



QNC
corporation

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG & XÂY DỰNG QUẢNG NINH

📍 Khu Hợp Thành, Phường Yên Từ, Tỉnh Quảng Ninh

☎ (+84) 203.3668355 - 3854143 | (+84) 203.3668354 - 3668392

✉ vanphongqnc@cement.com.vn - kinhdoanh@cement.com.vn 🌐 cement.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III NĂM 2025

- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh
- Bảng cân đối kế toán
- Bảng thuyết minh Báo cáo tài chính
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

ĐVT : VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.144.356.165.707	805.699.998.977
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.447.906.667	13.630.673.712
1. Tiền	111	VI.1	9.447.906.667	13.630.673.712
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.500.000.000	2.500.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.500.000.000	2.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		594.252.849.847	539.289.135.764
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	196.369.326.729	290.271.756.362
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		417.585.364.316	266.061.228.336
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	3.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	15.244.921.948	14.902.914.212
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(34.946.763.146)	(34.946.763.146)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		505.456.418.492	246.104.938.247
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	522.366.575.743	263.639.632.464
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(16.910.157.251)	(17.534.694.217)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		32.698.990.701	4.175.251.254
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13	10.808.519.355	966.405.527
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.846.320.883	3.208.845.727
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153		44.150.463	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14	-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		940.792.962.532	929.394.610.229
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.518.544.802	8.091.209.551
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.13	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		200.000.000	220.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	8.318.544.802	7.871.209.551
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		794.280.455.833	832.917.008.773
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	794.280.455.833	832.917.008.773
- Nguyên giá	222		2.286.680.708.825	2.210.228.170.093

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.492.400.252.992)	(1.377.311.161.320)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	-	-
- Nguyên giá	228		1.040.600.000	1.040.600.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.040.600.000)	(1.040.600.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		78.806.486.111	29.222.070.887
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		3.584.552.562	3.584.552.562
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.8	75.221.933.549	25.637.518.325
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2	40.660.900.000	40.660.900.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.424.000.000	1.424.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.622.033.500	7.622.033.500
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.635.133.500)	(1.635.133.500)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		33.250.000.000	33.250.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		18.526.575.786	18.503.421.018
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	11.476.927.056	11.564.326.168
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263		7.049.648.730	6.939.094.850
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14	-	-
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		2.085.149.128.239	1.735.094.609.206
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		1.385.572.423.026	1.050.201.179.824
I. Nợ ngắn hạn	310		1.203.100.730.365	860.050.152.212
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	131.486.010.532	182.016.537.910
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		25.566.902.810	614.996.455
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	VI.17	20.168.173.163	24.102.005.123
4. Phải trả người lao động	314		34.849.949.908	30.180.161.688
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	1.243.936.440	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	58.472.390.214	64.063.608.610
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	928.212.836.205	559.072.842.426
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.100.531.093	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		182.471.692.661	190.151.027.612
1. Phải trả người bán dài hạn	331	VI.16	44.973.792.190	44.973.792.190
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18	-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.20	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19	2.795.619.245	4.144.984.095
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	130.875.253.883	137.448.198.567
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.827.027.343	3.584.052.760
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		699.576.705.213	684.893.429.382
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	699.576.705.213	684.893.429.382
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.044.290.480	2.077.290.480
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.894.390.964)	(1.894.390.964)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.575.440.604	10.113.270.078
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		81.851.365.093	74.597.259.788
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		63.404.003.999	31.373.696.070
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.447.361.094	43.223.563.718
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		2.085.149.128.239	1.735.094.609.206

Quảng Ninh, ngày 31 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Tuyền

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Anh

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên và đóng dấu)



Tô Ngọc Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH RIÊNG

(Dạng đầy đủ)

Quý III năm 2025

ĐVT:ĐVN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III-2025		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	471.924.278.889	378.067.835.403	1.354.022.288.348	1.144.132.557.633
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		254.458.802	854.347.593	1.450.564.074	2.040.573.870
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		471.669.820.087	377.213.487.810	1.352.571.724.274	1.142.091.983.763
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	443.808.467.314	348.084.081.941	1.246.928.673.907	1.012.131.691.947
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		27.861.352.773	29.129.405.869	105.643.050.367	129.960.291.816
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	479.317.731	317.728.329	1.470.599.662	1.094.237.128
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	9.202.011.490	9.277.853.318	40.455.797.973	35.137.645.850
Trong đó : - Chi phí lãi vay	23		8.984.501.940	9.187.987.818	30.517.062.274	32.987.158.500
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8	721.279.684	148.304.002	1.763.241.260	1.275.969.610
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	15.782.153.435	15.188.511.289	45.550.253.957	46.409.155.111
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)	30		2.635.225.895	4.832.465.589	19.344.356.839	48.231.758.373
11. Thu nhập khác	31	VII.6	529.204.961	86.439.980	6.629.490.319	1.242.916.946
12. Chi phí khác	32	VII.7	484.843.836	225.218.335	1.868.776.711	3.836.070.295
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		44.361.125	(138.778.355)	4.760.713.608	(2.593.153.349)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.679.587.020	4.693.687.234	24.105.070.447	45.638.605.024
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	1.244.434.388	1.623.449.681	5.657.709.353	10.301.099.279
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.435.152.632	3.070.237.553	18.447.361.094	35.337.505.745
17.1. Lợi nhuận sau thuế chia cho các cổ đông liên doanh			-	-	-	-
17.2. Lợi nhuận sau thuế chia cho các cổ đông Công ty			1.435.152.632	3.070.237.553	18.447.361.094	35.337.505.745
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Quảng Ninh, ngày 31 tháng 10 năm 2025

Lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyền



Nguyễn Ngọc Anh



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III Năm 2025

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm tới quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		24.105.070.447	45.638.605.024
2. Điều chỉnh cho các khoản			152.574.563.954	145.773.576.642
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		115.039.867.702	110.011.983.433
- Các khoản dự phòng	03		(381.562.383)	1.612.383.226
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		8.869.796.023	2.010.415.350
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.470.599.662)	(848.363.867)
- Chi phí lãi vay	06		30.517.062.274	32.987.158.500
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		176.679.634.401	191.412.181.666
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(76.097.184.844)	(86.381.437.469)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(259.131.273.190)	(44.630.297.644)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(31.407.877.337)	27.791.188.736
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(9.754.714.716)	6.990.296.713
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(27.485.104.490)	(33.342.653.776)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.685.350.141)	(19.898.350.066)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(320.554.170)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>		<i>-439.207.424.487</i>	<i>41.940.928.160</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(122.369.164.388)	(46.885.877.118)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	25.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(14.970.000.000)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm tới quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.020.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		91.801.716	4.481.075.256
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>-119.257.362.672</i>	<i>-57.349.801.862</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.357.413.359.218	823.367.837.145
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.003.136.339.104)	(854.963.360.452)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>354.277.020.114</i>	<i>-31.595.523.307</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		-4.182.767.045	-47.004.397.009
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.630.673.712	58.467.338.466
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		9.447.906.667	11.462.941.457

Quảng Ninh, ngày 31 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Tuyền

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Anh

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Tô Ngọc Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2025

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn :

Công ty Cổ phần Xi Măng và Xây Dựng Quảng Ninh là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước Công ty Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh theo Quyết định số 497 ngày 04 tháng 02 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

2. Lĩnh vực kinh doanh :

Sản xuất vật liệu xây dựng và kinh doanh dịch vụ theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 5700100263 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 28 tháng 3 năm 2005 và thay đổi lần thứ 26 ngày 28 tháng 7 năm 2022

3. Ngành nghề kinh doanh:

Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Sản xuất, truyền tải và phân phối điện; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Khai thác và thu gom than non; Xây dựng công trình công ích; Hoàn thiện công trình xây dựng; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Khai thác và thu gom than cứng; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác...

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến BCTC:

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và phân phối xi măng. Do ảnh hưởng của thị trường tiêu thụ trong nước, chính sách thay đổi, giá các nguyên vật liệu biến động nhiều, Dây truyền sản xuất đã ổn định nhưng tiêu thụ thị trường nội địa giảm. Công ty chủ yếu xuất khẩu ra nước ngoài

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Trụ sở chính của Công ty tại Khu Hợp Thành, Phường Yên Tử, Tỉnh Quảng Ninh. Vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 đồng (tương đương 60.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng)

Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Nhà máy Xi măng Lam Thạch II	Khu Hợp Thành, Phường Yên Tử, Tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất, kinh doanh xi măng
Xí nghiệp xây lắp mỏ Uông Bí	Khu Nội Hoàng Đông, Phường Hoàng Quế, Tỉnh Quảng Ninh	Khai thác than
Trung tâm Tư vấn Thiết kế, Giám sát và Quản lý dự án đầu tư	Khu Hợp Thành, Phường Yên Tử, Tỉnh Quảng Ninh	Tư vấn thiết kế giám sát và Quản lý dự án đầu tư

Công ty có các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2025 bao gồm:

Tên công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền BQ
- Công ty CP Thương Mại Sông Sinh	2.500.000.000	57,00%	57,00%

Công ty công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/09/2025 bao gồm :

Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền BQ
----------------------	--------------	---------------	----------------

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán: Niên độ Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

Kỳ kế toán Quý 3/2025 bắt đầu từ ngày 01/07 đến ngày 30/09/2025

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng : trong ghi chép kế toán là đồng Việt nam (VNĐ)

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng : Công ty áp dụng Chế độ kế toán Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chứng từ

3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam)

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán :

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản người mua ứng trước và ứng trước cho người bán, doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền;

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 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.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

- Chứng khoán kinh doanh;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay;
- Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
- Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
- Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền; Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu. Đối với hoạt động xây lắp chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, đối với hoạt động sản xuất xi măng là chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp bình quân gia quyền

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

- Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

- Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
+ Máy móc, thiết bị	05 - 15
+ Phương tiện vận tải	06 - 12
+ Thiết bị văn phòng	03 - 08
+ Các tài sản khác	10 - 30
+ Quyền sử dụng đất	10 - 30

- TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

- Nguyên tắc xác định khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng;
- Nguyên tắc xác định khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

- Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

b) Việc phân loại các khoản phải trả là: phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác.

c) Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

d) Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán phải ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

đ) Kế toán phải xác định các khoản phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ để đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

a) Được phản ánh qua các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp.

b) Doanh nghiệp theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

c) Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

d) Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

e) Doanh nghiệp hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ v.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghiệp vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính hoặc tại ngày kết thúc giữa niên độ

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm doanh thu chưa thực hiện của doanh nghiệp trong kỳ kế toán. Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị 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.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng;

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

- + Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ:

+ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- + Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

- Doanh thu hoạt động tài chính;

+ Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

- Doanh thu hợp đồng xây dựng.

+ Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành. Công ty ghi nhận doanh thu theo nguyên tắc sau: Doanh thu được ghi nhận khi có quyết toán công trình hoàn thành theo từng giai đoạn và được chủ đầu tư chấp nhận thanh toán theo quyết toán đó.

+ Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán (được khách hàng chấp nhận nếu quy định điều khoản này trong hợp đồng xây dựng) được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

+ Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này phát sinh.

+ Khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng, khoản lỗ ước tính được ghi nhận ngay vào chi phí.

- Thu nhập khác

+ Thu nhập khác quy định theo Chuẩn mực kế toán số 14 (Ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001) bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu, gồm: Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ; Thu tiền phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng; Thu tiền bảo hiểm được bồi thường; Thu được các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước; Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập; Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại; Các khoản thu khác.

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

a) Các khoản giảm trừ doanh thu phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

b) Kế toán phải theo dõi chi tiết chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại cho từng khách hàng và từng loại hàng bán, như: bán hàng (sản phẩm, hàng hóa), cung cấp dịch vụ. Cuối kỳ, kết chuyển toàn bộ sang tài khoản 511 - "Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ" để xác định doanh thu thuần của khối lượng sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ thực tế thực hiện trong kỳ báo cáo.

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

a) Tài khoản này dùng để phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, tài khoản này còn dùng để phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

b) Trường hợp doanh nghiệp là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản, khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán bất động sản, doanh nghiệp được trích trước một phần chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán. Khi tập hợp đủ hồ sơ, chứng từ hoặc khi bất động sản hoàn thành toàn bộ, doanh nghiệp phải quyết toán số chi phí đã trích trước vào giá vốn hàng bán.

c) Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị

d) Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

đ) Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

e) Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

g) Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

a) Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng

- Dùng để phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (Trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác. Tuỳ theo đặc điểm kinh doanh, yêu cầu quản lý từng ngành, từng doanh nghiệp, CP bán hàng có thể được mở thêm một số nội dung chi phí. Cuối kỳ, kế toán kết chuyển chi phí bán hàng vào bên Nợ Tài khoản 911 "Xác định kết quả kinh doanh".

b) Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

- Tài khoản này dùng để phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

- Chi phí QL được mở chi tiết theo từng nội dung chi phí theo quy định. Tuỳ theo yêu cầu quản lý của từng ngành, từng doanh nghiệp. Cuối kỳ, kế toán kết chuyển chi phí bán hàng vào bên Nợ Tài khoản 911 "Xác định kết quả kinh doanh".

