

Số/No.: 3837 /HT1-TKy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2025  
Ho Chi Minh City, October 17, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XI MĂNG  
VICEM HÀ  
TIÊN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN  
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH,  
L=Quận 1, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M,  
ST=0301446422  
Reason:  
Location:  
Date: 2025-10-17 17:24:42

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

To:

- The State Securities Commission;
- Hochiminh Stock Exchange.

**1. Tên tổ chức: Công ty Cổ Phần Xi Măng VICEM Hà Tiên**

*Name of organization: VICEM Ha Tien Cement Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán: HT1

*Stock symbol: HT1*

- Địa chỉ trụ sở chính: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

*Head Office address: No. 604, Vo Van Kiet street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.*

- Điện thoại: (028) 38368363

Fax: (028) 38361278

*Tel.: (028) 38368363*

**2. Nội dung thông tin công bố/Content of disclosure:**

Báo cáo tài chính Quý III năm 2025, gồm: Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất, Giải trình kết quả kinh doanh Quý III năm 2025.

*Financial statements for the third quarter of 2025, including: Separate financial statements, Consolidated financial statements, Explanation of business results for the third quarter of 2025.*

**3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 17/10/2025 tại đường dẫn <https://www.vicemhatien.com.vn/quan-he-co-dong>.**

*This information was disclosed on the company's website on October 17, 2025 (date), as in the link <https://www.vicemhatien.com.vn/quan-he-co-dong>.*



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

*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Nơi nhận/Recipient:**

- Như trên;
- HĐQT (để b/cáo);
- Ban TGD (để b/cáo);
- BKS (để b/cáo);
- P.KTPC, P.TCKT (để p/hợp);
- Lưu/Archived: VT, Tky Cty.

**Người được UQ CBTT/  
Information disclosure authorized Person**



**Nguyễn Thị Thanh Vượng**





TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>2.132.295.894.049</b> | <b>1.903.995.283.234</b> |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền         | 110        | V.1         | 792.365.073.448          | 848.514.761.917          |
| 1. Tiền                                       | 111        |             | 302.365.073.448          | 348.010.052.607          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                 | 112        |             | 490.000.000.000          | 500.504.709.310          |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn                 | 120        | V.2         | 17.566.483.292           | 17.014.852.499           |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn            | 123        |             | 17.566.483.292           | 17.014.852.499           |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn              | 130        |             | 557.772.372.662          | 342.021.939.954          |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng           | 131        | V.3         | 215.357.411.974          | 240.158.234.166          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn           | 132        | V.4         | 281.151.398.459          | 39.264.959.715           |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                     | 136        | V.5         | 61.263.562.229           | 62.598.746.073           |
| IV. Hàng tồn kho                              | 140        | V.6         | 670.248.048.634          | 646.113.879.205          |
| 1. Hàng tồn kho                               | 141        |             | 680.692.445.845          | 656.799.316.365          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho             | 149        |             | (10.444.397.211)         | (10.685.437.160)         |
| V. Tài sản ngắn hạn khác                      | 150        |             | 94.343.916.013           | 50.329.849.659           |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 151        | V.10        | 63.316.585.635           | 30.872.305.027           |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ        | 152        |             | 31.027.330.378           | 19.456.982.703           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước   | 153        | V.14        | -                        | 561.929                  |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>6.005.107.337.031</b> | <b>6.319.360.390.914</b> |
| I. Các khoản phải thu dài hạn                 | 210        |             | 24.842.772.310           | 22.685.480.453           |
| 1. Phải thu dài hạn khác                      | 216        | V.5         | 24.842.772.310           | 22.685.480.453           |
| II. Tài sản cố định                           | 220        |             | 4.654.002.239.032        | 5.073.753.112.455        |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | V.7         | 4.036.402.977.646        | 4.432.838.028.375        |
| Nguyên giá                                    | 222        |             | 13.911.537.549.553       | 13.905.242.711.058       |
| Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (9.875.134.571.907)      | (9.472.404.682.683)      |
| 2. Tài sản cố định vô hình                    | 227        | V.8         | 617.599.261.386          | 640.915.084.080          |
| Nguyên giá                                    | 228        |             | 693.016.313.071          | 693.016.313.071          |
| Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (75.417.051.685)         | (52.101.228.991)         |
| III. Tài sản dở dang dài hạn                  | 240        |             | 654.321.912.230          | 526.184.269.240          |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 242        | V.9         | 654.321.912.230          | 526.184.269.240          |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn                  | 250        | V.2         | 33.369.000.000           | 36.484.000.000           |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác             | 253        |             | 56.000.000.000           | 56.000.000.000           |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn          | 254        |             | (22.631.000.000)         | (19.516.000.000)         |
| V. Tài sản dài hạn khác                       | 260        |             | 638.571.413.459          | 660.253.528.766          |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        | V.10        | 507.652.247.721          | 534.497.647.239          |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại             | 262        | V.19        | 13.262.242.482           | 12.048.302.483           |
| 3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |             | 117.615.073.645          | 113.640.619.670          |
| 4. Lợi thế thương mại                         | 269        |             | 41.849.611               | 66.959.374               |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      | <b>270</b> |             | <b>8.137.403.231.080</b> | <b>8.223.355.674.148</b> |

**Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

| NGUỒN VỐN                                           |             | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              |             | <b>300</b> |             | <b>3.133.616.894.686</b> | <b>3.348.030.896.424</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b>  |            |             | <b>3.111.461.366.959</b> | <b>3.327.002.972.589</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311         | V.12       |             | 1.070.045.233.089        | 1.130.188.504.916        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312         | V.13       |             | 60.783.251.422           | 75.684.116.525           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313         | V.14       |             | 124.800.954.472          | 28.191.984.961           |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314         |            |             | 125.185.938.497          | 102.292.690.328          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315         | V.15       |             | 68.621.563.823           | 10.635.740.111           |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318         | V.17       |             | 137.584.584.619          | 132.430.538.991          |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319         | V.16       |             | 286.526.461.502          | 223.151.050.239          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                | 320         | V.11       |             | 1.103.289.057.855        | 1.511.389.960.951        |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                       | 321         | V.18       |             | 56.023.371.390           | 922.267.989              |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322         |            |             | 78.600.950.290           | 112.116.117.578          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b>  |            |             | <b>22.155.527.727</b>    | <b>21.027.923.835</b>    |
| 1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 341         | V.19       |             | 276.070.093              | 276.070.093              |
| 2. Dự phòng phải trả dài hạn                        | 342         | V.18       |             | 21.879.457.634           | 20.751.853.742           |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           |             | <b>400</b> |             | <b>5.003.786.336.394</b> | <b>4.875.324.777.724</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b>  |            |             | <b>5.003.786.336.394</b> | <b>4.875.324.777.724</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411         | V.20       |             | 3.815.899.110.000        | 3.815.899.110.000        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>       | <i>411a</i> |            |             | <i>3.815.899.110.000</i> | <i>3.815.899.110.000</i> |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412         | V.20       |             | 70.877.131.506           | 70.877.131.506           |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                            | 418         | V.20       |             | 918.345.539.128          | 918.345.539.128          |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                | 421         |            |             | 188.815.296.314          | 60.446.262.724           |
| <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i> | <i>421a</i> |            |             | <i>271.624</i>           | <i>300.082.255</i>       |
| <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>                   | <i>421b</i> |            |             | <i>188.815.024.690</i>   | <i>60.146.180.469</i>    |
| 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                  | 429         |            |             | 9.849.259.446            | 9.756.734.366            |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                          |             | <b>440</b> |             | <b>8.137.403.231.080</b> | <b>8.223.355.674.148</b> |

TP.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2025

round

Nguyễn Thị Loan  
Người lập biểu

msy

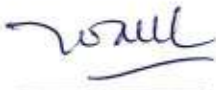
Nguyễn Nho Lương  
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Quốc Thắng  
Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
Quý III năm 2025

| Đơn vị tính: VND                                   |       |             |                   |                   |                   |                   |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | Thuyết minh | Quý III           |                   | Lũy kế từ đầu năm |                   |
|                                                    |       |             | Năm nay           | Năm trước         | Năm nay           | Năm trước         |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 2.037.179.231.580 | 1.766.590.157.873 | 5.838.515.572.099 | 5.399.861.084.114 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    | VI.1        | 170.672.777.738   | 128.498.212.680   | 454.296.117.609   | 358.566.891.005   |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    | VI.1        | 1.866.506.453.842 | 1.638.091.945.193 | 5.384.219.454.490 | 5.041.294.193.109 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 1.625.689.085.470 | 1.476.554.223.027 | 4.737.665.844.915 | 4.600.256.080.296 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 240.817.368.372   | 161.537.722.166   | 646.553.609.575   | 441.038.112.813   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 7.587.679.737     | 3.392.430.665     | 15.691.212.002    | 6.206.349.829     |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 23.678.790.061    | 32.726.563.858    | 67.618.506.238    | 75.495.678.413    |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | 9.681.890.214     | 11.083.806.260    | 34.990.112.135    | 41.179.301.514    |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | VI.5        | 46.002.203.099    | 40.876.067.536    | 136.686.656.062   | 126.978.193.908   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.6        | 70.171.542.932    | 65.726.466.229    | 206.555.651.505   | 202.731.475.383   |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |             | 108.552.512.017   | 25.601.055.208    | 251.384.007.772   | 42.039.114.938    |
| 11 Thu nhập khác                                   | 31    | VI.7        | 141.367.571       | 288.115.825       | 750.317.563       | 11.198.046.102    |
| 12 Chi phí khác                                    | 32    | VI.8        | 3.482.290.455     | 3.905.402.130     | 17.511.035.681    | 4.909.266.774     |
| 13 Lợi nhuận khác                                  | 40    |             | (3.340.922.884)   | (3.617.286.305)   | (16.760.718.118)  | 6.288.779.328     |
| 14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 50    |             | 105.211.589.133   | 21.983.768.903    | 234.623.289.654   | 48.327.894.266    |
| 15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành    | 51    |             | 21.043.677.609    | 3.777.807.146     | 46.929.679.883    | 9.049.980.187     |
| 16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại     | 52    | V.19        | (1.586.622.671)   | (4.451.248.356)   | (1.213.939.999)   | (4.530.625.059)   |
| 17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp        | 60    |             | 85.754.534.195    | 22.657.210.113    | 188.907.549.770   | 43.808.539.138    |
| 18 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ               | 61    |             | 85.661.459.262    | 22.548.789.895    | 188.815.024.690   | 43.699.497.385    |
| 19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát  | 62    |             | 93.074.933        | 108.420.218       | 92.525.080        | 109.041.753       |
| 20 Lãi cơ bản trên cổ phiếu                        | 70    |             | 224               | 59                | 495               | 115               |

