

Số/No.: 206 /HT1-TK

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2026  
Ho Chi Minh City, January 20, 2026

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

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 code: 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/Tel.: (028) 38368363 Fax: (028) 38361278

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

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

*Financial Statements for the Fourth Quarter of 2025, including: Separate Financial Statements, Consolidated Financial Statements, Explanation of business results for the Fourth Quarter of 2025.*

**3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/01/2026 tại đường dẫn <https://www.vicemhatien.com.vn/quan-he-co-dong>**

*This information was published on the company's website on January 20, 2026 (date), as in the link <https://www.vicemhatien.com.vn/quan-he-co-dong>.*

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây 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/Recipients:**

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

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



**Nguyễn Thị Thanh Vượng**

**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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 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>1.628.714.478.708</b>	<b>1.875.944.442.871</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>517.769.129.570</b>	<b>847.926.820.104</b>
1. Tiền	111		517.769.129.570	347.926.820.104
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	500.000.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>307.327.368.602</b>	<b>340.969.302.004</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	173.843.871.958	240.158.234.166
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	73.294.232.252	38.438.537.220
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	60.189.264.392	62.372.530.618
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>674.105.058.532</b>	<b>637.621.918.253</b>
1. Hàng tồn kho	141		684.481.875.073	648.307.355.413
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.376.816.541)	(10.685.437.160)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>129.512.922.004</b>	<b>49.426.402.510</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	55.965.997.458	30.872.305.927
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		63.383.898.844	18.554.097.483
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	10.163.025.702	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.961.485.656.969</b>	<b>6.337.413.081.074</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>26.796.856.223</b>	<b>22.685.480.453</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	26.796.856.223	22.685.480.453
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.545.785.513.620</b>	<b>5.073.753.112.455</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.934.231.541.812	4.432.838.028.375
<i>Nguyên giá</i>	222		13.891.879.344.375	13.905.242.711.058
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(9.957.647.802.563)	(9.472.404.682.683)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	611.553.971.808	640.915.084.080
<i>Nguyên giá</i>	228		695.580.706.635	693.016.313.071
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(84.026.734.827)	(52.101.228.991)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>697.243.471.423</b>	<b>526.184.269.240</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	697.243.471.423	526.184.269.240
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>50.510.020.633</b>	<b>54.603.649.534</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		19.500.000.000	19.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		56.000.000.000	56.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(24.989.979.367)	(20.896.350.466)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>641.149.795.070</b>	<b>660.186.569.392</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	529.238.378.054	534.497.647.239
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.19	12.085.628.149	12.048.302.483
3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263		99.825.788.867	113.640.619.670
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>7.590.200.135.677</b>	<b>8.213.357.523.945</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

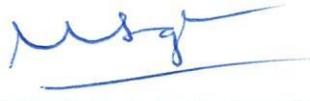
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		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	2.125.027.173.514	1.960.321.755.193	7.963.542.745.613	7.360.182.839.307
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	145.258.568.200	117.370.251.165	599.554.685.809	475.937.142.170
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	1.979.768.605.314	1.842.951.504.028	7.363.988.059.804	6.884.245.697.137
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.706.265.684.237	1.638.741.813.598	6.443.931.529.152	6.238.997.893.894
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		273.502.921.077	204.209.690.430	920.056.530.652	645.247.803.243
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.295.890.190	3.008.019.124	21.653.082.931	8.821.576.621
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	19.998.937.364	19.947.450.065	87.617.443.602	95.443.128.478
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.404.704.344	12.713.672.028	42.394.816.479	53.892.973.542
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	60.123.082.341	53.676.296.319	196.809.738.403	185.589.405.232
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	93.066.287.092	81.834.740.025	299.593.465.834	284.537.748.145
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		106.610.504.470	51.759.223.145	357.688.965.744	88.499.098.009
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.689.777.137	-	3.440.094.700	11.198.046.102
12. Chi phí khác	32	VI.8	(6.441.057.326)	14.350.671.110	11.069.768.812	19.259.937.884
13. Lợi nhuận khác	40		9.130.834.463	(14.350.671.110)	(7.629.674.112)	(8.061.891.782)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		115.741.338.933	37.408.552.035	350.059.291.632	80.437.206.227
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		29.539.004.416	13.582.945.385	76.402.594.955	23.422.981.493
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.19	1.176.614.333	2.432.490.002	(37.325.666)	(3.085.118.058)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>85.025.720.184</u>	<u>21.393.116.648</u>	<u>273.694.022.343</u>	<u>60.099.342.792</u>