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm 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 năm.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	8.099.047.262	1.898.293.181
- Tiền gửi ngân hàng	1.348.859.405	11.732.380.531
Cộng	9.447.906.667	13.630.673.712

2. Các khoản đầu tư tài chính	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a/ Chứng khoán kinh doanh		0		
b/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1/ Ngắn hạn		2.500.000.000		2.500.000.000
b2/ Dài hạn		33.250.000.000		33.250.000.000
c/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)		5.986.900.000		5.986.900.000
Công ty cổ phần Xí nghiệp Than Ưông Bí	5,44 %	5.986.900.000	5,443	5.986.900.000
Cty CP Xi măng X18		1.635.133.500		1.635.133.500
d/ Đầu tư vào công ty con		1.424.000.000		1.424.000.000
Công ty cổ phần TM Sông Sinh		1.424.000.000		1.424.000.000
e/ Đầu tư vào công ty liên kết		0		0

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30/09/2025 như sau :

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động KD chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty cổ phần TM Sông Sinh	Quang Trung - Ưông Bí - Quảng Ninh	Kinh doanh thương mại, khách sạn, dịch vụ	56,96%	56,96%

3. Phải thu của khách hàng		Cuối năm		Đầu năm
a/ Phải thu của khách hàng ngắn hạn		196.369.326.729		290.271.756.362
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		196.369.326.729		290.271.756.362
+ <i>Nợ phải thu xi măng +Clinker</i>		95.872.962.148		192.477.126.405
+ <i>Chuyển nhượng QSD đất các DA SCHT :</i>		17.865.454.836		17.871.165.091
- Các khoản phải thu khách hàng khác		82.630.909.745		79.923.464.866
b/ Phải thu của khách hàng dài hạn		0		
c/ Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		0		0
4. Phải thu khác		Cuối năm		Đầu năm
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a/ Ngắn hạn TK 138,141,244				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	0		0	
- Phải thu người lao động	430.512.655		544.946.385	
- Nhà máy Xi măng Lam Thạch II tạm ứng phục vụ sản xuất kinh doanh	263.562.971		432.732.685	
- Các đối tượng khác tạm ứng phục vụ SXKD	307.870.020		437.065.708	
- Ký quỹ, ký cược	1.672.435.968		0	
- Phải thu khác	12.570.540.334		13.488.169.434	
Cộng	15.244.921.948		14.902.914.212	
b/ Dài hạn				
- Ký quỹ, ký cược	8.318.544.802		7.871.209.551	
Cộng	8.318.544.802		7.871.209.551	
7- Hàng tồn kho		Cuối năm		Đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	476.244.539.422		238.039.119.394	
- Công cụ, dụng cụ	3.115.472.814		1.916.563.868	
- Chi phí SX, KD dở dang	41.509.395.353		27.298.403.658	
- Thành phẩm	7.966.419.752		2.870.704.787	
- Hàng hóa	580.397.132		453.935.607	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	529.416.224.473		270.578.727.314	
8. Tài sản dở dang dài hạn		Cuối năm		Đầu năm
a/ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
+ CP đầu tư các DA KDCSHT	3.584.552.562	3.584.552.562	3.584.552.562	3.584.552.562
b/ Xây dựng cơ bản dở dang		Cuối năm		Đầu năm
- XD CB	75.221.933.549	75.221.933.549	25.637.518.325	25.637.518.325
<i>Trong đó :</i>				
241118 - Dự án phát điện nhiệt dư 12M	0	0	1.232.071.391	1.232.071.391
241133-Công trình Thiết kế silo 3000 tấn - DC 1	0	0	5.500.614.910	5.500.614.910
241142 - Dây chuyền tái chế gạch chịu lửa	0	0	2.809.806.849	2.809.806.849
241144 - Kho chứa Chất thải công nghiệp thông thường	0	0	1.501.958.111	1.501.958.111
241146 - Công trình mở rộng kho vật tư	0	0	437.002.420	437.002.420
241147 - Công trình Gia công, chế tạo vôi phun than đầu lò	0	0	156.350.404	156.350.404
241149 - Silo tro bay 350T	0	0	3.821.789.589	3.821.789.589
241151 - Gia công, chế tạo máy băm rác 2 trục lục giác	0	0	1.931.342.580	1.931.342.580
241152- Công trình thi công mở rộng Xưởng cơ khí	0	0	1.324.932.168	1.324.932.168
241153 - Công trình thi công xây dựng kho đóng bao xi măng DC2	0	0	575.190.955	575.190.955
241154 - Công trình thi công xây dựng nhà màng kho phơi nguyên liệu	0	0	805.582.985	805.582.985
241155 - Đóng Tàu hàng khô 1900T	0	0	5.207.409.920	5.207.409.920
241157- Silo tro bay 350T (Dây chuyền 1)	0	0	328.231.043	328.231.043
241160-Hệ thống ống hút mùi kho silic DC 1	0	0	5.235.000	5.235.000
2414 - Xây dựng cơ bản	75.221.933.549	75.221.933.549	25.637.518.325	25.637.518.325
Cộng chi phí xây dựng cơ bản dở dang	75.221.933.549	75.221.933.549	25.637.518.325	25.637.518.325

9. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục)				
10. Tăng giảm tài sản cố định vô hình (Phụ lục)				
11. Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính (Phụ lục)				
12. Tăng giảm bất động sản đầu tư				
13. Chi phí trả trước		Cuối năm		Đầu năm
a/ Ngắn hạn		10.808.519.355		966.405.527
- Các khoản khác		10.808.519.355		966.405.527
Trong đó :				
+ CP sửa chữa lớn NMXM Lam Thạch II		10.490.183.055		966.405.527
+ CP khác		318.336.300		0
b/ Dài hạn		18.526.575.786		18.503.421.018
- CP dự án khai thác Mỏ sét Núi Na		842.812.501		422.666.663
- CP cấp quyền khai thác đá		3.612.820.600		5.681.582.253
- Phí cấp quyền khai thác - Đất sét Núi Na		2.737.395.553		2.234.999.022
- Các khoản khác		11.333.547.132		10.164.173.080
Trong đó :		0		0
+ CP phí đền bù GPMB hành lang an toàn nổ mìn mỏ đá Phương Nam		1.394.888.207		2.771.316.121
- Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn		7.049.648.730		6.939.094.850
+ CP khác		2.889.010.195		453.762.109
14. Tài sản khác		Cuối năm		Đầu năm
a/ Ngắn hạn		0		0
b/ Dài hạn		0		0
15. Vay và nợ thuê tài chính (Phụ lục 01)				
16. Phải trả người bán		Cuối năm		Đầu năm
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a/ Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	131.486.010.532	131.486.010.532	182.016.537.910	182.016.537.910
Trong đó :				
- Công ty cổ phần Đầu Tư và Vận Tải Hưng An	6.278.649.834	6.278.649.834	6.278.649.834	6.278.649.834
- Công ty CP xi măng Hoàng Long	0	0	6.861.600.000	6.861.600.000
- Công ty Cổ phần Tâm Văn Hạ Long	27.192.477.558	27.192.477.558	49.468.089.599	49.468.089.599
- Công ty cổ phần MTC GROUP	5.268.932.979	5.268.932.979	5.268.932.979	5.268.932.979
- Công ty Cổ phần Xi Nghiệp Than Ưng Bí	5.135.674.535	5.135.674.535	5.597.583.069	5.597.583.069
- Phải trả các đối tượng khác	87.610.275.626	87.610.275.626	108.541.682.429	108.541.682.429
a/ Các khoản phải trả người bán dài hạn	44.973.792.190	44.973.792.190	44.973.792.190	44.973.792.190
c/ Phải trả người bán là các bên liên quan	0	0	0	0
Công ty liên kết :				
17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a/ Phải nộp	26.014.259.185	33.549.593.240	37.453.226.065	22.110.626.361
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	665.054.321	12.248.705.987	7.140.056.459	5.773.703.849
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	38.640	38.640	0
- Thuế TNDN	11.702.978.737	5.657.709.353	11.685.350.141	5.675.337.949
- Thuế tài nguyên	338.685.692	6.683.542.117	6.348.982.026	673.245.783
- Thuế nhà đất, tiền sử dụng đất	7.625.668.100	-915.966.056	225.468.973	6.484.233.071
- Thuế thu nhập cá nhân	790.357.459	855.116.861	1.600.833.457	44.640.863
- Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.891.514.877	9.016.446.338	10.448.496.369	3.459.464.846
b/ Phải thu	Đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	Cuối năm
- Thuế nhà đất	1.912.254.062	13.951.328	0	1.898.302.734
- Thuế thu nhập cá nhân	0	0	44.150.463	44.150.463
Cộng	1.912.254.062	13.951.328	44.150.463	1.942.453.197

18. Chi phí phải trả		Cuối năm		Đầu năm
a/ Ngắn hạn		1.243.936.440		0
- Chi phí lãi vay phải trả		823.936.440		0
- Chi phí trích trước khác		420.000.000		0
b/ Dài hạn				
19. Phải trả khác		Cuối năm		Đầu năm
a/ Ngắn hạn		58.472.390.214		64.063.608.610
- Kinh phí công đoàn		162.806.960		12.641.720
- Bảo hiểm xã hội, y tế+ BHTN		332.850.893		319.377.740
- Phải trả cổ tức cho các cổ đông + liên doanh		4.095.447.766		4.095.447.766
- Lãi chậm trả cổ tức cho nhà nước		1.761.877.251		1.761.877.251
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		52.119.407.344		57.874.264.133
b/ Dài hạn		2.795.619.245		4.144.984.095
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		2.795.619.245		4.144.984.095
20. Doanh thu chưa thực hiện		Cuối năm		Đầu năm
a/ Ngắn hạn		0		0
- Doanh thu nhận trước		0		0
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		0		0
b/ Dài hạn		0		0
- Doanh thu nhận trước		0		0
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		0		0
25. Vốn chủ sở hữu				
a/ Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (phụ lục 02)				
b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		Cuối quý		Đầu năm
- Vốn góp của các đối tượng khác		599.320.000.000		599.320.000.000
- Cổ phiếu quỹ		680.000.000		680.000.000
Cộng		600.000.000.000		600.000.000.000
c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Năm nay		Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu năm		600.000.000.000		500.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		0		100.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm		0		0
+ Vốn góp cuối năm		600.000.000.000		600.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia				
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia trên lợi nhuận năm trước				
d/ Cổ phiếu		Cuối năm		Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		60.000.000		60.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		60.000.000		60.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông		60.000.000		60.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		0		0
- Cổ phiếu quỹ		68.000		68.000
+ Cổ phiếu phổ thông		68.000		68.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		0		0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		59.932.000		59.932.000
+ Cổ phiếu phổ thông		59.932.000		59.932.000
+ Cổ phiếu ưu đãi				
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000VNĐ/cổ phiếu				
d/ Các Quỹ của Công ty		Cuối năm		Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển		17.575.440.604		10.113.270.078
- Quỹ khác thuộc Vốn CSH		3.100.531.093		
27. Chênh lệch tỷ giá		Năm nay		Năm trước

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty			
		Giá trị ghi sổ kế toán	
	30/09/2025	31/12/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
			Dự phòng
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.447.906.667		13.630.673.712
Phải thu khách hàng, phải thu khác	220.132.793.479		313.265.880.125
Các khoản cho vay	0		0
Đầu tư ngắn hạn	2.500.000.000		2.500.000.000
Đầu tư dài hạn	40.660.900.000		40.660.900.000
Cộng	272.741.600.146		370.057.453.837
			Giá trị sổ kế toán
			30/09/2025
			31/12/2024
			VND
			VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ			1.059.088.090.088
Phải trả người bán, phải trả khác			237.727.812.181
Chi phí phải trả			1.243.936.440
Cộng			1.298.059.838.709
Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.			
Quản lý rủi ro tài chính			
Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.			
Rủi ro thị trường			
Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.			
Rủi ro về tỷ giá hối đoái:			
Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.			
Rủi ro về lãi suất:			
Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.			
Rủi ro tín dụng			

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.447.906.667			9.447.906.667
Phải thu của khách hàng, phải thu khác	211.614.248.677	8.318.544.802		219.932.793.479
Đầu tư dài hạn		40.660.900.000		40.660.900.000
Cộng	221.062.155.344	48.979.444.802	0	270.041.600.146
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.630.673.712			13.630.673.712
Phải thu của khách hàng, phải thu khác	305.174.670.574	7.871.209.551		313.045.880.125
Đầu tư dài hạn		40.660.900.000		40.660.900.000
Cộng	318.805.344.286	48.532.109.551	0	367.337.453.837