  
Nguyễn Thị Loan  
Người lập biểu

  
Nguyễn Nho Lương  
Kế Toán Trưởng

TP. HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2025  
  
Nguyễn Quốc Thắng  
Tổng Giám Đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                        | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                 |           |             | QIII.2025                          | QIII.2024                |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |           |             |                                    |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                         | 01        |             | 234.623.289.654                    | 48.327.894.266           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                    |           |             |                                    |                          |
| - Khấu hao tài sản cố định                                                      | 02        |             | 433.532.681.360                    | 412.409.273.722          |
| - Các khoản dự phòng                                                            | 03        |             | 59.102.667.344                     | 474.866.007              |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có   | 04        |             | 198.876.797                        | 640.657.080              |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                   | 05        |             | (15.046.602.273)                   | (16.410.318.307)         |
| - Chi phí lãi vay                                                               | 06        | VI.4        | 34.990.112.135                     | 41.179.301.514           |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                | 08        |             | 747.401.025.017                    | 486.621.674.282          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                 | 09        |             | (236.963.284.082)                  | (121.093.160.917)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                       | 10        |             | (27.867.583.455)                   | 107.769.613.961          |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                 | 11        |             | 115.119.518.336                    | 19.284.676.200           |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                  | 12        |             | (5.598.881.090)                    | (103.663.973.726)        |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                           | 14        |             | (35.335.745.957)                   | (43.031.606.078)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                             | 15        |             | (20.314.143.138)                   | (3.010.138.301)          |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                        | 17        |             | (55.802.167.288)                   | (49.060.062.999)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                            | <b>20</b> |             | <b>480.638.738.343</b>             | <b>293.817.022.422</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |           |             |                                    |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác    | 21        |             | (143.616.828.500)                  | (155.738.558.490)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22        |             | 229.272.727                        | 12.186.358.569           |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23        |             | (551.630.793)                      | (650.902.930)            |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                          | 27        |             | 14.875.795.146                     | 5.224.792.205            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                | <b>30</b> |             | <b>(129.063.391.420)</b>           | <b>(138.978.310.646)</b> |

122  
C  
N  
G  
T  
I  
E  
N  
P  
H  
O  
C

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|---------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------------------|--------------------------|
|                                                         |           |             | QIII.2025                          | QIII.2024                |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>      |           |             |                                    |                          |
| 1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                 | 33        |             | 2.646.411.836.191                  | 3.127.078.206.212        |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay                              | 34        |             | (3.054.512.739.287)                | (3.391.113.280.272)      |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu              | 36        |             | (29.977.000)                       | (171.912.475.600)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>40</b> |             | <b>(408.130.880.096)</b>           | <b>(435.947.549.660)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong quý</b>                  | <b>50</b> |             | <b>(56.555.533.173)</b>            | <b>(281.108.837.884)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu quý</b>                 | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>848.514.761.917</b>             | <b>607.069.497.529</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61        |             | 405.844.704                        | (626.625.268)            |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối quý</b>                | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>792.365.073.448</b>             | <b>325.334.034.377</b>   |

TP.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2025

would

Nguyễn Thị Loan  
Người lập biểu

msf

Nguyễn Nho Lương  
Kế Toán Trưởng

TP.HCM, ngày 16 tháng 01 năm 2024

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XI MĂNG  
VICEM HÀ TIỀN**

M.S.D.N: 0301446422 - C.T.C.P  
CÁI LĂNG LÃNH - PHỐ CHÁNH LÃNH

Nguyễn Q

**Nguyễn Quốc Thắng**  
Tổng Giám Đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý III năm 2025****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất - chế biến.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Sản xuất và mua bán xi măng và các sản phẩm từ xi măng, vật liệu xây dựng (gạch, ngói, vữa xây tô, bê tông), clinker, nguyên vật liệu, vật tư xây dựng; xây dựng dân dụng; kinh doanh bất động sản (cho thuê văn phòng); xây dựng công trình giao thông (theo hình thức B.O.T); khai thác đá, cát, sỏi, và đất sét; và thu gom, xử lý rác thải, tái chế phế liệu.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**: 12 tháng
5. **Cấu trúc Công ty**:  
Vào ngày 30/9/2025, Công ty có một (01) công ty con như sau:
  - Tên công ty: Công ty TNHH Đầu tư phát triển Bất động sản Trường Thọ
  - Địa chỉ: Tầng 35, Tòa nhà The Nexus, Số 3A-3B Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP.HCM, Việt Nam
  - Tỷ lệ góp vốn: 65%
  - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 65%

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. **Kỳ kế toán năm**  
Kỳ kế toán năm của Công ty và công ty con áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư số 200"); Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư số 202") do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Nhóm Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200, Thông tư số 202 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.
3. **Hình thức sổ kế toán áp dụng**  
Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là hình thức kế toán trên máy vi tính

## CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

#### 4. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

#### IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

##### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

##### 2. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                                |                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nguyên vật liệu                | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.                                                                                                                               |
| Thành phẩm và sản phẩm dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

##### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

##### Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tư vấn, chi phí thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

### **3. Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### **4. Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

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

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

### **5. Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

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

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

#### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất được mua hoặc thuê bởi Nhóm Công ty. Thời gian hữu dụng của các quyền sử dụng đất được xác định hoặc có thời hạn hoặc vô thời hạn. Theo đó, các quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng có thời hạn, chủ yếu bao gồm tiền thuê đất được phân bổ theo thời gian thuê, trong khi các quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng vô thời hạn thì không được phân bổ.