Nguyễn Thị Loan  
Người lập biểu

Nguyễn Nho Lương  
Kế Toán Trưởng

TP. HCM, ngày 20 tháng 1 năm 2026



CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XI MĂNG  
VICEM HÀ TIÊN  
P. CẦU ÔNG LÃNH, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH

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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

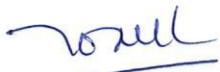
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			QIV.2025	QIV.2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>350.059.291.632</b>	<b>80.437.206.227</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		582.253.353.451	558.701.596.825
- Các khoản dự phòng	03		6.100.809.769	(30.845.978.448)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(11.834.163)	(880.231.755)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(22.402.027.078)	(18.116.766.319)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	42.394.816.479	53.892.973.542
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>958.394.410.090</b>	<b>643.188.800.072</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7.586.831.483)	115.665.258.686
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(22.359.688.857)	240.024.194.039
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		24.383.157.906	(174.705.603.278)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(19.834.423.246)	(119.976.092.912)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(42.581.557.077)	(55.510.393.425)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(25.744.648.893)	(13.339.539.057)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.172.000	272.485.456
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(67.830.739.320)	(63.705.899.860)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>796.841.851.120</b>	<b>571.913.209.721</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		(219.193.226.122)	(109.271.761.124)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		3.373.837.114	12.186.358.569
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.419.584.630	4.917.158.025
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(195.399.804.378)</b>	<b>(92.168.244.530)</b>



Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ** (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			QIV.2025	QIV.2024
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.967.621.127.295	3.813.711.880.178
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.861.240.541.503)	(3.880.357.503.411)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.177.667.800)	(172.344.136.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(931.797.082.008)</b>	<b>(238.989.760.033)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong quý</b>	<b>50</b>		<b>(330.355.035.266)</b>	<b>240.755.205.158</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu quý</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>847.926.820.104</b>	<b>606.296.854.233</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		197.344.732	874.760.713
<b>Tiền và tương đương tiền cuối quý</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>517.769.129.570</b>	<b>847.926.820.104</b>

TP.HCM, ngày 20 tháng 1 năm 2026



Nguyễn Thị Loan  
 Người lập biểu



Nguyễn Nho Lương  
 Kế Toán Trưởng

TP.HCM, ngày 20 tháng 1 năm 2026



CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 XI MĂNG  
**VICEM HÀ TIÊN**  
 P. CẦU LĂNG - T. PHƯỚC CHIMINH - TP. HỒ CHÍ MINH

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

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý IV năm 2025

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất - chế biến.
- 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.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** 12 tháng

#### II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Kỳ kế toán năm**  
Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Báo cáo tài chính 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

- Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư số 200") và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
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, 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 tổng hợp.
- 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.

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

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

## 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

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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 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.

### 3. Các khoản phải thu

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

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

### 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 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.

### 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 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.

#### *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 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.

33014  
CÔNG  
CỔ P  
XI M  
CEMI  
LÃNH

## 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

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### *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.

## 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 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 vào công ty con*

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

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

## **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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### **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 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. 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### **11. Dự phòng**

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 Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

#### **12. 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 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 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 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 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 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 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.

#### **13. 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 của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 Công ty.

##### *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.

## 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

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### 14. Ghi nhận doanh thu

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

#### 15. 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.

Thuế TNDN hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế TNDN hiện hành phải nộp khi 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 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.