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2025				
Vay và nợ	928.212.836.205	113.875.253.883	17.000.000.000	1.059.088.090.088
Phải trả người bán, phải trả khác	189.958.400.746	47.769.411.435		237.727.812.181
Chi phí phải trả	1.243.936.440			1.243.936.440
Cộng	1.119.415.173.391	161.644.665.318	17.000.000.000	1.298.059.838.709
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	559.072.842.426	120.448.198.567	17.000.000.000	696.521.040.993
Phải trả người bán, phải trả khác	246.080.146.520	49.118.776.285		295.198.922.805
Chi phí phải trả	-			-
Cộng	805.152.988.946	169.566.974.852	17.000.000.000	991.719.963.798

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh		Năm nay	Năm trước
1/ Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
a/ Doanh thu			
- Doanh thu bán hàng	1.355.318.072.305	1.077.959.764.626	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	63.977.663.512	66.172.793.007	
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	0	0	
Cộng	1.419.295.735.817	1.144.132.557.633	
b/ Doanh thu đối với các bên liên quan			
Công ty liên kết :			
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1.450.564.074	2.040.573.870	
+ Chiết khấu thương mại	1.450.564.074	2.040.573.870	
+ Giảm giá hàng bán	0		
+ Hàng bán bị trả lại	0		
3/ Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước	
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.198.249.722.088	956.228.724.931	
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	48.678.951.819	55.902.967.016	
Cộng	1.246.928.673.907	1.012.131.691.947	
4/ Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước	
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.470.599.662	1.094.237.128	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	0		
Cộng	1.470.599.662	1.094.237.128	
5/ Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước	
- Lãi tiền vay	30.517.062.274	32.987.158.500	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.396.972.284	(3.081.833.533)	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại SD cuối kỳ	8.153.139.415	5.092.248.883	
- Chi phí tài chính khác	388.624.000	140.072.000	
Cộng	40.455.797.973	35.137.645.850	
6. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước	
- Thu nhập khác	6.629.490.318	1.242.916.946	
Cộng	6.629.490.318	1.265.644.219	
7. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước	
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	265.473.453	
- Chi phí khác	1.868.776.711	3.593.324.115	
Cộng	1.868.776.711	3.858.797.568	
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước	
a/ Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	45.550.253.957	46.409.155.111	
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.688.481.402	1.141.844.668	
- Chi phí nhân công	24.772.384.051	23.372.205.110	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	397.487.007	500.699.867	
- Thuế, phí, lệ phí	609.167.877	2.969.424.944	
- Chi phí Qly: Quỹ dự phòng VPCTy	0	2.660.278.914	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.069.612.658	10.378.400.542	
- Chi phí khác bằng tiền	4.013.120.962	5.386.301.066	
a/ Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	1.763.241.260	1.275.969.610	
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	713.195.452	1.273.510.337	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.050.045.808	0	
9/ Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	1.111.559.852.480	906.645.196.789	
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	603.079.035.140	477.353.256.801	
- Chi phí nhân công	140.081.724.627	119.459.722.880	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	114.691.604.665	109.173.789.006	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	229.893.735.570	172.733.372.100	
- Chi phí khác bằng tiền	23.813.752.478	27.925.056.002	

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành		5.657.709.353		10.301.099.279
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		24.105.070.447		45.638.605.024
Các khoản điều chỉnh tăng				
- Các khoản chi phí không được trừ		841.213.598		5.958.027.377
Các khoản điều chỉnh giảm		0		
- Lợi tức thu được của Công ty con, Công ty liên kết trong kỳ				
Thu nhập chịu thuế TNDN		24.105.070.447		45.638.605.024
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (thuế suất 20%)		5.657.709.353		10.301.099.279
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay				
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành		5.657.709.353		10.301.099.279

VIII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong BC LCTT

1/ Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BC LCTT và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính

- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo

- Phần giá trị tài sản (tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác :

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

3. Thông tin về các bên liên quan (phụ lục 03)

4. Báo cáo bộ phận (Phụ lục 04)

5. Thông tin so sánh :

Quảng Ninh, ngày 31 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Tuyền

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Anh



Phụ lục 01 : Vay và nợ thuê tài chính

	Số dư tại 30/09/2025		Số phát sinh trong kỳ		Số dư tại 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a/ Vay ngắn hạn :	782.221.394.471	782.221.394.471	1.330.063.359.218	947.155.095.613	399.313.130.866	399.313.130.866
Vay ngân hàng	782.221.394.471	782.221.394.471	1.330.063.359.218	947.155.095.613	399.313.130.866	399.313.130.866
- Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Tây Nam QN	278.267.351.161	278.267.351.161	641.504.640.341	642.553.929.593	279.316.640.413	279.316.640.413
- Vay ngắn hạn - NH ĐT và PT Việt Nam- CN Tây	185.585.859.520	185.585.859.520	293.369.859.520	107.784.000.000	0	0
- Vay ngắn hạn - NH ĐT và PT Việt Nam- CN Tây nam QN (Món USD - Dự Án)	198.500.000.000	198.500.000.000	198.500.000.000	0	0	0
- NH NN và PTNN Tỉnh Quảng Ninh	119.868.183.790	119.868.183.790	196.688.859.357	196.817.166.020	119.996.490.453	119.996.490.453
Vay đối tượng khác	0	0			0	0
b/ Vay dài hạn	276.866.695.617	276.866.695.617	72.636.439.186	92.977.653.696	297.207.910.127	297.207.910.127
Vay ngân hàng kỳ hạn dưới 12 tháng	145.991.441.734	145.991.441.734	37.362.973.665	51.131.243.491	159.759.711.560	159.759.711.560
- Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Tây Nam QN	116.646.403.846	116.646.403.846	22.671.410.205	31.890.024.082	125.865.017.723	125.865.017.723
- NH Agribank - CN Quảng Ninh	19.100.000.000	19.100.000.000	14.325.000.000	14.325.000.000	19.100.000.000	19.100.000.000
- NH ĐT và PT VN - CN Hà Thành	10.245.037.888	10.245.037.888	366.563.460	4.916.219.409	14.794.693.837	14.794.693.837
Vay ngân hàng kỳ hạn trên 12 tháng	97.075.253.883	97.075.253.883	7.923.465.521	36.996.410.205	126.148.198.567	126.148.198.567
- Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Tây Nam QN	41.875.253.883	41.875.253.883	7.923.465.521	22.671.410.205	56.623.198.567	56.623.198.567
- NH Agribank - CN Quảng Ninh	38.200.000.000	38.200.000.000	0	14.325.000.000	52.525.000.000	52.525.000.000
- NH ĐT và PT VN - CN Hà Thành	0	0	0	0	0	0
- NH NN và PTNN Tỉnh Quảng Ninh	17.000.000.000	17.000.000.000	0	0	17.000.000.000	17.000.000.000
Vay đối tượng khác kỳ hạn trên 12 tháng	33.800.000.000	33.800.000.000	27.350.000.000	4.850.000.000	11.300.000.000	11.300.000.000

Phụ lục 02 :Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Các khoản mục khác	Cộng
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	2.077.290.480	-1.894.390.964	0	10.113.270.078	31.373.696.070	0	641.669.865.664
Tăng khác	0	0	0	0	0	0	0	0
Lãi trong năm trước	0	0	0	0	0	43.223.563.718	0	43.223.563.718
Phân phối lợi nhuận	0	0	0	0	0	0	0	0
Giảm khác	0	0	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	2.077.290.480	-1.894.390.964	0	10.113.270.078	74.597.259.788	0	684.893.429.382
Tăng khác	0	0	0	0	7.462.170.526	0	0	7.462.170.526
Lãi trong năm nay	0	0	0	0	0	18.447.361.094	0	18.447.361.094
Trả cổ tức (*)	0	0	0	0	0	0	0	0
Giảm khác (**)	0	33.000.000	0	0	0	11.193.255.789	0	11.226.255.789
Số dư cuối năm	600.000.000.000	2.044.290.480	-1.894.390.964	0	17.575.440.604	81.851.365.093	0	699.576.705.213

Phụ lục 03: Thông tin với các bên liên quan

Trong kỳ Công ty đã phát sinh giao dịch với các bên liên quan như sau :

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2025	Năm 2024
<u>Doanh thu bán hàng</u>		0	0
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh (KHTC.0050)	Công ty con	0	0
			0
<u>Mua hàng</u>		0	0
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh (KHTC.0050)	Công ty con	0	0
<u>Thanh lý TS, CCDC, vật tư</u>		0	0
<u>Cổ tức</u>		0	0
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh (KHTC.0050)	Công ty con	0	91.136.000
			0
<u>Thu nhập khác</u>		0	0
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh (KHTC.0050)	Công ty con		
		0	0
<u>Doanh thu tài chính</u>		0	91.136.000
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh (KHTC.0050)	Công ty con	0	91.136.000

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau :

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tại 30/09/2025	Tại 31/12.2024
<u>Phải thu</u>		89.953.080	0
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh	Công ty con	89.953.080	0
<u>Phải trả</u>		0	20.552.400
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh	Công ty con	0	20.552.400

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau :

Năm 2025

Năm 2024

Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT

Phụ lục 04 : Báo cáo bộ phận

Theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Hoạt động xi măng và hoạt động khác	Loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.417.845.171.743	65.273.447.469	1.352.571.724.274
Giá vốn	1.312.202.121.376	65.273.447.469	1.246.928.673.907
Chi phí tài chính phân bổ theo giá vốn	38.985.198.311		38.985.198.311
Chi phí bán hàng, chi phí QLDN phân bổ	47.313.495.217		47.313.495.217
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	19.344.356.839	0	19.344.356.839
Tài sản bộ phận			2.068.916.436.977
Tài sản không phân bổ			
Tổng tài sản			2.068.916.436.977
Nợ phải trả của bộ phận			1.375.508.059.601
Nợ phải trả không phân bổ			
Tổng nợ phải trả			1.375.508.059.601

Theo khu vực địa lý :

9. Tăng giảm tài sản cố định toàn công ty đến 30/09/2025

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	801.668.173.267	1.386.385.552.535	4.710.062.035	4.698.914.375	12.765.467.881	2.210.228.170.093
Cộng tăng	27.615.008.234	31.337.022.525	15.884.972.064	1.615.535.909	0	76.452.538.732
- Mua trong năm	0	28.873.084.490	0	1.615.535.909	0	30.488.620.399
- Đầu tư XDCB hoàn thành	27.615.008.234	2.463.938.035	15.884.972.064	0	0	45.963.918.333
- Phân loại lại	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
Cộng giảm	0	0	0	0	0	0
- Tài sản đem đi góp vốn	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán, tháo dỡ	0	0	0	0	0	0
- Phân loại lại	0	0	0	0	0	0
- Giảm do chuyển đổi mô hình hđ	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	829.283.181.501	1.417.722.575.060	20.595.034.099	6.314.450.284	12.765.467.881	2.286.680.708.825
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	517.565.385.620	847.882.992.406	2.701.231.832	2.863.110.180	6.298.441.282	1.377.311.161.320
Cộng tăng	33.377.773.930	80.032.552.739	794.637.746	489.633.506	443.717.721	115.138.315.642
- Khấu hao trong năm	33.361.365.940	80.032.552.739	794.637.746	489.633.506	443.717.721	115.121.907.652
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Phân loại lại	16.407.990	0	0	0	0	16.407.990
Cộng giảm	32.815.980	16.407.990	0	0	0	49.223.970
- Tài sản đem đi góp vốn	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán, tháo dỡ	0	0	0	0	0	0
- Phân loại lại	32.815.980	16.407.990	0	0	0	49.223.970
- Giảm do chuyển đổi mô hình hđ	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	550.910.343.570	927.899.137.155	3.495.869.578	3.352.743.686	6.742.159.003	1.492.400.252.992
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu năm	284.102.787.647	538.502.560.129	2.008.830.203	1.835.804.195	6.467.026.599	832.917.008.773
- Tại ngày cuối năm	278.372.837.931	489.823.437.905	17.099.164.521	2.961.706.598	6.023.308.878	794.280.455.833

10 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính đến 30/09/2025

11- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình toàn công ty đến 30/09/2025

Khoản mục	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
Số dư đầu năm	1.040.600.000	1.040.600.000
- Mua trong năm	0	0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	0	0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	0	0
- Tăng khác	0	0
- Thanh lý, nhượng bán, giảm khác	0	0
- Phân loại lại	0	0
- Giảm do chuyển đổi mô hình hđ	0	0
- Giảm khác	0	0
Số dư cuối năm	1.040.600.000	1.040.600.000
Giá trị hao mòn lũy kế	0	0
Số dư đầu năm	1.040.600.000	1.040.600.000
- Khấu hao trong năm	0	0
- Tăng khác	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0
- Phân loại lại	0	0
- Giảm do chuyển đổi mô hình hđ	0	0
- Giảm khác	0	0
Số dư cuối năm	1.040.600.000	1.040.600.000
Giá trị còn lại của TSCĐVH	0	0
- Tại ngày đầu năm	0	0
- Tại ngày cuối năm	0	0

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XI MĂNG VÀ XÂY DỰNG QUẢNG NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2130/CV-QNC

Quảng Ninh, ngày 31 tháng 10 năm 2025

V/v giải trình chênh lệch KQKD
Quý 3/2025 so với cùng kỳ

Kính gửi :
- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên công ty: Công ty cổ phần xi măng và xây dựng Quảng Ninh

Mã chứng khoán: QNC

Địa chỉ: Khu Hợp Thành – Phường Phương Nam – TP Uông Bí – Tỉnh Quảng Ninh

Công ty cổ phần xi măng và xây dựng Quảng Ninh xin gửi tới các Quý cơ quan lời chào trân trọng.