#### ***Quyền thu phí giao thông***

Quyền thu phí giao thông là tài sản cố định vô hình có được từ hợp đồng B.O.T được ký giữa Công ty và các cơ quan chủ quản của Nhà nước. Nguyên giá của tài sản được xác định theo giá trị quyết toán của dự án trên cơ sở là các chi phí mà Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư vào dự án theo hợp đồng đã ký.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**6. Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (không bao gồm quyền thu phí giao thông) được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 5 - 50 năm |
| Máy móc và thiết bị      | 4 - 20 năm |
| Phương tiện vận tải      | 6 - 30 năm |
| Thiết bị văn phòng       | 3 - 8 năm  |
| Phần mềm vi tính         | 3 - 8 năm  |
| Bản quyền                | 3 - 8 năm  |
| Tài sản khác             | 5 - 25 năm |

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm) được quy định theo Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016.

**7. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng, hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**8. Các khoản đầu tư**

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác vào ngày kết thúc kỳ kế toán được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**9. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**10. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản và nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, Nhóm Công ty phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

#### **11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### **12. Dự phòng**

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

#### **13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **14. Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

##### *Quỹ đầu tư phát triển*

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

### *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

## **15. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

## **16. Ghi nhận doanh thu**

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

### *Doanh thu bán hàng*

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

### *Doanh thu đối với giao dịch bán hàng theo chương trình dành cho khách hàng truyền thống*

Doanh thu được ghi nhận là tổng số tiền phải thu hoặc đã thu trừ đi giá trị hợp lý của hàng hóa phải cung cấp miễn phí hoặc số phải chiết khấu, giảm giá cho người mua. Giá trị hợp lý của hàng hóa phải cung cấp miễn phí hoặc số phải chiết khấu, giảm giá cho người mua được ghi nhận là doanh thu chưa thực hiện. Khoản doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng khi:

- Đến hết thời hạn của chương trình mà người mua không đạt đủ điều kiện theo quy định của chương trình và không được hưởng hàng hóa miễn phí hoặc chiết khấu giảm giá; hoặc
- Người mua đạt được đủ điều kiện theo quy định của chương trình và Nhóm Công ty đã thực hiện xong nghĩa vụ.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

## **17. Thuế**

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành*

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

### **BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

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

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ trong tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                            | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ              |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                   | 3.599.790.066          | 1.295.987.425          |
| Tiền gửi ngân hàng         | 298.765.283.382        | 346.714.065.182        |
| Các khoản tương đương tiền | 490.000.000.000        | 500.504.709.310        |
| <b>Cộng</b>                | <b>792.365.073.448</b> | <b>848.514.761.917</b> |

**2. Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                    | Số cuối kỳ     |                | Số đầu kỳ      |                |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                    | Giá gốc        | Giá trị ghi sổ | Giá gốc        | Giá trị ghi sổ |
| <b>Ngắn hạn:</b>   |                |                |                |                |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 17.566.483.292 | 17.566.483.292 | 17.014.852.499 | 17.014.852.499 |

**b. Đầu tư tài chính dài hạn**

|                                             | Số cuối kỳ           |                       | Số đầu kỳ            |                       |
|---------------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                             | Số lượng<br>cổ phiếu | Giá trị               | Số lượng<br>cổ phiếu | Giá trị               |
| <b>Đầu tư vào các công ty khác</b>          |                      | <b>33.369.000.000</b> |                      | <b>36.484.000.000</b> |
| - Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành          | 2.310.000            | 42.000.000.000        | 2.310.000            | 42.000.000.000        |
| - Công ty Cổ phần VICEM Thạch cao xi măng   | 700.000              | 14.000.000.000        | 700.000              | 14.000.000.000        |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty khác |                      | (22.631.000.000)      |                      | (19.516.000.000)      |
| <b>Tổng cộng</b>                            |                      | <b>33.369.000.000</b> |                      | <b>36.484.000.000</b> |

**3. Phải thu khách hàng**

|                                                           | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ              |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Phải thu từ khách hàng                                    | 213.549.759.383        | 239.733.226.890        |
| - Công ty Cổ phần Siêu Thị Vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà | 77.995.764.878         | 83.552.369.654         |
| - Công ty TNHH Hòa Thành Tiến                             | 38.571.209.586         | 38.136.231.667         |
| - Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Bảo An Sài Gòn           | 33.136.782.191         | 32.381.733.831         |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Phương Nam                   | 28.429.998.975         | 28.913.971.791         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đức Thành             | 25.662.174.948         | 24.804.815.192         |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                      | 9.753.828.805          | 31.944.104.755         |
| Phải thu từ các bên liên quan                             | 1.807.652.591          | 425.007.276            |
| <b>Tổng cộng</b>                                          | <b>215.357.411.974</b> | <b>240.158.234.166</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**Chi tiết phải thu của các bên liên quan:**

|                                         | <b>Số cuối kỳ</b>    | <b>Số đầu kỳ</b>   |
|-----------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai | 352.910.678          | 339.155.135        |
| Công ty Cổ phần Logistics Vicem         | 1.423.400.844        | -                  |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long         | 31.341.069           | 85.852.141         |
| <b>Cộng</b>                             | <b>1.807.652.591</b> | <b>425.007.276</b> |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                                            | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu kỳ</b>      |
|------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Trả trước cho người bán                                    | 280.858.469.093        | 39.119.006.715        |
| - Công Ty CP Tập đoàn Long Thuận                           | 229.782.472.342        | -                     |
| - Hefei Cement Research & Design Institute Corporation Ltd | 843.861.281            | 7.487.041.151         |
| - Công Ty Cổ Phần XNK Thiết Bị và Công Nghệ                | 1.222.220.466          | 4.165.001.598         |
| - Công Ty Cổ Phần Đức Việt 568                             | 5.995.200.000          | 5.995.200.000         |
| Các khoản trả trước khác                                   | 43.014.715.004         | 21.471.763.966        |
| Trả trước cho các bên liên quan                            | 292.929.366            | 145.953.000           |
| <b>Tổng cộng</b>                                           | <b>281.151.398.459</b> | <b>39.264.959.715</b> |