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 kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử

**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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải 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.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	2.300.051.411	1.295.987.425
Tiền gửi ngân hàng	515.469.078.159	346.630.832.679
Các khoản tương đương tiền	-	500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>517.769.129.570</b>	<b>847.926.820.104</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính****Đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Giá trị
<b>Đầu tư vào công ty con</b>		<b>18.485.020.633</b>		<b>18.119.649.534</b>
- Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Trường Thọ	-	19.500.000.000	-	19.500.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con		(1.014.979.367)		(1.380.350.466)
<b>Đầu tư vào các công ty khác</b>		<b>32.025.000.000</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		(23.975.000.000)		(19.516.000.000)
<b>Tổng cộng</b>		<b>50.510.020.633</b>		<b>54.603.649.534</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

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**3. Phải thu khách hàng**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu từ khách hàng	171.252.319.025	239.733.226.890
- Công Ty Cổ Phần Siêu Thị Vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà	38.357.523.000	83.552.369.654
- Công Ty TNHH Hòa Thành Tiến	32.817.632.750	38.136.231.667
- Công Ty TNHH Thương mại Đầu tư Bảo An Sài Gòn	30.540.140.641	32.381.733.831
- Công Ty Cổ Phần Thương mại Phương Nam	27.531.840.003	28.913.971.791
- Công Ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Đức Thành	28.139.894.524	24.804.815.192
- Các khoản phải thu khách hàng khác	13.865.288.107	31.944.104.755
Phải thu từ các bên liên quan	2.591.552.933	425.007.276
<b>Tổng cộng</b>	<b>173.843.871.958</b>	<b>240.158.234.166</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	1.059.129.943	339.155.135
Công ty Cổ phần Logistics Vicem	1.423.400.844	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	109.022.146	85.852.141
<b>Cộng</b>	<b>2.591.552.933</b>	<b>425.007.276</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán	73.001.302.886	38.292.584.220
- Hefei Cement Research & Design Institute Corporation Ltd	843.861.281	7.487.041.151
- Công Ty Cổ phần XNK Thiết Bị và Công Nghệ	-	4.165.001.598
- Công Ty Cổ Phần Đức Việt 568	5.995.200.000	5.995.200.000
- Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn DAT	11.262.158.352	-
- Công Ty Cổ Phần Kiến Trúc Xây Dựng Và Thương Mại Top House	7.971.500.000	-
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Năng Lượng Bình Minh	10.229.278.220	-
- Công Ty Cổ phần Thiết kế Công nghiệp và Hệ thống Kỹ thuật Lilama 69-3	15.797.460.606	-
- Các khoản trả trước khác	20.901.844.427	20.645.341.471
Trả trước cho các bên liên quan	292.929.366	145.953.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>73.294.232.252</b>	<b>38.438.537.220</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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>

**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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5. Phải thu khác****a. Ngắn hạn**

Tiền hỗ trợ nghỉ việc do di dời TNTĐ

**Số cuối kỳ****Số đầu kỳ**

53.574.127.500

53.574.127.500

Các khoản phải thu khác

6.615.136.892

8.798.403.118

**Cộng****60.189.264.392****62.372.530.618****b. Dài hạn**

Ký quỹ dài hạn

**Số cuối kỳ****Số đầu kỳ**

26.796.856.223

22.685.480.453

**6. Hàng tồn kho****Số cuối kỳ****Số đầu kỳ****Giá gốc****Dự phòng****Giá gốc****Dự phòng**

Nguyên liệu, vật liệu

343.327.899.672

(10.376.816.541)

355.863.133.894

(10.685.437.160)

Công cụ, dụng cụ

3.790.303.927

4.316.982.598

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

8.968.633.600

7.201.568.663

Thành phẩm

328.395.037.874

280.483.259.147

Hàng hóa

-

442.411.111

**Cộng****684.481.875.073****(10.376.816.541)****648.307.355.413****(10.685.437.160)****7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình****Nhà cửa, vật kiến trúc****Máy móc, thiết bị****Phương tiện vận tải, truyền dẫn****Thiết bị quản lý****Tài sản hữu hình khác****Cộng**