Theo Báo cáo Tài chính Quý 3/2025 lập ngày 31/10/2025 của QNC gồm có Báo cáo tài chính Riêng và Báo cáo tài chính Hợp nhất.

Với kết quả kinh doanh so với cùng kỳ năm trước có sự chênh lệch ở chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế và sau thuế TNDN trên 10 % :

1. Tại BCTC Riêng:

+ Lợi nhuận trước thuế Quý 3/2025 đạt 2,67 tỷ đồng, so với cùng kỳ năm trước giảm 2,01 tỷ đồng, tương ứng giảm 42,9% so với kỳ trước. Lũy kế 9 tháng lợi nhuận trước thuế đạt 24,1 tỷ đồng, so với cùng kỳ giảm 21,5 tỷ đồng, tương ứng giảm 47,18 %.

+ Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty Quý 3/2025 đạt 1,43 tỷ đồng, so với cùng kỳ năm trước giảm 1,63 tỷ đồng, tương ứng giảm 53,25 % so với kỳ trước. Lũy kế 9 tháng lợi nhuận sau thuế đạt 18,44 tỷ đồng, so với cùng kỳ giảm 16,89 tỷ đồng, tương ứng giảm 47,8 %.

2. Tại BCTC Hợp nhất:

+ Lợi nhuận trước thuế Quý 3/2025 đạt 2,71 tỷ đồng, so với cùng kỳ năm trước giảm 1,98 tỷ đồng, tương ứng giảm 42,24 % so với kỳ trước. Lũy kế 9 tháng lợi nhuận trước thuế đạt 24,14 tỷ đồng, so với cùng kỳ giảm 21,48 tỷ đồng, tương ứng giảm 47%.

+ Lợi nhuận sau thuế TNDN chia cho các cổ đông của Công ty mẹ Quý 3/2025 đạt 1,45% tỷ đồng, so với cùng kỳ năm trước giảm 1,61 tỷ đồng, tương ứng giảm 52,6%. Lũy kế 9 tháng lợi nhuận trước thuế công ty mẹ đạt 18,46 tỷ đồng, so với cùng kỳ giảm 16,81 tỷ đồng, tương ứng giảm 47,65%.

Nguyên nhân chính dẫn đến việc Lợi nhuận Quý 3/2025 giảm nhiều so với cùng kỳ năm trước là do:

- Chi phí đầu vào của nguyên vật chính như Than, thạch cao, đất silic,..., nhiên liệu, dầu mỡ, điện năng và các khoáng chất khác trong sản xuất xi măng tăng so với quý trước;

- Sản lượng sản xuất và tiêu thụ xi măng quý 3/2025 giảm so với cùng kỳ 42.164 tấn, tương ứng giảm 11,35%; lũy kế 9 tháng năm 2025 giảm so với kỳ năm trước 133.870 tấn, tương ứng giảm 11,46%, ngoài ra giá bán các sản phẩm vẫn ở mức thấp, trung bình giá bán giảm 150.000-170.000 đồng/tấn so với cùng kỳ nên lợi nhuận sụt

giảm. Riêng đối với thị trường nội địa gần như chưa có gì khởi sắc, giá bán hiện vẫn giảm do nguồn cung lớn trên thị trường.

Chúng tôi xin 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 thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.TCKT, Vp.



Tô Ngọc Hoàng

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER III/ 2025

- Business performance report
- Balance sheet
- Notes to financial statements
- Cash flow statement

SEPARATE BALANCE SHEET

(Full form)

As of September 30, 2025

Currency : VND

INDICATORS	No.	Notes	End-of-year Amount	Beginning-of-year Amount
1	2	3	4	5
A - CURRENT ASSETS	100		1.144.356.165.707	805.699.998.977
I. Cash and cash equivalents	110		9.447.906.667	13.630.673.712
1. Cash	111	VI.1	9.447.906.667	13.630.673.712
2. Cash equivalents	112		-	-
II. Short-term financial investments	120		2.500.000.000	2.500.000.000
1. Trading securities	121		-	-
2. Provision for impairment of trading securities (*)	122		-	-
3. Held-to-maturity invesments	123		2.500.000.000	2.500.000.000
III. Accounts receivable - short-term	130		594.252.849.847	539.289.135.764
1. Account receivable from customers	131	VI.3	196.369.326.729	290.271.756.362
2. Prepayments to suppliers	132		417.585.364.316	266.061.228.336
3. Short-term internal receivables	133		-	-
contract progress plan	134		-	-
5. Receivables on short term loans	135		-	3.000.000.000
6. Other short-term receivables	136	VI.4	15.244.921.948	14.902.914.212
7. Provision for doubtful short-term receivables (*)	137		(34.946.763.146)	(34.946.763.146)
8. Assets missing pending resolution	139		-	-
IV. Inventories	140		505.456.418.492	246.104.938.247
1. Inventories	141	VI.7	522.366.575.743	263.639.632.464
2. Allowance for inventories (*)	149		(16.910.157.251)	(17.534.694.217)
V. Other current assets	150		32.698.990.701	4.175.251.254
1. Short-term prepaid expenses	151	VI.13	10.808.519.355	966.405.527
2. VAT deductible	152		21.846.320.883	3.208.845.727
3. Taxes and government receivables	153		44.150.463	-
4. Government bond repurchase transaction	154		-	-
5. Other current assets	155	VI.14	-	-
B - LONG-TERM ASSETS	200		940.792.962.532	929.394.610.229
I. Long-term receivables	210		8.518.544.802	8.091.209.551
1. Long-term receivables from customers	211	VI.13	-	-
2. Long-term prepayment to seller	212		-	-
3. Working capital in affiliated units	213		-	-
4. Long-term internal receivables	214		-	-
5. Long-term loan receivable	215		200.000.000	220.000.000
6. Other long-term receivables	216	VI.4	8.318.544.802	7.871.209.551
7. Provision for doubtful long-term receivables (*)	219		-	-
Fixed assets	220		794.280.455.833	832.917.008.773

INDICATORS	No	Notes	End-of-year Amount	Beginning-of-year Amount
1	2	3	4	5
1. Tangible fixed assets	221	VI.9	794.280.455.833	832.917.008.773
- Cost	222		2.286.680.708.825	2.210.228.170.093
- Accumulated depreciation (*)	223		(1.492.400.252.992)	(1.377.311.161.320)
2. Financial lease fixed assets	224	VI.11	-	-
- Cost	225		-	-
- Accumulated depreciation (*)	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227	VI.10	-	-
- Cost	228		1.040.600.000	1.040.600.000
- Accumulated depreciation (*)	229		(1.040.600.000)	(1.040.600.000)
III. Investment property	230		-	-
- Cost	231		-	-
- Accumulated depreciation (*)	232		-	-
IV. Long-term work in progress	240		78.806.486.111	29.222.070.887
1. Long-term production and business in progress	241		3.584.552.562	3.584.552.562
2. Contruction in progress	242	VI.8	75.221.933.549	25.637.518.325
V. Long-term financial investments	250	VI.2	40.660.900.000	40.660.900.000
1. Investment in subsidiaries	251		1.424.000.000	1.424.000.000
2. Investment in joint ventures and associates	252		-	-
3. Investing in other entities	253		7.622.033.500	7.622.033.500
4. Long-term financial investment reserve (*)	254		(1.635.133.500)	(1.635.133.500)
5. Held to maturity investment	255		33.250.000.000	33.250.000.000
VI. Other long-term assets	260		18.526.575.786	18.503.421.018
1. Long-term prepaid expenses	261	VI.13	11.476.927.056	11.564.326.168
2. Deferred income tax assets	262		-	-
3. Long-term replacement equipment, supplies and spare parts	263		7.049.648.730	6.939.094.850
4. Other long-term assets	268	VI.14	-	-
Total assets (270 = 100 + 200)	270		2.085.149.128.239	1.735.094.609.206
C- LIABILITIES	300		1.385.572.423.026	1.050.201.179.824
I. Current liabilities	310		1.203.100.730.365	860.050.152.212
1. Short-term trade payables	311	VI.16	131.486.010.532	182.016.537.910
2. Short-term advance payment buyer	312		25.566.902.810	614.996.455
3. Taxes and other payments to the state	313	VI.17	20.168.173.163	24.102.005.123
4. Payable to workers	314		34.849.949.908	30.180.161.688
5. Short-term payable expenses	315	VI.18	1.243.936.440	-
6. Short-term internal payables	316		-	-
7. Payable according to construction contract progress schedule	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318	VI.20	-	-
9. Other short-term payables	319	VI.19	58.472.390.214	64.063.608.610
10. Short-term loans and finance leases	320	VI.15	928.212.836.205	559.072.842.426
11. Provision for short-term payables	321		-	-
12. Welfare reward fund	322		3.100.531.093	-
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Government bond repurchase transaction	324		-	-

SEPARATE STATEMENT OF INCOME

(Full form)

Quarter III/ 2025

Currency : VND

INDICATORS	No.	Notes	Quarter III/ 2025		Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	
			This year	Last year	This year	Last year
1. Sales and service revenue	01	VII.1	471.924.278.889	378.067.835.403	1.354.022.288.348	1.144.132.557.633
2. Revenue deductions	02		254.458.802	854.347.593	1.450.564.074	2.040.573.870
3. Net revenue from sales and services (10=01-02)	10		471.669.820.087	377.213.487.810	1.352.571.724.274	1.142.091.983.763
4. Cost of goods sold	11	VII.3	443.808.467.314	348.084.081.941	1.246.928.673.907	1.012.131.691.947
5. Gross profit from sales and service provision (20 = 10-11)	20		27.861.352.773	29.129.405.869	105.643.050.367	129.960.291.816
6. Financial revenue	21	VII.4	479.317.731	317.728.329	1.470.599.662	1.094.237.128
7. Financial costs	22	VII.5	9.202.011.490	9.277.853.318	40.455.797.973	35.137.645.850
Including: - Interest expense	23		8.984.501.940	9.187.987.818	30.517.062.274	32.987.158.500
8. Cost of sales	25	VII.8	721.279.684	148.304.002	1.763.241.260	1.275.969.610
9. Business management costs	26	VII.8	15.782.153.435	15.188.511.289	45.550.253.957	46.409.155.111
10. Net operating profit (30=20+(21-22)-(25+26)	30		2.635.225.895	4.832.465.589	19.344.356.839	48.231.758.373
11. Other income	31	VII.6	529.204.961	86.439.980	6.629.490.319	1.242.916.946
12. Other costs	32	VII.7	484.843.836	225.218.335	1.868.776.711	3.836.070.295
13. Other profits (40=31-32)	40		44.361.125	-138.778.355	4.760.713.608	-2.593.153.349
14. Total accounting profit before tax (50=30+40)	50		2.679.587.020	4.693.687.234	24.105.070.447	45.638.605.024
15. Current corporate income tax expense	51	VII.10	1.244.434.388	1.623.449.681	5.657.709.353	10.301.099.279
16. Deferred corporate income tax expense	52		0	0	0	0
17. Profit after corporate income tax (60=50-51-52)	60		1.435.152.632	3.070.237.553	18.447.361.094	35.337.505.745
17.1.Profit after tax distributed to joint venture shareholders			0	0	0	0
17.2. Profit after tax distributed to shareholders of the Company			1.435.152.632	3.070.237.553	18.447.361.094	35.337.505.745
18. Basic earnings per share	70					
19. Diminished earnings per share	71					