**Chi tiết trả trước cho các bên liên quan:**

|                                          | <b>Số cuối kỳ</b>  | <b>Số đầu kỳ</b>   |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Công Ty Tư Vấn Đầu tư Phát Triển Xi măng | 292.929.366        | 145.953.000        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>292.929.366</b> | <b>145.953.000</b> |

**5. Phải thu khác****a. Ngắn hạn**

|                                      | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu kỳ</b>      |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền hỗ trợ nghỉ việc do di dời TNTĐ | 53.574.127.500        | 53.574.127.500        |
| Các khoản phải thu khác              | 7.689.434.729         | 9.024.618.573         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>61.263.562.229</b> | <b>62.598.746.073</b> |

**b. Dài hạn**

|                | <b>Số cuối kỳ</b> | <b>Số đầu kỳ</b> |
|----------------|-------------------|------------------|
| Ký quỹ dài hạn | 24.842.772.310    | 22.685.480.453   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**6. Hàng tồn kho**

|                                     | <b>Số cuối kỳ</b>      |                         | <b>Số đầu kỳ</b>       |                         |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                     | <b>Giá gốc</b>         | <b>Dự phòng</b>         | <b>Giá gốc</b>         | <b>Dự phòng</b>         |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 283.254.145.052        | (10.444.397.211)        | 355.863.133.894        | (10.685.437.160)        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 5.659.495.569          |                         | 4.316.982.598          |                         |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 16.274.029.119         |                         | 15.693.529.615         |                         |
| Thành phẩm                          | 375.504.776.105        |                         | 280.483.259.147        |                         |
| Hàng hóa                            | -                      |                         | 442.411.111            |                         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>680.692.445.845</b> | <b>(10.444.397.211)</b> | <b>656.799.316.365</b> | <b>(10.685.437.160)</b> |

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

|                               | <b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b> | <b>Máy móc, thiết bị</b> | <b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b> | <b>Thiết bị quản lý</b> | <b>Tài sản hữu hình khác</b> | <b>Cộng</b>               |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                               |                          |                                        |                         |                              |                           |
| <b>Số đầu kỳ</b>              | 3.607.833.929.909             | 9.225.119.108.172        | 315.882.388.952                        | 58.947.919.859          | 697.459.364.166              | 13.905.242.711.058        |
| Mua trong kỳ                  | -                             | 6.525.705.000            | 4.893.442.727                          | 1.234.915.300           | -                            | 12.654.063.027            |
| Đầu tư XD CB hoàn thành       | 1.109.600.747                 | -                        | -                                      | -                       | -                            | 1.109.600.747             |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>3.606.756.957.925</b>      | <b>9.226.817.329.912</b> | <b>320.395.119.391</b>                 | <b>60.108.778.159</b>   | <b>697.459.364.166</b>       | <b>13.911.537.549.553</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                               |                          |                                        |                         |                              |                           |
| <b>Số đầu kỳ</b>              | 1.999.976.742.898             | 6.716.373.444.193        | 280.468.115.279                        | 47.958.093.150          | 427.628.287.163              | 9.472.404.682.683         |
| Khấu hao trong kỳ             | 84.136.853.340                | 300.576.233.639          | 4.789.833.427                          | 2.638.445.009           | 18.050.383.488               | 410.191.748.903           |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>2.081.933.989.107</b>      | <b>7.012.122.194.572</b> | <b>284.877.236.418</b>                 | <b>50.522.481.159</b>   | <b>445.678.670.651</b>       | <b>9.875.134.571.907</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                               |                          |                                        |                         |                              |                           |
| <b>Số đầu kỳ</b>              | <b>1.607.857.187.011</b>      | <b>2.508.745.663.979</b> | <b>35.414.273.673</b>                  | <b>10.989.826.709</b>   | <b>269.831.077.003</b>       | <b>4.432.838.028.375</b>  |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>1.524.822.968.818</b>      | <b>2.214.695.135.340</b> | <b>35.517.882.973</b>                  | <b>9.586.297.000</b>    | <b>251.780.693.515</b>       | <b>4.036.402.977.646</b>  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

|                               | Quyền thu<br>phí giao<br>thông | Quyền sử<br>dụng đất | Bản quyền     | Chương<br>trình phần<br>mềm | TSCĐ vô<br>hình khác | Cộng            |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------|-----------------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                |                      |               |                             |                      |                 |
| Số đầu kỳ                     | 548.066.173.755                | 101.854.072.005      | 3.247.354.120 | 31.499.684.630              | 8.349.028.561        | 693.016.313.071 |
| Số cuối kỳ                    | 548.066.173.755                | 101.854.072.005      | 3.247.354.120 | 31.499.684.630              | 8.349.028.561        | 693.016.313.071 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                |                      |               |                             |                      |                 |
| Số đầu kỳ                     | 8.079.353.117                  | 9.717.048.615        | 3.247.354.120 | 28.542.756.212              | 2.514.716.927        | 52.101.228.991  |
| Hao mòn trong kỳ              | 21.326.541.464                 | 388.904.880          | -             | 884.964.625                 | 715.411.725          | 23.315.822.694  |
| Số cuối kỳ                    | 29.405.894.581                 | 10.105.953.495       | 3.247.354.120 | 29.427.720.837              | 3.230.128.652        | 75.417.051.685  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                |                      |               |                             |                      |                 |
| Số đầu kỳ                     | 539.986.820.638                | 92.137.023.390       | -             | 2.956.928.418               | 5.834.311.634        | 640.915.084.080 |
| Số cuối kỳ                    | 518.660.279.174                | 91.748.118.510       | -             | 2.071.963.793               | 5.118.899.909        | 617.599.261.386 |