Nguyên giá

**Số đầu kỳ**

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

651.360.000

14.023.191.572

5.499.742.727

1.234.915.300

-

21.409.209.599

Đầu tư XD/CB

28.084.008.797

869.450.101

-

-

-

28.953.458.898

hoàn thành

(4.307.686.207)

(18.686.994.291)

(40.137.823.795)

(593.530.887)

-

(63.726.035.180)

Thanh lý, nhượng bán

-

-

-

-

-

-

**Số cuối kỳ****3.632.261.612.499****9.221.324.755.554****281.244.307.884****59.589.304.272****697.459.364.166****13.891.879.344.375****Giá trị hao mòn lũy kế****Số đầu kỳ**

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

113.330.815.731

401.631.886.706

6.405.868.260

3.568.542.296

24.025.076.467

548.962.189.460

Thanh lý, nhượng bán

(4.300.720.607)

(18.686.994.291)

(40.137.823.795)

(593.530.887)

-

(63.719.069.580)

**Số cuối kỳ****2.109.006.838.022****7.099.318.336.608****246.736.159.744****50.933.104.559****451.653.363.630****9.957.647.802.563****Giá trị còn lại****Số đầu kỳ**

1.607.857.187.011

2.508.745.663.979

35.414.273.673

10.989.826.709

269.831.077.003

4.432.838.028.375

**Số cuối kỳ****1.523.254.774.477****2.122.006.418.946****34.508.148.140****8.656.199.713****245.806.000.536****3.934.231.541.812**

**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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Quyền thu phí giao thông	Quyền sử dụng đất	Bản quyền	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô 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
Mua trong kỳ	-	-	-	2.402.000.000	3.416.000.000	5.818.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(1.464.097.876)	(1.789.508.560)	-	-	-	(3.253.606.436)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>546.602.075.879</b>	<b>100.064.563.445</b>	<b>3.247.354.120</b>	<b>33.901.684.630</b>	<b>11.765.028.561</b>	<b>695.580.706.635</b>
<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	31.115.451.488	519.964.395	-	1.190.597.892	968.669.430	33.794.683.205
Thanh lý, nhượng bán	(79.668.809)	(1.789.508.560)	-	-	-	(1.869.177.369)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>39.115.135.796</b>	<b>8.447.504.450</b>	<b>3.247.354.120</b>	<b>29.733.354.104</b>	<b>3.483.386.357</b>	<b>84.026.734.827</b>
<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
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>507.486.940.083</b>	<b>91.617.058.995</b>	<b>-</b>	<b>4.168.330.526</b>	<b>8.281.642.204</b>	<b>611.553.971.808</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các dự án tại Bình Phước	175.467.699.878	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	280.928.108.171	234.405.695.588
Khác	40.342.488.047	21.719.608.196
<b>Cộng</b>	<b>697.243.471.423</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	53.455.873.656	28.280.271.417
Chi phí bảo hiểm	2.510.123.802	2.592.033.610
<b>Cộng</b>	<b>55.965.997.458</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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 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	140.970.689.757	119.534.154.655
Vật tư tiêu hao	34.113.469.499	34.503.697.026
Chi phí sửa chữa lớn	32.436.588.832	38.305.689.103
Chi phí giải phóng mặt bằng	106.412.519.874	110.096.463.499
Chi phí bốc tâng phủ, hồ lắng, hồ thu	117.277.424.905	127.156.835.315
Chi phí hoạt động B.O.T Phú Hữu	49.339.415.498	52.358.158.913
Khác	48.688.269.689	52.542.648.728
<b>Cộng</b>	<b>529.238.378.054</b>	<b>534.497.647.239</b>

**11. Vay ngắn hạn và vay dài hạn****a. 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	589.338.686.137	589.338.686.137	2.939.189.266.689	(3.861.240.541.503)	1.511.389.960.951	1.511.389.960.951
<b>Cộng</b>	<b>589.338.686.137</b>	<b>589.338.686.137</b>	<b>2.939.189.266.689</b>	<b>(3.861.240.541.503)</b>	<b>1.511.389.960.951</b>	<b>1.511.389.960.951</b>