Prepared by

Nguyen Thi Tuyen

Finance Chief Accountant

Nguyen Ngoc Anh

Quang Ninh, 31 October 2025

Approved by



To Ngoc Hoang

CASH FLOW STATEMENT*(By indirect method)***Quarter III / 2025***Currency : VND*

Indicator	No.	Notes	Accumulated from the beginning of the year to this quarter	
			This year	Last year
1	2	3	4	5
I. Cash flow from operating activities				
1. Profit before tax	01		24.105.070.447	45.638.605.024
2. Adjustments for items			152.574.563.954	145.773.576.642
- Depreciation of fixed assets and investment real estate	02		115.039.867.702	110.011.983.433
- Provisions	03		(381.562.383)	1.612.383.226
- Exchange rate difference gains and losses due to revaluation of foreign currency items	04		8.869.796.023	2.010.415.350
- Profit and loss from investment activities	05		(1.470.599.662)	(848.363.867)
- Interest expense	06		30.517.062.274	32.987.158.500
- Other adjustments	07		-	-
3. Operating profit before changes in working capital	08		176.679.634.401	191.412.181.666
- Increase, decrease receivables	09		(76.097.184.844)	(86.381.437.469)
- Increase, decrease inventory	10		(259.131.273.190)	(44.630.297.644)
- Increase, decrease in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11		(31.407.877.337)	27.791.188.736
- Increase, decrease prepaid expenses	12		(9.754.714.716)	6.990.296.713
- Increase, decrease trading securities	13		-	-
- Interest paid	14		(27.485.104.490)	(33.342.653.776)
- Corporate income tax paid	15		(11.685.350.141)	(19.898.350.066)
- Other income from business activities	16		-	-
- Other expenses for business activities	17		(320.554.170)	-
<i>Net cash flow from operating activities</i>	<i>20</i>		<i>(239.202.424.487)</i>	<i>41.940.928.160</i>
II. Cash flow from investing activities			-	-
1. Money spent on purchasing and constructing fixed assets and other long-term assets	21		(122.369.164.388)	(46.885.877.118)
2. Proceeds from liquidation, sale of fixed assets and other long-term assets	22		-	25.000.000
3. Cash spent on lending and purchasing debt instruments of other entities	23		-	(14.970.000.000)
4. Money recovered from lending and reselling debt instruments of other entities	24		3.020.000.000	-

Indicator	No.	Notes	Accumulated from the beginning of the year to this quarter	
			This year	Last year
1	2	3	4	5
5. Money spent on investment in other entities	25		-	-
6.Recovery of capital investment in other entities	26		-	-
7. Interest income, dividends and profits distributed	27		91.801.716	4.481.075.256
<i>Net cash flow from investing activities</i>	<i>30</i>		<i>(119.257.362.672)</i>	<i>(57.349.801.862)</i>
III. Cash flow from financial activities			-	-
1. Proceeds from issuing shares and receiving capital contributions from owners	31		-	-
2. Money to return capital to owners, buy back shares issued by the enterprise	32		-	-
3. Proceeds from borrowing	33		1.357.413.359.218	823.367.837.145
4. Loan principal repayment	34		(1.003.136.339.104)	(854.963.360.452)
5. Principal repayment of financial lease	35		-	-
6. Dividends and profits paid to owners	36		-	-
<i>Net cash flow from financing activities</i>	<i>40</i>		<i>354.277.020.114</i>	<i>(31.595.523.307)</i>
Net cash flow during the period (50 = 20+30+40)	50		(4.182.767.045)	(47.004.397.009)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60		13.630.673.712	58.467.338.466
Impact of foreign exchange rate changes on foreign currency conversion	61		-	-
Cash and cash equivalents at the end of the period (70 = 50+60+61)	70		9.447.906.667	11.462.941.457

Prepared by



Nguyen Thi Tuyen

Finance Chief Accountant



Nguyen Ngoc Anh

Quang Ninh, 31 October 2025

Approved by



To Ngoc Hoang

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
Quarter III / 2025

I- Business operations characteristics

1. Form of capital ownership:

Quang Ninh Cement and Construction Joint Stock Company is a joint stock company converted from the state-owned enterprise Quang Ninh Cement and Construction Company according to Decision No. 497 dated February 4, 2005 of the People's Committee of Quang Ninh province.

2. Business Field:

Production of construction materials and service business according to the Business Registration Certificate of Joint Stock Company No. 5700100263 issued by the Department of Planning and Investment of Quang Ninh province for the first time on March 28, 2005 and changed for the 26th time on July 28, 2022.

3. Business Line:

Production of cement, lime and plaster; Production, transmission and distribution of electricity; Construction of railways and roads; Mining and collection of lignite; Construction of public works; Completing construction works; Installation of industrial machinery and equipment; Mining and collection of hard coal; Trading in real estate, land use rights owned, used or leased; Leasing of machinery, equipment and other tangible items...

4. Normal business cycle:

The Company's normal business production cycle is less than 12 months.

5. Characteristics of business operations in the fiscal year that affect FS:

The main activities of the Company are the production and distribution of cement. Due to the influence of the domestic consumption market, policy changes, and fluctuating prices of raw materials, the production line has stabilized but domestic market consumption has decreased. The Company mainly exports abroad.

6. Corporate structure:

The Company operates under the model of a joint stock company. The Company's headquarters is located in Hop Thanh Area, Phuong Nam Ward, Uong Bi City, Quang Ninh Province. The Company's charter capital is 600,000,000,000 VND (equivalent to 60,000,000 shares, with a par value of 10,000 VND per share).

The company has the following subsidiaries::

Unit name	Address	Main business activities
Lam Thach II Cement Factory	Hop Thanh Area, Yen Tu Ward, Quang Ninh Province, Vietnam	Cement production and trading
Uong Bi Mine Construction Enterprise	Hoang Dong Internal Area, Hoang Que Ward, Quang Ninh Province	Coal mining
Center for Consulting, Design, Supervision and Investment Project Management	Hop Thanh Area, Yen Tu Ward, Quang Ninh Province, Vietnam	Consulting, design, supervision and investment project management

The Company has subsidiaries and associates whose financial statements are consolidated as of September 30, 2025, including:

<u>Subsidiary name</u>	<u>Charter capital</u>	<u>Rate of Benefit</u>	<u>Voting rights ratio</u>
Song Sinh Trading Joint Stock Company	2.500.000.000	57,00%	57,00%

Associated companies accounted for using the equity method as of September 30, 2025 include:

<u>Name of affiliated company</u>	<u>Head office</u>	<u>Rate of Benefit</u>	<u>Voting rights ratio</u>
-----------------------------------	--------------------	------------------------	----------------------------

II- Accounting period, currency used in accounting

1. Accounting period: Fiscal year The Company's accounting period begins on January 1 and ends on December 31 of each year. Accounting period Q3/2025 starts from July 1 to September 30, 2025

2. Currency used in accounting records is Vietnamese Dong. (VND)

III- Applicable Accounting Standards and Regimes

1. Applicable accounting regime: The Company applies the Accounting Regime issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC and Circular 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 of the Ministry of Finance.

2. Applicable accounting form: Voucher journal

3. Declaration on compliance with Vietnamese Accounting Standards and Accounting System

The Company has applied Vietnamese Accounting Standards and documents guiding the Standards issued by the State. The consolidated financial statements are prepared and presented in accordance with the provisions of each standard, circular guiding the implementation of standards and the current applicable Accounting Regime.

IV- Accounting policies applied

1. Principles for converting Financial Statements prepared in foreign currencies into Vietnamese Dong (In case the accounting currency is different from Vietnamese Dong)

2. Types of exchange rates applied in accounting:

Transactions in currencies other than the Company's accounting currency (VND) are recorded at the exchange rate on the transaction date. At the end of the accounting period, foreign currency items (cash, deposits, money in transit, receivables, payables excluding advances from buyers and advances to sellers, pre-received revenue) are revalued at the buying rate of the commercial bank where the Company opens an account announced at the time of preparing the financial statements.

3. Principle of determining the real interest rate (effective interest rate) used to discount cash flows;

4. Principles of recording cash and cash equivalents.

Cash and cash equivalents include cash in hand, bank deposits, short-term investments with maturity of no more than 03 months, highly liquid, easily convertible into known amounts of cash and subject to insignificant risk of conversion into cash.

5. Principles of accounting for financial investments

- a) Trading securities;
- b) Held to maturity investments;
- c) Loans;
- d) Investment in subsidiaries; joint ventures, associates;
- d) Investment in equity instruments of other entities;
- e) Accounting methods for other transactions involving financial investments.

6. Principles of accounting for receivables

Receivables are presented in the Financial Statements at the carrying amount of trade and other receivables after deducting provisions made for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is made for each doubtful debt based on the expected level of loss that may occur.

7. Inventory recognition principles:

- Principle of inventory recognition: Inventories are valued at original cost. In case the net realizable value is lower than the original cost, the inventories are valued at the net realizable value. The original cost of inventories includes the cost of purchase, processing costs and other directly related costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

- Method of calculating inventory value: Inventory value is determined by the weighted average method; Method of determining the value of unfinished products: unfinished production and business costs are collected according to each project that has not been completed or has not recorded revenue. For construction activities, unfinished production and business costs are collected according to each project that has not been completed or has not recorded revenue. For cement production activities, the actual costs incurred for each production stage in the chain are the costs.

- Inventory accounting method: Inventory is accounted for using the weighted average method.

- Method of setting up inventory price reduction provision: Inventory price reduction provision is set up at the end of the year as the difference between the original cost of inventory and the net realizable value.

8. Principles of recording and depreciating fixed assets, financial lease fixed assets, investment real estate:

- Tangible fixed assets and intangible fixed assets are recorded at original cost. During use, tangible fixed assets and intangible fixed assets are recorded at original cost, accumulated depreciation and residual value.

- Leased fixed assets are initially recorded at fair value or present value of minimum lease payments (excluding VAT) and initial direct costs incurred in connection with the leased fixed assets. During use, leased fixed assets are recorded at original cost, accumulated depreciation and residual value.

- Depreciation is calculated using the straight-line method. The estimated depreciation period is as follows:

+ Houses, buildings	05 - 30
+ Machinery and equipment	05 - 15
+ Means of transport	06 - 12
+ Office equipment	03 - 08
+ Other assets	10 - 30

- Financial leased fixed assets are depreciated as fixed assets of the Company. For financial leased fixed assets that are not certain to be purchased, depreciation will be calculated according to the lease term when the lease term is shorter than the useful life.

9. Accounting principles for business cooperation contracts.

- Principles for determining receivables according to construction contract schedule;
- Principles for determining payables according to construction contract schedule.

10. Deferred corporate income tax accounting principles.

11. Principles of accounting for prepaid expenses.

Prepaid expenses only related to the production and business costs of one fiscal year or one business cycle are recorded as short-term prepaid expenses and included in the production and business costs of the fiscal year.

Expenses incurred during the fiscal year but related to the business performance of many accounting years are recorded as long-term prepaid expenses to be gradually allocated to the business performance in the following accounting years.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses into production and business expenses for each accounting period is based on the nature and extent of each type of expense to select a reasonable allocation method and criteria. Prepaid expenses are gradually allocated into production and business expenses using the straight-line method.

12. Principles of accounting for liabilities

- a) Payables are tracked in detail by payment term, payable entity, original currency and other factors according to the management needs of the enterprise.
- b) The classification of payables is: payables to suppliers, internal payables, other payables.
- c) When preparing financial statements, accountants base on the remaining term of payables to classify them as long-term or short-term.
- d) When there is evidence that a loss is likely to occur, the accountant must immediately record a liability according to the prudence principle.
- d) Accountants must identify payables that satisfy the definition of foreign currency monetary items for period-end revaluation when preparing Financial Statements.

13. Principles of recording loans and financial lease liabilities

- a) Reflected through loans, financial lease debts and the payment status of loans and financial lease debts of the enterprise.
- b) Enterprises monitor in detail the payment terms of loans and financial leasing debts. For debts with a repayment period of more than 12 months from the date of the financial statement, accountants present them as long-term loans and financial leasing debts. For debts due within the next 12 months from the date of the financial statement, accountants present them as short-term loans and financial leasing debts to have a payment plan.
- c) Borrowing costs directly related to the loan (other than interest payable), such as appraisal, auditing, loan application preparation costs, etc., are accounted for in financial expenses. In case these costs arise from a separate loan for the purpose of investment, construction or production of unfinished assets, they are capitalized.
- d) Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.
- e) Enterprises must account in detail and monitor each lending and debtor, each loan agreement and each type of debt asset. In case of loans and debts in foreign currency, accountants must monitor the original currency in detail.

14. Principles of recognition and capitalization of borrowing costs:

Borrowing costs are recorded as production and business expenses in the period when incurred, except for borrowing costs directly related to the investment, construction or production of unfinished assets, which are included in the value of that asset (capitalized) when meeting all the conditions specified in Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing costs".
 of time (over 12 months) to be put to use for the intended purpose or sale are included in the value of that asset (capitalized), including loan interest, allocation of discounts or premiums when issuing bonds, and additional costs incurred in connection with the borrowing process.

15. Principle of recording payable expenses.

Actual expenses that have not yet arisen but are deducted in advance from production and business expenses in the period to ensure that when actual expenses arise, they do not cause sudden changes in production and business expenses based on the principle of matching revenue and expenses. When such expenses arise, if there is a difference with the amount deducted, the accountant will record additional expenses or reduce expenses corresponding to the difference.

16. Principles and methods of recording provisions for payables

The amount recognised as a provision is the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the financial year or at the end of the interim period.

17. Principle of recognizing unrealized revenue

Reflects the current amount and the increase or decrease in the enterprise's unrealized revenue during the accounting period. Unrealized revenue includes revenue received in advance such as: Amounts paid in advance by customers for one or more accounting periods for asset leasing; Interest received in advance when lending capital or purchasing debt instruments; and other unrealized revenue such as: The difference between the deferred or installment sales price as committed and the cash sales price, revenue corresponding to the value of goods, services or the amount of discounts for customers in traditional customer programs.