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                                                                    | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ              |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Các dự án tại Bình Phước                                           | 159.253.561.661        | 69.553.790.129         |
| Dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên - Nhà máy xi măng Bình Phước | 200.505.175.327        | 200.505.175.327        |
| Các dự án tại Kiên Lương                                           | 261.109.323.413        | 234.405.695.588        |
| Khác                                                               | 33.453.851.829         | 21.719.608.196         |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>654.321.912.230</b> | <b>526.184.269.240</b> |

**10. Chi phí trả trước****a. Ngắn hạn**

|                  | Số cuối kỳ            | Số đầu kỳ             |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vật tư tiêu hao  | 41.443.712.851        | 28.280.271.417        |
| Chi phí sửa chữa | 16.338.618.520        | -                     |
| Chi phí bảo hiểm | 2.761.936.363         | 2.592.033.610         |
| Khác             | 2.772.317.901         | -                     |
| <b>Cộng</b>      | <b>63.316.585.635</b> | <b>30.872.305.027</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

| <b>b. Dài hạn</b>                      | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu kỳ</b>       |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản | 125.541.166.290        | 119.534.154.655        |
| Vật tư tiêu hao                        | 31.659.568.973         | 34.503.697.026         |
| Chi phí sửa chữa lớn                   | 37.557.193.839         | 38.305.689.103         |
| Chi phí giải phóng mặt bằng            | 107.333.505.781        | 110.096.463.499        |
| Chi phí bốc tăng phù, hồ lầy, hồ thu   | 105.712.059.038        | 127.156.835.315        |
| Chi phí hoạt động B.O.T Phú Hữu        | 50.290.296.504         | 52.358.158.913         |
| Khác                                   | 49.558.457.296         | 52.542.648.728         |
| <b>Cộng</b>                            | <b>507.652.247.721</b> | <b>534.497.647.239</b> |

**11. Vay ngắn hạn**

|              | <b>Số cuối kỳ</b>        |                              | <b>Trong kỳ</b>                       |                                    | <b>Số đầu kỳ</b>         |                              |
|--------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
|              | <b>Giá trị</b>           | <b>Số có khả năng trả nợ</b> | <b>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</b> | <b>Số tiền vay đã trả trong kỳ</b> | <b>Giá trị</b>           | <b>Số có khả năng trả nợ</b> |
| Vay ngắn hạn | 1.103.289.057.855        | 1.103.289.057.855            | 2.646.411.836.191                     | (3.054.512.739.287)                | 1.511.389.960.951        | 1.511.389.960.951            |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.103.289.057.855</b> | <b>1.103.289.057.855</b>     | <b>2.646.411.836.191</b>              | <b>(3.054.512.739.287)</b>         | <b>1.511.389.960.951</b> | <b>1.511.389.960.951</b>     |

**12. Phải trả người bán**

|                                | <b>Số cuối kỳ</b>        |                              | <b>Số đầu kỳ</b>         |                              |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|
|                                | <b>Giá trị</b>           | <b>Số có khả năng trả nợ</b> | <b>Giá trị</b>           | <b>Số có khả năng trả nợ</b> |
| Phải trả cho người bán         | 852.335.523.056          | 852.335.523.056              | 825.511.068.931          | 825.511.068.931              |
| Phải trả cho các bên liên quan | 217.709.710.033          | 217.709.710.033              | 304.677.435.985          | 304.677.435.985              |
| <b>Cộng</b>                    | <b>1.070.045.233.089</b> | <b>1.070.045.233.089</b>     | <b>1.130.188.504.916</b> | <b>1.130.188.504.916</b>     |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**Chi tiết phải trả các bên liên quan:**

|                                          | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu kỳ</b>       |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tổng công ty Xi măng Việt Nam            | 133.760.570.448        | 192.297.270.996        |
| Công ty Cổ phần Logistics Vicem          | 46.301.829.283         | 74.917.995.124         |
| Công ty Tư vấn Đầu Tư Phát Triển Xi măng | 451.426.934            | 451.426.934            |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao Bì Hải Phòng   | -                      | 613.440.000            |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch Cao Xi măng  | -                      | 1.090.485.990          |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long         | 29.336.381.602         | 20.183.747.309         |
| Công ty Cổ phần Vicem VLXD Đà Nẵng       | 6.736.178.646          | 12.014.549.856         |
| Công ty Cổ phần Cao Su Bến Thành         | 1.123.323.120          | 3.108.519.776          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>217.709.710.033</b> | <b>304.677.435.985</b> |

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                                                                | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu kỳ</b>      |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Người mua trả tiền trước                                       | 60.617.471.422        | 75.518.336.525        |
| - Văn phòng điều phối CT MTQG XD Nông Thôn mới Tỉnh Bình Phước | 13.172.824.380        | 13.172.824.380        |
| - Công ty TNHH Sản xuất Vôi – Thương mại – Dịch vụ Thống Nhất  | 1.797.923.802         | 12.194.643.864        |
| - Người mua trả tiền trước khác                                | 45.646.723.240        | 50.150.868.281        |
| Người mua trả tiền trước bên liên quan                         | 165.780.000           | 165.780.000           |
| <b>Tổng cộng</b>                                               | <b>60.783.251.422</b> | <b>75.684.116.525</b> |