**b. Vay dài 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>
Trên 1 năm đến 5 năm	28.431.860.606	28.431.860.606	28.431.860.606	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>28.431.860.606</b>	<b>28.431.860.606</b>	<b>28.431.860.606</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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	896.167.311.185	896.167.311.185	825.511.068.931	825.511.068.931
Phải trả cho các bên liên quan	212.417.041.240	212.417.041.240	304.677.435.985	304.677.435.985
<b>Cộng</b>	<b>1.108.584.352.425</b>	<b>1.108.584.352.425</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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 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	112.291.918.872	192.297.270.996
Công Ty Cổ Phần Logistics VICEM	63.843.980.875	74.917.995.124
Công Ty Tư Vấn Đầu Tư Phát Triển Xi măng	257.061.993	451.426.934
Công Ty Cổ Phần Vicem Bao Bì Hải Phòng	2.396.468.106	613.440.000
Công Ty Cổ Phần VICEM Thạch Cao Xi măng	2.742.467.574	1.090.485.990
Công Ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	18.631.290.135	20.183.747.309
Công Ty Cổ Phần VICEM VLXD Đà Nẵng	10.752.393.405	12.014.549.856
Công Ty Cổ Phần Cao Su Bến Thành	1.501.460.280	3.108.519.776
<b>Cộng</b>	<b><u>212.417.041.240</u></b>	<b><u>304.677.435.985</u></b>

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Người mua trả tiền trước	120.280.444.038	75.518.336.525
- Công ty TNHH Đầu tư thương mại Thanh Trí	46.846.268.020	3.642.165.572
- Văn phòng điều phối CT MTQG XD Nông Thôn mới Tỉnh Bình Phước	-	13.172.824.380
- Công ty TNHH Sản xuất Vôi – Thương mại – Dịch vụ Thống Nhất	2.789.763.434	12.194.643.864
- Người mua trả tiền trước khác	70.644.412.584	46.508.702.709
Người mua trả tiền trước bên liên quan	193.410.000	165.780.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>120.473.854.038</u></b>	<b><u>75.684.116.525</u></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	<u>193.410.000</u>	<u>165.780.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>193.410.000</u></b>	<b><u>165.780.000</u></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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng	3.281.629.825	2.017.875.039
Thuế thu nhập doanh nghiệp	63.582.279.356	12.924.333.294
Thuế thu nhập cá nhân	2.711.820.759	7.005.519.243
Thuế tài nguyên	5.719.837.686	4.413.660.436
Các loại thuế khác	<u>1.967.655.354</u>	<u>1.676.140.484</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>77.263.222.980</u></b>	<b><u>28.037.528.496</u></b>

**b. Phải thu**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền thuê đất	<u>10.163.025.702</u>	-
<b>Cộng</b>	<b><u>10.163.025.702</u></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**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Lãi vay	1.031.159.488	992.442.283
Tiền thuê đất	96.617.617	1.099.483.824
Tái chế bao bì	5.415.022.556	4.934.915.005
Khác	<u>4.408.995.070</u>	<u>3.588.898.999</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>10.951.794.731</u></b>	<b><u>10.615.740.111</u></b>

**16. Phải trả khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thu tiền dự án khu nhà ở CBCNV NMBP	201.418.319.952	201.417.459.511
Kinh phí công đoàn	1.969.966.437	1.925.228.539
Cổ tức phải trả	6.875.956.700	6.894.633.400
Các khoản phải trả khác	<u>12.631.801.179</u>	<u>12.913.728.789</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>222.896.044.268</u></b>	<b><u>223.151.050.239</u></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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 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
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	1.161.756.592	922.267.989
<b>Cộng</b>	<b>1.161.756.592</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	22.828.166.626	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	QIV.2025	QIV.2024
Chi phí phải trả	10.407.139.026	10.475.449.408	1.218.314.328	2.363.875.495
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.717.958.069	1.747.805.218	-	(231.662.690)
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(39.468.946)	(174.952.143)	(41.699.995)	300.277.197
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>12.085.628.149</b>	<b>12.048.302.483</b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>1.176.614.333</b>	<b>2.432.490.002</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>