18. Principles of recording convertible bonds

19. Principle of recognition of equity:

Owner's equity is recorded at the actual capital contributed by the owner.

Share capital surplus is recorded as the difference greater/less than the actual issuance price and the par value of shares when issuing shares for the first time, issuing additional shares or reissuing treasury shares. Direct costs related to the issuance of additional shares or reissuing treasury shares are recorded as a decrease in Share Capital Surplus.

Treasury shares are shares issued by the Company and subsequently repurchased. Treasury shares are recorded at their actual value and presented on the Balance Sheet as a deduction from equity. The Company does not recognize any gain or loss on the purchase, sale, issuance or cancellation of treasury shares.

- Principles for recording asset revaluation differences.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Principle of recording undistributed profits: Undistributed profits after tax are profits from the business activities after deducting (-) adjustments due to retroactive application of changes in accounting policies and retroactive adjustments of material errors of previous years. Undistributed profits after tax can be distributed to investors based on the capital contribution ratio after being approved by the Board of Directors and after setting aside reserve funds according to the Company Charter and regulations of Vietnamese law.

20. Principles and methods of revenue recognition:

- Sales revenue;

Sales revenue is recognized when all of the following conditions are met:

- + The significant risks and rewards of ownership of the product or goods have been transferred to the buyer;
- + The Company no longer holds the right to manage the goods as the owner of the goods or the right to control the goods;
- + Revenue is measured with relative certainty;
- + The Company has obtained or will obtain economic benefits associated with the sale transaction;
- + Identify the costs associated with a sales transaction.

- Service revenue;

+ Revenue from rendering of services is recognised when the outcome of the transaction can be estimated reliably. Where the provision of services relates to several periods, revenue is recognised in each period according to the results of the work completed at the date of the Balance Sheet of that period. The outcome of a service provision transaction is recognised when the following conditions are satisfied:

- + Revenue is measured with relative certainty;
- + It is possible to obtain economic benefits from the transaction of providing that service;
- + Determine the portion of work completed on the date of the Balance Sheet;
- + Identify the costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction to provide that service.
- + The portion of service work completed is determined by the method of assessing completed work.

- Financial revenue;

+ Revenue arising from interest, royalties, dividends, shared profits and other financial revenue is recorded when both (2) of the following conditions are satisfied:

- + It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the entity;
- + Revenue is determined with relative certainty.

+ Dividends and profits are recognized when the Company is entitled to receive dividends or profits from capital contributions.

- Construction contract revenue.

+ The completed work portion of the Construction Contract is the basis for determining revenue, determined by the method of assessing the completed work portion. The Company recognizes revenue according to the following principles: Revenue is recognized when there is a final settlement of the completed project in each phase and the investor accepts payment according to that settlement.

+ When the outcome of a construction contract can be estimated reliably, revenue and costs associated with the contract are recognised by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (accepted by the customer if this is specified in the construction contract) as a proportion of the estimated total contract costs incurred for work performed to date, except where this is not equivalent to the stage of completion. This may include additional costs, compensation and performance bonuses as agreed with the customer.

+ When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, revenue is recognised only to the extent of contract costs incurred that it is probable will be recoverable. Contract costs are recognised as expenses in the period in which they are

+ When the total cost of performing a contract is likely to exceed the total contract revenue, the estimated loss is recognized immediately as an expense.

- Other income

+ Other income stipulated in Accounting Standard No. 14 (Issued under Decision No. 149/2001/QD-BTC dated December 31, 2001) includes revenues from irregular activities, other than revenue-generating activities, including: Revenue from liquidation of fixed assets, sale of fixed assets; Collection of fines from customers due to contract violations; Collection of insurance compensation; Collection of receivables that have been written off and included in previous period expenses; Debts payable that have lost their owners and are recorded as an increase in income; Collection of taxes that have been reduced or refunded; Other revenues.

21. Accounting principles for revenue deductions

a) Revenue deductions reflect the amounts adjusted to reduce sales revenue and service provision arising during the period, including: Trade discounts, sales discounts and sales returns.

b) Accountants must track in detail trade discounts, sales discounts, and sales returns for each customer and each type of sales, such as: sales (products, goods), and service provision. At the end of the period, transfer all to account 511 - "Sales revenue and service provision" to determine the net revenue of the actual volume of products, goods, and services performed in the reporting period.

22. Principles of accounting for cost of goods sold.

a) This account is used to reflect the capital value of products, goods, services, investment real estate; production cost of construction products (for construction enterprises) sold during the period. In addition, this account is also used to reflect expenses related to investment real estate business activities such as: Depreciation expenses; repair expenses; operating lease expenses of investment real estate (in case of small occurrence); transfer and liquidation expenses of investment real estate, etc.

b) In case the enterprise is a real estate investor, when it has not yet collected all the documents and vouchers on the expenses directly related to the investment and construction of the real estate but has generated revenue from the sale of the real estate, the enterprise is allowed to deduct a portion of the expenses in advance to temporarily calculate the cost of goods sold. When all the documents and vouchers are collected or when the real estate is completely completed, the enterprise must settle the amount of expenses deducted in advance into the cost of goods sold.

c) The provision for inventory devaluation is included in the cost of goods sold based on the quantity of inventory and the difference between the net realizable value and the original cost of inventory.

d) When selling products or goods with equipment or spare parts, the value of the equipment or spare parts is recorded in the cost of goods sold.

đ) For the value of inventory loss or damage, accountants must immediately calculate it into the cost of goods sold (after deducting compensation, if any).

e) For direct material costs consumed in excess of normal levels, labor costs, and fixed general manufacturing costs not allocated to the value of products in stock, accountants must immediately calculate them into the cost of goods sold (after deducting compensation, if any), even when the products and goods have not been determined to be consumed.

g) Import tax, special consumption tax, environmental protection tax have been included in the value of purchased goods. If these taxes are refunded when selling goods, they will be recorded as a reduction in cost of goods sold.

23. Principles of financial cost accounting.

Expenses recorded in financial expenses include:

- Costs or losses related to financial investment activities;

- Borrowing costs;

- Losses due to changes in exchange rates of transactions involving foreign currencies;

- The above amounts are recorded according to the total amount arising in the period, without offsetting against financial revenue.

24. Principles of accounting for sales costs and business management costs.

a) Principles of accounting for cost of sales

- Used to reflect actual costs incurred in the process of selling products, goods, and providing services, including costs of offering, introducing products, advertising products, sales commissions, product and goods warranty costs (excluding construction activities), preservation, packaging, transportation costs, etc.

- Selling expenses are opened in detail for each cost item such as: Cost of employees, materials, packaging, tools, supplies, depreciation of fixed assets; outside services, other cash expenses. Depending on the business characteristics, management requirements of each industry, each enterprise, selling expenses can be opened with some additional cost items. At the end of the period, the accountant transfers selling expenses to the Debit side of Account 911 "Determining business results".

b) Principles of cost accounting for business management

- This account is used to reflect the general management costs of the enterprise, including costs for salaries of employees in the enterprise management department (salaries, wages, allowances, etc.); social insurance, health insurance, union fees, unemployment insurance for enterprise management employees; costs of office materials, labor tools, depreciation of fixed assets used for enterprise management; land rent, business license tax; provision for bad debts; outsourced services (electricity, water, telephone, fax, property insurance, fire and explosion insurance, etc.); other cash expenses (reception, customer conferences, etc.).

- Business management expenses are not considered as expenses for calculating corporate income tax according to the provisions of the Tax Law but have full invoices and vouchers and have been accounted for correctly according to the Accounting Regime, they cannot be recorded as a reduction in accounting expenses but can only be adjusted in the corporate income tax settlement to increase the amount of corporate income tax payable.

- Management costs are opened in detail for each cost content according to regulations. Depending on the management requirements of each industry and each enterprise. At the end of the period, the accountant transfers the sales costs to the Debit side of Account 911 "Determining business results".

25. Principles and methods of recording current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses.

Current Tax

Tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting

26. Other accounting principles and methods

V- Additional information for items presented in the Balance Sheet and Income Statement

1- Cash and cash equivalents		End of quarter		Beginning of the year
- Cash		8.099.047.262		1.898.293.181
- Bank deposit		1.348.859.405		11.732.380.531
Total		9.447.906.667		13.630.673.712
2. Financial investments	End of the year		Beginning of the year	
	Quantity	Value	Quantity	Value
a/ Trading securities		0		0
b/ Held to maturity investment		0		0
b1/ Short term		2.500.000.000		2.500.000.000
b2/ Long term		33.250.000.000		33.250.000.000
c/ Investment in capital contribution to other units (details of each investment according to the capital holding ratio and voting rights ratio)		5.986.900.000		5.986.900.000
Uong Bi Coal Enterprise Joint Stock Company	5,44 %	5.986.900.000	5,443	5.986.900.000
X18 Cement Joint Stock Company		1.635.133.500		1.635.133.500
d/ Investment in subsidiaries		1.424.000.000		1.424.000.000
Song Sinh Trading Joint Stock Company		1.424.000.000		1.424.000.000
e/ Investment in associates		0		0

Detailed information about the Company's subsidiaries as of September 30, 2025 is as follows:

Name of Subsidiary	Place of establishment and operation	Main business activities	Rate of Benefit	Voting rights
--------------------	--------------------------------------	--------------------------	-----------------	---------------

Song Sinh Trading Joint Stock Company	Quang Trung - Uong Bi - Quang Ninh	Commercial business, hotel, service	56,96%	56,96%
3. Accounts receivable from customers		End of the year		Beginning of the year
a/ Short-term trade receivables		196.369.326.729		290.271.756.362
- Details of customer receivables accounting for 10% or more of total customer receivables		196.369.326.729		290.271.756.362
+ Cement + Clinker Receivables		95.872.962.148		192.477.126.405
+ Transfer of land use rights for infrastructure repair projects		17.865.454.836		17.871.165.091
- Other trade receivables		82.630.909.745		79.923.464.866
b/ Long-term trade receivables				
c/ Receivables from customers are related parties (details of each subject)		0		0
Affiliated companies:				
4. Other receivables	End of the year		Beginning of the year	
	Value	Preventive	Value	Preventive
a/ Short term account 138;141,244				
- Receivables from employees	430.512.655		544.946.385	
- Lam Thach II Cement Factory advances to serve production and business	263.562.971		432.732.685	
- Other subjects advance payment for production and business	307.870.020		437.065.708	
- Deposit, bet	1.672.435.968		0	
- Other receivables	12.570.540.334		13.488.169.434	
Total	15.244.921.948		14.902.914.212	
b/ Long term				
- Deposit, bet	8.318.544.802		7.871.209.551	
Total	8.318.544.802		7.871.209.551	
7- Inventory	End of the year		Beginning of the year	
	Value	Preventive	Value	Preventive
- Raw materials	476.244.539.422		238.039.119.394	
- Tools, instruments	3.115.472.814		1.916.563.868	
- Cost of production and unfinished business	41.509.395.353		27.298.403.658	
+ Stocks of unfinished business	41.509.395.353		27.298.403.658	
- Finished product	7.966.419.752		2.870.704.787	
- Goods	580.397.132		453.935.607	
Add inventory cost	529.416.224.473		270.578.727.314	
8. Long-term unfinished assets	End of the year		Beginning of the year	
a/ Work in progress	Original price	Recoverable value	Giá gốc	Recoverable value
+ Investment stocks for infrastructure business projects	3.584.552.562	3.584.552.562	3.584.552.562	3.584.552.562
b/ Construction in progress	End of the year		Beginning of the year	
- Basic construction	75.221.933.549	75.221.933.549	25.637.518.325	25.637.518.325
<i>In there :</i>	-	-	-	-