**Chi tiết người mua trả tiền trước bên liên quan:**

|                                               | <b>Số cuối kỳ</b>  | <b>Số đầu kỳ</b>   |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc Tế | 165.780.000        | 165.780.000        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>165.780.000</b> | <b>165.780.000</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước****a. Phải nộp**

|                            | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu kỳ</b>      |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng      | 76.123.994.039         | 2.017.875.039         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 39.694.326.504         | 13.078.789.759        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 1.890.333.295          | 7.005.519.243         |
| Thuế tài nguyên            | 5.325.721.043          | 4.413.660.436         |
| Các loại thuế khác         | 1.766.579.591          | 1.676.140.484         |
| <b>Cộng</b>                | <b>124.800.954.472</b> | <b>28.191.984.961</b> |

**b. Phải thu**

|             | <b>Số cuối kỳ</b> | <b>Số đầu kỳ</b> |
|-------------|-------------------|------------------|
| Thuế khác   | -                 | 561.929          |
| <b>Cộng</b> | <b>-</b>          | <b>561.929</b>   |

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho các sản phẩm và dịch vụ tiêu thụ nội địa của Công ty là 8% và 10%.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**15. Chi phí phải trả**

|                | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu kỳ</b>      |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi vay        | 646.808.461           | 992.442.283           |
| Tiền thuê đất  | 32.243.609.700        | 1.099.483.824         |
| Tái chế bao bì | 3.652.551.338         | 4.934.915.005         |
| Khác           | 32.078.594.324        | 3.608.898.999         |
| <b>Cộng</b>    | <b>68.621.563.823</b> | <b>10.635.740.111</b> |

**16. Phải trả khác**

|                                     | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu kỳ</b>       |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Thu tiền dự án khu nhà ở CBCNV NMBP | 201.418.102.912        | 201.417.459.511        |
| Kinh phí công đoàn                  | 1.982.134.225          | 1.925.228.539          |
| Cổ tức phải trả                     | 45.023.647.500         | 6.894.633.400          |
| Các khoản phải trả khác             | 38.102.576.865         | 12.913.728.789         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>286.526.461.502</b> | <b>223.151.050.239</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIÊN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**17. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn thể hiện khoản doanh thu chưa thực hiện chủ yếu phát sinh từ chương trình khách hàng truyền thống.

**18. Dự phòng phải trả****a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

|                                    | Số cuối kỳ            | Số đầu kỳ          |
|------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Chi phí sửa chữa TSCĐ              | 55.563.072.322        | -                  |
| Phí cấp quyền khai thác khoáng sản | 460.299.068           | 922.267.989        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>56.023.371.390</b> | <b>922.267.989</b> |

**b. Dự phòng phải trả dài hạn**

|                             | Số cuối kỳ     | Số đầu kỳ      |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Chi phí phục hồi môi trường | 21.879.457.634 | 20.751.853.742 |

**19. Thuế thu nhập hoãn lại**

|                                                                                                        | Bảng cân đối kế toán  |                       | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                        | Số cuối kỳ            | Số đầu kỳ             | QIII.2025                            | QIII.2024              |
| Chi phí phải trả                                                                                       | 11.625.453.354        | 10.475.449.408        | (1.604.890.175)                      | (4.237.394.145)        |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                                                         | 1.717.958.069         | 1.747.805.218         | 2.329.393                            | -                      |
| Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | (81.168.941)          | (174.952.143)         | 15.938.111                           | (213.854.211)          |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>                                                                  | <b>13.262.242.482</b> | <b>12.048.302.483</b> |                                      |                        |
| Dự phòng đầu tư vào công ty con                                                                        | (276.070.093)         | (276.070.093)         |                                      |                        |
| <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>                                                                 | <b>(276.070.093)</b>  | <b>(276.070.093)</b>  |                                      |                        |
| <b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>                                                                  |                       |                       | <b>(1.586.622.671)</b>               | <b>(4.451.248.356)</b> |

**20. Vốn chủ sở hữu****Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                              | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vốn đầu tư của Nhà nước      | 3.041.025.880.000        | 3.041.025.880.000        |
| Vốn góp của các cổ đông khác | 774.873.230.000          | 774.873.230.000          |
| Thặng dư vốn cổ phần         | 70.877.131.506           | 70.877.131.506           |
| <b>Cộng</b>                  | <b>3.886.776.241.506</b> | <b>3.886.776.241.506</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

| <b>Các quỹ</b>                                                                                               | <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>Số đầu kỳ</b>         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển                                                                                        | 918.345.539.128          | 918.345.539.128          |
| <b>Cổ phiếu</b>                                                                                              | <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>Số đầu kỳ</b>         |
| Số lượng cổ phiếu phát hành                                                                                  | 381.589.911              | 381.589.911              |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                                                                       | 381.589.911              | 381.589.911              |
| - Cổ phiếu phổ thông                                                                                         | 381.589.911              | 381.589.911              |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                                                                            | -                        | -                        |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                                                                               | -                        | -                        |
| - Cổ phiếu phổ thông                                                                                         | -                        | -                        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                                                                            | -                        | -                        |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>                                                                       | <b>381.589.911</b>       | <b>381.589.911</b>       |
| - Cổ phiếu phổ thông                                                                                         | 381.589.911              | 381.589.911              |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                                                                            | -                        | -                        |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.                                                        |                          |                          |
| <b>21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>                                                          | <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>Số đầu kỳ</b>         |
| Nợ khó đòi đã xử lý                                                                                          | 1.395.687.412            | 1.395.687.412            |
| Ngoại tệ các loại:                                                                                           |                          |                          |
| Dollar Mỹ (USD)                                                                                              | 1.959.890                | 1.237.255                |
| Euro (EUR)                                                                                                   | 18                       | 34                       |
| <b>VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT</b> |                          |                          |
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                                             | <b>QIII.2025</b>         | <b>QIII.2024</b>         |
| Tổng doanh thu                                                                                               | 2.037.179.231.580        | 1.766.590.157.873        |
| - Xi măng, clinker                                                                                           | 1.992.426.187.844        | 1.757.364.123.882        |
| - Dịch vụ thu phí giao thông                                                                                 | 34.851.272.439           | 4.797.147.869            |
| - Cát ISO, khác                                                                                              | 9.901.771.297            | 4.428.886.122            |
| Các khoản giảm trừ doanh thu:                                                                                |                          |                          |
| - Chiết khấu thương mại                                                                                      | 170.672.777.738          | 128.498.212.680          |
| <b>Doanh thu thuần</b>                                                                                       | <b>1.866.506.453.842</b> | <b>1.638.091.945.193</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**2. Giá vốn hàng bán**