**Các quỹ**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Quỹ đầu tư phát triển	918.345.539.128	918.345.539.128

**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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Cổ phiếu**

	<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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>381.589.911</i>	<i>381.589.911</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>381.589.911</b>	<b>381.589.911</b>
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>381.589.911</i>	<i>381.589.911</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

**21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<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)	778.526	1.237.255
Euro (EUR)	13	34

030  
CỔ  
CỔ  
XI  
CEM  
LÃNH

**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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>QIV.2025</b>	<b>QIV.2024</b>
Tổng doanh thu	2.125.027.173.514	1.960.321.755.193
- Xi măng, clinker	2.068.351.607.863	1.926.970.275.325
- Dịch vụ thu phí giao thông	43.742.948.295	31.240.768.692
- Cát ISO, khác	12.932.617.356	2.110.711.176
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
- Chiết khấu thương mại	145.258.568.200	117.370.251.165
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.979.768.605.314</b>	<b>1.842.951.504.028</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>QIV.2025</b>	<b>QIV.2024</b>
Xi măng, clinker	1.692.062.084.421	1.628.795.642.351
Dịch vụ thu phí giao thông	11.822.542.771	8.424.333.662
Cát ISO, khác	2.381.057.045	1.521.837.585
<b>Cộng</b>	<b>1.706.265.684.237</b>	<b>1.638.741.813.598</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>QIV.2025</b>	<b>QIV.2024</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.877.808.745	2.099.152.315
Lãi chênh lệch tỷ giá	418.081.445	884.170.809
Chiết khấu thanh toán được hưởng	-	24.696.000
<b>Cộng</b>	<b>6.295.890.190</b>	<b>3.008.019.124</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>QIV.2025</b>	<b>QIV.2024</b>
Chi phí lãi vay	7.404.704.344	12.713.672.028
Chiết khấu thanh toán	11.609.706.200	10.738.940.650
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.897.919	(13.075.804)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	978.628.901	(3.492.086.809)
<b>Cộng</b>	<b>19.998.937.364</b>	<b>19.947.450.065</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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

	QIV.2025	QIV.2024
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	18.528.767.596	16.554.688.553
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.942.044.956	15.918.436.410
Chi phí bán hàng khác	<u>22.652.269.789</u>	<u>21.203.171.356</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>60.123.082.341</u></b>	<b><u>53.676.296.319</u></b>
<b>6. Chi phí quản lý</b>		
Chi phí nhân viên	32.185.279.088	27.970.871.415
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.919.944.796	18.111.564.871
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	<u>42.961.063.208</u>	<u>35.752.303.739</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>93.066.287.092</u></b>	<b><u>81.834.740.025</u></b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.811.635.321	-
Thu nhập khác	<u>878.141.816</u>	<u>-</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>2.689.777.137</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
Chi phí tài trợ	(7.130.189.019)	14.332.688.147
Chi phí khác	<u>689.131.693</u>	<u>17.982.963</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>(6.441.057.326)</u></b>	<b><u>14.350.671.110</u></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**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

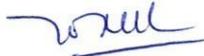
---

**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.

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2026



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 TIÊN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Phụ lục 1: 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	Cộng
Số dư đầu năm trước	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	18.505.030.653	4.823.626.811.287
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	60.099.342.792	60.099.342.792
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(17.949.000.000)	(17.949.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.815.899.110.000</b>	<b>70.877.131.506</b>	<b>918.345.539.128</b>	<b>60.655.373.445</b>	<b>4.865.777.154.079</b>
Số dư đầu năm nay	3.815.899.110.000	70.877.131.506	918.345.539.128	60.655.373.445	4.865.777.154.079
Chia cổ tức	-	-	-	(38.158.991.100)	(38.158.991.100)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	273.694.022.343	273.694.022.343
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(22.287.000.000)	(22.287.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.815.899.110.000</b>	<b>70.877.131.506</b>	<b>918.345.539.128</b>	<b>273.903.404.688</b>	<b>5.079.025.185.322</b>