241118 - 12M Residual Heat Power Generation Project	-	-	1.232.071.391	1.232.071.391
241133-3000 ton silo design project - DC 1	-	-	5.500.614.910	5.500.614.910
241142 - Refractory brick recycling line	-	-	2.809.806.849	2.809.806.849
241144 - General Industrial Waste Storage (closed warehouse)	-	-	1.501.958.111	1.501.958.111
241146 -Warehouse expansion project	-	-	437.002.420	437.002.420
241147 - Project of Processing and manufacturing coal nozzles at the furnace head	-	-	156.350.404	156.350.404
241149 - 350T Fly Ash Silo	-	-	3.821.789.589	3.821.789.589
241151 - Processing and manufacturing 2-axis hexagonal garbage shredder (No. 2)	-	-	1.931.342.580	1.931.342.580
241152 - Construction project to expand the Mechanical Workshop	-	-	1.324.932.168	1.324.932.168
241153 - Construction project of cement packaging warehouse Line 2	-	-	575.190.955	575.190.955
241154 - Construction project of greenhouse and warehouse for drying raw materials	-	-	805.582.985	805.582.985
241155 - Building the 1900T Dry Cargo Ship	-	-	5.207.409.920	5.207.409.920
241157 - 350T Fly Ash Silo (Line 1)	-	-	328.231.043	328.231.043
241160 - Silica Warehouse Odor Extraction System (Production Line 1)	-	-	5.235.000	5.235.000
2414 - Basic construction	75.221.933.549	75.221.933.549	-	-
Construction in progress cost	75.221.933.549	75.221.933.549	25.637.518.325	25.637.518.325
9. Increase or decrease in tangible fixed assets (Appendix)				
10. Increase or decrease of intangible fixed assets (Appendix)				
11. Increase or decrease in financial leased fixed assets (Appendix)				
12. Increase or decrease in investment real estate				
13. Prepaid expenses		End of the year		Beginning of the year
a/ Short term		10.808.519.355		966.405.527
- Other items		10.808.519.355		966.405.527
<i>In there :</i>		0		0
+ Major repair costs of Lam Thach II Cement Plant		10.490.183.055		966.405.527
+ Other expense		318.336.300		0
b/ Long term		18.526.575.786		18.503.421.018
- Nui Na Clay Mine Exploitation Project Cost		842.812.501		422.666.663
- Cost of granting mining rights		3.612.820.600		5.681.582.253
- Mining License Fee - Na Mountain Clay		2.737.395.553		2.234.999.022
- Other items		11.333.547.132		10.164.173.080
<i>In there :</i>		0		0
+ Compensation cost for land acquisition, clearance, and blasting safety corridor of Phuong Nam quarry		1.394.888.207		2.771.316.121
- Long-term replacement equipment, supplies and spare parts		7.049.648.730		6.939.094.850
+ Other expense		2.889.010.195		453.762.109
14. Other Assets		Cuối năm		Đầu năm
a/Short term		0		0
b/ Long term		0		0
15. Loans and financial lease debt (Appendix 01)				

16. Payable to seller	End of the year		Beginning of the year	
	Value	Number of debtors	Value	Number of debtors
a/ Short-term trade payables	131.486.010.532	131.486.010.532	182.016.537.910	182.016.537.910
In there :				
- Hung An Investment and Transport Joint Stock Company	6.278.649.834	6.278.649.834	6.278.649.834	6.278.649.834
- Hoang Long Cement Joint Stock Company	0	0	6.861.600.000	6.861.600.000
- MTC GROUP Joint Stock Company	27.192.477.558	27.192.477.558	49.468.089.599	49.468.089.599
- Uong Bi Construction Investment Joint Stock Company	5.268.932.979	5.268.932.979	5.268.932.979	5.268.932.979
- Uong Bi Coal Enterprise Joint Stock Company	5.135.674.535	5.135.674.535	5.597.583.069	5.597.583.069
- Payable to other entities	87.610.275.626	87.610.275.626	108.541.682.429	108.541.682.429
a/ Long-term trade payables	44.973.792.190	44.973.792.190	44.973.792.190	44.973.792.190
c/ Payable to related parties	0	0	0	0
17. Taxes and other payments to the state	Beginning of the year	Amount payable during the year	Amount actually paid during the year	End of the year
a/ Must pay	26.014.259.185	33.549.593.240	37.453.226.065	22.110.626.361
- VAT on domestic sales	665.054.321	12.248.705.987	7.140.056.459	5.773.703.849
- Import and export tax	-	38.640	38.640	-
- Corporate Income Tax	11.702.978.737	5.657.709.353	11.685.350.141	5.675.337.949
- Resource tax	338.685.692	6.683.542.117	6.348.982.026	673.245.783
- Real estate tax, land use fee	7.625.668.100	-915.966.056	225.468.973	6.484.233.071
- Personal income tax	790.357.459	855.116.861	1.600.833.457	44.640.863
- Other taxes	-	4.000.000	4.000.000	-
- Fees, charges and other amounts payable	4.891.514.877	9.016.446.338	10.448.496.369	3.459.464.846
b/ Receivables	Beginning of the year	Amount receivable during the year	Amount collected during the year	End of the year
- VAT on domestic sales	0	0	0	0
- Real estate tax	1.912.254.062	13.951.328	0	1.898.302.734
- Personal income tax	0	0	44.150.463	44.150.463
Total	1.912.254.062	13.951.328	44.150.463	1.942.453.197
18. Expenses payable		End of the year		Beginning of the year
a/ Short term	0	1.243.936.440	0	0
- Interest expense payable	0	823.936.440	0	0
- Other accrued expenses	0	420.000.000	0	0
b/ Long term				
19. Other payables		End of the year		Beginning of the year
a/ Short term		58.472.390.214		64.063.608.610
- Union dues		162.806.960		12.641.720
- Social insurance, health insurance + unemployment insurance		332.850.893		319.377.740
- Must pay personal income tax + registration tax		0		0
- Must pay dividends to shareholders + joint ventures		4.095.447.766		4.095.447.766
- Interest on late payment of dividends to the state		1.761.877.251		1.761.877.251
- Other payables		52.119.407.344		57.874.264.133
b/ Long term		2.795.619.245		4.144.984.095
		2.795.619.245		4.144.984.095

20. Unrealized revenue	End of the year	Beginning of the year
a/ Short term	0	0
- Revenue received in advance	0	0
- Other Unearned Revenue	0	0
b/ Long term	0	0
- Revenue received in advance	0	0
- Other Unearned Revenue	0	0
25. Equity		
a/ Equity fluctuation comparison table (Appendix 02)		
b/ Details of owner's investment capital	End of quarter	Beginning of the year
- Capital contributions of other entities	599.320.000.000	599.320.000.000
- Treasury stock	680.000.000	680.000.000
Total	600.000.000.000	600.000.000.000
c/ Capital transactions with owners and dividend distribution, profit sharing	This year	Last year
- Owner's equity	0	0
+ Beginning capital contribution	600.000.000.000	500.000.000.000
+ Capital increase during the year	0	100.000.000.000
+ Capital contribution decreased during the year	0	0
+ End of year capital contribution	600.000.000.000	600.000.000.000
- Dividends, distributed profits	0	0
+ Dividends, profits distributed on previous year's profits	0	0
d/ Share	End of the year	Beginning of the year
- Number of shares registered for issuance	60.000.000	60.000.000
- Number of shares sold to the public	60.000.000	60.000.000
+ Common stock	60.000.000	60.000.000
+ Preferred stock	0	0
- Treasury stock	68.000	68.000
+ Common stock	68.000	68.000
+ Preferred stock	0	0
- Number of shares outstanding	59.932.000	59.932.000
+ Common stock	59.932.000	59.932.000
+ Preferred stock	0	0
* Outstanding stock price: 10,000 VND/share		
d/ Company Funds	End of the year	Beginning of the year
- Development investment fund	17.575.440.604	10.113.270.078
- Enterprise Arrangement Support Fund	0	0
- Other Funds of Equity	3.100.531.093	0
27. Exchange rate difference	This year	Last year

28. FINANCIAL INSTRUMENTS

Types of Financial Instruments of the Company				
	Book Value			
	30/09/2025		31/12/2024	
	Historical Cost	Provision	Historical Cost	Provision
Financial Assets				
Cash and Cash Equivalents	9.447.906.667		13.630.673.712	
Accounts Receivable, Other Receivables	220.132.793.479		313.265.880.125	
Loans Receivable	-		-	
Short-term Investments	2.500.000.000		2.500.000.000	
Long-term Investments	40.660.900.000		40.660.900.000	
Total	272.741.600.146		370.057.453.837	
			Carrying Amount	
			30/09/2025	31/12/2024
			VND	VND
Financial Liabilities				
Borrowings and Debts			1.059.088.090.088	696.521.040.993
Accounts Payable, Other Payables			237.727.812.181	295.198.922.805
Accrued Expenses			1.243.936.440	-
Total			1.298.059.838.709	991.719.963.798
The company has not assessed the fair value of financial assets and financial liabilities as of the end of the fiscal year because Circular 210/2009/TT-BTC and current regulations require the presentation of financial statements and disclosure of information regarding financial instruments but do not provide equivalent guidelines for the assessment and recognition of the fair value of financial assets and financial liabilities.				
Financial Risk Management				
The Company's financial risks include market risk, credit risk, and liquidity risk. The Company has established a control system to ensure a reasonable balance between the cost of incurred risks and the cost of risk management. The Company's Management is responsible for monitoring the risk management process to ensure a reasonable balance between risk and risk control.				
Market Risk				
The Company's business operations are primarily exposed to risks from changes in prices, exchange rates, and interest rates				
Exchange Rate Risk:				
The Company is exposed to exchange rate risk as the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates when the Company's borrowings, revenues, and expenses are denominated in currencies other than the Vietnamese Dong.				
interest rate risk				
The Company bears risk on interest rate due to the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuation due to change in market interest rates when the Company has arising time or non-term deposits, loans and debts subject to floating interest rates. The Company manages interest rate risk by analyzing the competitive situation in the market to obtain interest rates favorable to the Company's purposes.				

Credit Risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument or contract will be unable to fulfill its obligations, leading to financial loss for the Company. The Company faces credit risks from its business operations (primarily accounts receivable) and financial activities (including bank deposits, loans, and other financial instruments).

	Within 1 year	Over 1 year to 5 years	Over 5 years	Total
As of September 30, 2025				
Cash and Cash Equivalents	9.447.906.667	0	0	9.447.906.667
Accounts Receivable, Other Receivables	211.614.248.677	8.318.544.802	0	219.932.793.479
Long-term Investments	0	40.660.900.000	0	40.660.900.000
Total	221.062.155.344	48.979.444.802	0	270.041.600.146
As of January 1, 2025				
Cash and Cash Equivalents	13.630.673.712	0	0	13.630.673.712
Accounts Receivable, Other Receivables	305.174.670.574	7.871.209.551	0	313.045.880.125
Long-term Investments	0	40.660.900.000	0	40.660.900.000
Total	318.805.344.286	48.532.109.551	0	367.337.453.837

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting financial obligations due to a lack of funds. The Company's liquidity risk primarily arises from the mismatch in the maturities of financial assets and financial liabilities.

The maturity of financial liabilities is based on the expected contractual payments (on a cash flow basis of the principal amounts) as follows:

	Within 1 year	Over 1 year to 5 years	Over 5 years	Total
As of September 30, 2025				
Borrowings and Debts	928.212.836.205	113.875.253.883	17.000.000.000	1.059.088.090.088
Accounts Payable, Other Payables	189.958.400.746	47.769.411.435	-	237.727.812.181
Accrued Expenses	1.243.936.440	-	-	1.243.936.440
Total	1.119.415.173.391	161.644.665.318	17.000.000.000	1.298.059.838.709
As of January 1, 2025				
Borrowings and Debts	559.072.842.426	120.448.198.567	17.000.000.000	696.521.040.993
Accounts Payable, Other Payables	246.080.146.520	49.118.776.285	-	295.198.922.805
Accrued Expenses	-	-	-	-
Total	805.152.988.946	169.566.974.852	17.000.000.000	991.719.963.798

The Company believes that the level of risk concentration regarding debt repayment is low. The Company has the ability to meet its maturing debt obligations from cash flows generated by its business operations and proceeds from maturing financial assets.