|                            | QIII.2025                | QIII.2024                |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Xi măng, clinker           | 1.613.472.701.506        | 1.467.376.744.149        |
| Dịch vụ thu phí giao thông | 9.458.451.302            | 1.192.322.485            |
| Cát ISO, khác              | 2.757.932.662            | 7.985.156.393            |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.625.689.085.470</b> | <b>1.476.554.223.027</b> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                        | QIII.2025            | QIII.2024            |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 4.724.706.715        | 845.519.144          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá  | 90.973.022           | 5.911.521            |
| Thu nhập từ cổ tức     | 2.772.000.000        | 2.541.000.000        |
| <b>Cộng</b>            | <b>7.587.679.737</b> | <b>3.392.430.665</b> |

**4. Chi phí tài chính**

|                                                   | QIII.2025             | QIII.2024             |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay                                   | 9.681.890.214         | 11.083.806.260        |
| Chiết khấu thanh toán                             | 11.260.523.050        | 11.047.275.800        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                              | 198.876.797           | 641.125.341           |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn        | 2.537.500.000         | 8.655.500.000         |
| Các khoản chi phí hoạt động đầu tư tài chính khác | -                     | 1.298.856.457         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>23.678.790.061</b> | <b>32.726.563.858</b> |

**5. Chi phí bán hàng**

|                           | QIII.2025             | QIII.2024             |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên         | 16.698.423.677        | 15.173.134.507        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 16.402.092.962        | 14.150.081.477        |
| Chi phí bán hàng khác     | 12.901.686.460        | 11.552.851.552        |
| <b>Cộng</b>               | <b>46.002.203.099</b> | <b>40.876.067.536</b> |

**6. Chi phí quản lý**

|                                   | QIII.2025             | QIII.2024             |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên                 | 27.587.568.809        | 24.046.778.789        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 17.942.251.093        | 15.245.521.045        |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 24.641.723.030        | 26.434.166.395        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>70.171.542.932</b> | <b>65.726.466.229</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIỀN**

Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

**7. Thu nhập khác**

|                                                  | QIII.2025          | QIII.2024          |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 170.807.127        | 288.115.825        |
| Thu nhập khác                                    | (29.439.556)       | -                  |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>141.367.571</b> | <b>288.115.825</b> |

**8. Chi phí khác**

|                 | QIII.2025            | QIII.2024            |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí tài trợ | 3.245.422.000        | 2.503.767.000        |
| Chi phí khác    | 236.868.455          | 1.401.635.130        |
| <b>Cộng</b>     | <b>3.482.290.455</b> | <b>3.905.402.130</b> |

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2025

  
Nguyễn Thị Loan  
Người lập biểu

  
Nguyễn Nho Lương  
Kế Toán Trưởng

  
Nguyễn Quốc Thắng  
Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀ TIẾN  
Địa chỉ: 604 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho quý III kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025  
Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                      | Đơn vị tính: VND       |                      |                       |                                   |                                 |                   |
|----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|                      | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng              |
| Số dư đầu năm trước  | 3.815.899.110.000      | 70.877.131.506       | 918.345.539.128       | 18.249.082.255                    | 9.540.495.315                   | 4.832.911.358.204 |
| Chia cổ tức          | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                               | -                 |
| Lợi nhuận trong năm  | -                      | -                    | -                     | 60.146.180.469                    | 216.239.051                     | 60.362.419.520    |
| Phân phối lợi nhuận  | -                      | -                    | -                     | (17.949.000.000)                  | -                               | (17.949.000.000)  |
| Số dư cuối năm trước | 3.815.899.110.000      | 70.877.131.506       | 918.345.539.128       | 60.446.262.724                    | 9.756.734.366                   | 4.875.324.777.724 |
| Số dư đầu năm nay    | 3.815.899.110.000      | 70.877.131.506       | 918.345.539.128       | 60.446.262.724                    | 9.756.734.366                   | 4.875.324.777.724 |
| Chia cổ tức          | -                      | -                    | -                     | (38.158.991.100)                  | -                               | (38.158.991.100)  |
| Lợi nhuận trong kỳ   | -                      | -                    | -                     | 188.815.024.690                   | 92.525.080                      | 188.907.549.770   |
| Phân phối lợi nhuận  | -                      | -                    | -                     | (22.287.000.000)                  | -                               | (22.287.000.000)  |
| Số dư cuối kỳ        | 3.815.899.110.000      | 70.877.131.506       | 918.345.539.128       | 188.815.296.314                   | 9.849.259.446                   | 5.003.786.336.394 |



