Board of Directors and the Board of Management to review. The following information is based on information received by the Board of Management.

### Credit risk

The Company's policy is to trade only with customers with good credit history and to obtain adequate and appropriate collateral to mitigate credit risk. For other financial assets, the Company's policy is to trade only with financial institutions and other counterparties with high credit ratings.

The maximum credit risk exposure for each group of financial assets is equal to the carrying amount of that group of financial instruments on the balance sheet. The Company's significant financial asset groups are bank deposits (demand and term), trade receivables, and other receivables.

The Company hedged against risks of trade receivables and other overdue receivables by provisioning in accordance with regulations. Other than the above, the Company does not have any other groups of overdue or impaired financial assets.

### Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The Company manages liquidity risk by maintaining appropriate cash reserves and cash equivalents, and loans with credit limits that the Board of Management assesses as sufficient to meet the Company's operational needs with the aim of mitigating the effects of inconsistent cash flow.

### Fair value measurement

The cost less provisions (if any) for trade receivables, loan receivables, other receivables, trade payables, accrued expenses, other payables, loans and obligations under finance leases is approximately equal to their fair value.

## 30. EVENTS OCCURRING AFTER THE END OF THE ACCOUNTING PERIOD

No unusual events occurred after the end of the accounting period that would affect the financial situation and operations of the Company, necessitating adjustments or disclosures in the financial statements for this period.

## 31. COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures on the Balance sheet are the figures on the audited financial statements for the fiscal year ended 31 December 2024.

The comparative figures on the Income statement and Cash flow statement are the figures on the financial statements for the period from 01 January 2024 to 30 September 2024.

Hue, 17 October 2025

Preparer

Nguyen Hoang Yen

Chief Accountant

Nguyen Hoang Yen

Director



Trương Phú Cường