VII. Additional information for items presented in the business performance report	This year	Last year
1/ Total sales and service revenue		
a/ Revenue		
- Sales revenue	1.355.318.072.305	1.077.959.764.626
- Service revenue	63.977.663.512	66.172.793.007
Total	1.419.295.735.817	1.144.132.557.633
b/ Revenue for related parties		2.040.573.870
2. Revenue deductions	1.450.564.074	2.040.573.870
+ Trade discount	1.450.564.074	2.040.573.870
3/ Cost of goods sold	This year	Last year
- Cost of goods sold	1.198.249.722.088	956.228.724.931
- Cost of services provided	48.678.951.819	55.902.967.016
Total	1.246.928.673.907	1.012.131.691.947
4/ Financial operating revenue	This year	Last year
- Interest on deposits and loans	1.470.599.662	1.094.237.128
Total	1.470.599.662	1.094.237.128
5/ Financial costs	This year	Last year
- Loan interest	30.517.062.274	32.987.158.500
- Realized exchange loss	1.396.972.284	-3.081.833.533
- Exchange rate difference loss due to revaluation of ending balance	8.153.139.415	5.092.248.883
- Other financial costs	388.624.000	140.072.000
Total	40.455.797.973	35.137.645.850
6. Other income	This year	Last year
- Income from liquidation of assets	0	22.727.273
- Rental income	0	0
- Other income	6.629.490.318	1.242.916.946
Total	6.629.490.318	1.265.644.219
7. Other costs	This year	Last year
- Other expense	1.868.776.711	3.593.324.115
Total	1.868.776.711	3.858.797.568
8. Selling expenses and business management expenses	This year	Last year
a/ Business management expenses incurred during the period	45.550.253.957	46.409.155.111
- Cost of raw materials	2.688.481.402	1.141.844.668
- Labor costs	24.772.384.051	23.372.205.110
- Fixed asset depreciation costs	397.487.007	500.699.867
- Taxes, fees, charges	609.167.877	2.969.424.944
- Management costs: Corporate office reserve fund	0	2.660.278.914
- Outsourcing service costs	13.069.612.658	10.378.400.542
- Other expenses in cash	4.013.120.962	5.386.301.066
a/ Selling expenses incurred during the period	1.763.241.260	1.275.969.610
- Cost of raw materials	713.195.452	1.273.510.337
- Outsourcing service expenses	1.050.045.808	0
- Other expenses in cash	0	2.459.273
10. Current corporate income tax expense	5.657.709.353	10.301.099.279
Total accounting profit before tax	24.105.070.447	45.638.605.024
Adjustments to increase	0	0
- Non-deductible expenses	841.213.598	5.958.027.377
Adjustments for reduction	0	0

Taxable income	24.105.070.447	45.638.605.024
Corporate income tax expense calculated on current year taxable income (tax rate 20%)	5.657.709.353	10.301.099.279
Adjust corporate income tax expenses of previous years into current corporate income tax expenses of this year		
Total current corporate income tax expense	5.657.709.353	10.301.099.279

VIII- Additional information for items presented in the cash flow statement

1/ Non-cash transactions affecting the cash flow statement and amounts of money held by the enterprise but not used

- Purchase of assets by assuming directly related liabilities or through a finance lease
- Acquisition and disposal of subsidiaries or other business units during the reporting period
- The value of assets (summary by type of asset) and liabilities other than cash and cash equivalents in subsidiaries or other business units acquired or disposed of during the period

IX. Other information

1. Contingent liabilities, commitments and other financial information:

2. Events occurring after the end of the accounting period:

3. Information about related parties (Appendix 03)

4. Department report (Appendix 04)

5. Comparison information:

Quang Ninh, 31 October 2025

Prepared by



Nguyen Thi Tuyen

Finance Chief
Accountant



Nguyen Ngoc Anh

Approved by



To Ngoc Hoang

Appendix 04: Department report
By business sector

Indicator	Cement and other activities	Exclude	Total
Net revenue from sales to outside	1.417.845.171.743	65.273.447.469	1.352.571.724.274
Cost of goods sold	1.312.202.121.376	65.273.447.469	1.246.928.673.907
Financial costs allocated according to cost price	38.985.198.311	0	38.985.198.311
Selling expenses, allocated administrative expenses	47.313.495.217	0	47.313.495.217
Net profit from operating activities	19.344.356.839	0	19.344.356.839
Departmental assets			2.068.916.436.977
Unallocated assets			0
Total assets			2.068.916.436.977
Departmental liabilities			1.375.508.059.601
Unallocated liabilities			0
Total liabilities			1.375.508.059.601

By geographic area:

9. Increase or decrease in fixed assets of the whole company until September 30, 2025

Item	Buildings	Machinery and equipment	Transmission media	Management equipment	Other fixed assets	Total
Original price of tangible fixed assets						
Beginning balance	801.668.173.267	1.386.385.552.535	4.710.062.035	4.698.914.375	12.765.467.881	2.210.228.170.093
Plus increase	27.615.008.234	31.337.022.525	15.884.972.064	1.615.535.909	0	76.452.538.732
- Purchased within the year	0	28.873.084.490	0	1.615.535.909	0	30.488.620.399
- Completed construction investment	27.615.008.234	2.463.938.035	15.884.972.064	0	0	45.963.918.333
- Reclassify	0	0	0	0	0	0
- Other increases	0	0	0	0	0	0
Addition and subtraction	0	0	0	0	0	0
- Assets contributed as capital	0	0	0	0	0	0
- Liquidation, sale, dismantling	0	0	0	0	0	0
- Reclassify	0	0	0	0	0	0
- Decrease due to conversion of operating model	0	0	0	0	0	0
- Other discounts	0	0	0	0	0	0
End of year balance	829.283.181.501	1.417.722.575.060	20.595.034.099	6.314.450.284	12.765.467.881	2.286.680.708.825
Accumulated depreciation	0	0	0	0	0	0
Beginning balance	517.565.385.620	847.882.992.406	2.701.231.832	2.863.110.180	6.298.441.282	1.377.311.161.320
Plus increase	33.377.773.930	80.032.552.739	794.637.746	489.633.506	443.717.721	115.138.315.642
- Depreciation during the year	33.361.365.940	80.032.552.739	794.637.746	489.633.506	443.717.721	115.121.907.652
- Other increases	0	0	0	0	0	0
- Reclassify	16.407.990	0	0	0	0	16.407.990
Addition and subtraction	32.815.980	16.407.990	0	0	0	49.223.970
- Assets contributed as capital	0	0	0	0	0	0
- Liquidation, sale, dismantling	0	0	0	0	0	0
- Reclassify	32.815.980	16.407.990	0	0	0	49.223.970
- Decrease due to conversion of operating model	0	0	0	0	0	0
- Other discounts	0	0	0	0	0	0
End of year balance	550.910.343.570	927.899.137.155	3.495.869.578	3.352.743.686	6.742.159.003	1.492.400.252.992
Remaining value of fixed assets	0	0	0	0	0	0
- On New Year's Day	284.102.787.647	538.502.560.129	2.008.830.203	1.835.804.195	6.467.026.599	832.917.008.773
- At the end of the year	278.372.837.931	489.823.437.905	17.099.164.521	2.961.706.598	6.023.308.878	794.280.455.833

10 - Increase or decrease in financial leased fixed assets up to September 30, 2025

11- Increase and decrease of intangible fixed assets of the whole company until September 30, 2025

Item	Other intangible assets	Total
Original price of intangible fixed assets		
Beginning balance	1.040.600.000	1.040.600.000
- Purchased within the year	0	0
- Created from within the business	0	0
- Increase due to business consolidation	0	0
- Other increases	0	0
- Liquidation, sale, other reduction	0	0
- Reclassify	0	0
- Decrease due to conversion of operating model	0	0
- Other discounts	0	0
End of year balance	1.040.600.000	1.040.600.000
Accumulated depreciation	0	0
Beginning balance	1.040.600.000	1.040.600.000
- Depreciation during the year	0	0
- Other increases	0	0
- Liquidation, sale	0	0
- Reclassify	0	0
- Decrease due to conversion of operating model	0	0
- Other discounts	0	0
End of year balance	1.040.600.000	1.040.600.000
Remaining value of fixed assets	0	0
- On New Year's Day	0	0
- At the end of the year	0	0

Appendix 01: Loans and financial lease debt

	Balance as of 30/09/2025		Number of occurrences during the period		Balance as of 01/01/2025	
	Value	Number of debtors	Increase	Reduce	Value	Number of debtors
a/ Short-term loans:	782.221.394.471	782.221.394.471	1.330.063.359.218	947.155.095.613	399.313.130.866	399.313.130.866
Bank loan	782.221.394.471	782.221.394.471	1.330.063.359.218	947.155.095.613	399.313.130.866	399.313.130.866
- Vietnam Development and Investment Bank - Tay Nam QN Branch	278.267.351.161	278.267.351.161	641.504.640.341	642.553.929.593	279.316.640.413	279.316.640.413
- Short-term loan – Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) – Southwest Quang Ninh Branch (USD)	185.585.859.520	185.585.859.520	293.369.859.520	107.784.000.000	0	0
- Short-term loan – Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) – Southwest Quang Ninh Branch (USD - Project)	198.500.000.000	198.500.000.000	198.500.000.000	0	0	0
- State Bank of Vietnam and Rural Development of Quang Ninh Province	119.868.183.790	119.868.183.790	196.688.859.357	196.817.166.020	119.996.490.453	119.996.490.453
Borrow from other subjects	0	0	0	0	0	0
b/ Long-term loans	276.866.695.617	276.866.695.617	72.636.439.186	92.977.653.696	297.207.910.127	297.207.910.127
Bank loans with terms under 12 months	145.991.441.734	145.991.441.734	37.362.973.665	51.131.243.491	159.759.711.560	159.759.711.560
- Vietnam Development and Investment Bank - Tay Nam QN Branch	116.646.403.846	116.646.403.846	22.671.410.205	31.890.024.082	125.865.017.723	125.865.017.723
- Agribank - Quang Ninh Branch	19.100.000.000	19.100.000.000	14.325.000.000	14.325.000.000	19.100.000.000	19.100.000.000
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Ha Thanh Branch	10.245.037.888	10.245.037.888	366.563.460	4.916.219.409	14.794.693.837	14.794.693.837
Bank loan term over 12 months	97.075.253.883	97.075.253.883	7.923.465.521	36.996.410.205	126.148.198.567	126.148.198.567
- Vietnam Development and Investment Bank - Tay Nam QN Branch	41.875.253.883	41.875.253.883	7.923.465.521	22.671.410.205	56.623.198.567	56.623.198.567
- Agribank - Quang Ninh Branch	38.200.000.000	38.200.000.000	0	14.325.000.000	52.525.000.000	52.525.000.000
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Ha Thanh Branch	0	0	0	0	0	0
- State Bank of Vietnam and Rural Development of Quang Ninh Province	17.000.000.000	17.000.000.000	0	0	17.000.000.000	17.000.000.000
Loans to other subjects with terms over 12 months	33.800.000.000	33.800.000.000	27.350.000.000	4.850.000.000	11.300.000.000	11.300.000.000

Appendix 02: Equity fluctuation comparison table

Content	Items of equity							
	Owner's equity	Capital surplus	Treasury stock	Exchange rate difference	Development investment fund	Retained earnings	Other items	Total
Last year's opening balance	600.000.000.000	2.077.290.480	-1.894.390.964	0	10.113.270.078	31.373.696.070	0	641.669.865.664
Other increases	0	0	0	0	0	0	0	0
Profit in previous year	0	0	0	0	0	43.223.563.718	0	43.223.563.718
Profit distribution	0	0	0	0	0	0	0	0
Other discounts	0	0	0	0	0	0	0	0
Last year ending balance	600.000.000.000	2.077.290.480	-1.894.390.964	0	10.113.270.078	74.597.259.788	0	684.893.429.382
Other increases	0	0	0	0	7.462.170.526	0	0	7.462.170.526
Profit this year	0	0	0	0	0	18.447.361.094	0	18.447.361.094
Dividend payment (*)	0	0	0	0	0	0	0	0
Other discounts (**)	0	33.000.000	0	0	0	11.193.255.789	0	11.226.255.789
End of year balance	600.000.000.000	2.044.290.480	-1.894.390.964	0	17.575.440.604	81.851.365.093	0	699.576.705.213

Appendix 03: Information with stakeholders

During the period, the Company had the following transactions with related parties:

Stakeholders	Relationship	Year 2025	Year 2024
<u>Sales revenue</u>		0	0
Song Sinh Investment and Trading Joint Stock Co	Subsidiary	0	0
			0
<u>Purchase</u>		0	0
Song Sinh Investment and Trading Joint Stock Company (KHTC.0050)	Subsidiary	0	0
<u>Liquidation of assets, fixed assets, materials</u>		0	0
<u>Dividends</u>		0	0
Song Sinh Investment and Trading Joint Stock Company (KHTC.0050)	Subsidiary	0	91.136.000
			0
<u>Other income</u>		0	0
Song Sinh Investment and Trading Joint Stock Company (KHTC.0050)	Subsidiary	0	0
		0	0
<u>Financial revenue</u>		0	91.136.000
Song Sinh Investment and Trading Joint Stock Company (KHTC.0050)	Subsidiary	0	91.136.000

Balances with related parties at the end of the reporting period are as follows:

Stakeholders	Relationship	At 30/09/2025	At 31/12/2024
<u>Receivables</u>		89.953.080	0
Song Sinh Investment and Trading Joint Stock Company	Subsidiary	89.953.080	0
<u>Payable</u>		0	20.552.400
Song Sinh Investment and Trading Joint Stock Company	Subsidiary	0	20.552.400

Transactions with other related parties are as follows:

Year 2025

Year 2024

Board of Directors and Management Board's income

**QUANG NINH CEMENT AND
CONSTRUCTION JOINT STOCK
COMPANY**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Quang Ninh, October 31, 2025

No: 2130 /CV-QNC

Re: Explanation of Differences in Business
Results Quarter 3/2025
Compared to the Same Period

To : - State Securities Commission of Vietnam;
 - Hanoi Stock Exchange.

Company name: Quang Ninh Cement and Construction Joint Stock Company
Stock code: QNC
Address: Hop Thanh Area – Phuong Nam Ward – Uong Bi City – Quang Ninh
Province

Quang Ninh Cement and Construction Joint Stock Company respectfully extends its sincere greetings to the authorities.

According to the Quarter 3/2025 Financial Statements prepared on October 31, 2025 by QNC, which include both Separate and Consolidated Financial Statements.

Compared with the same period last year, there is a difference of more than 10% in the indicators of profit before tax and profit after corporate income tax (CIT):

1. In the Separate Financial Statements:

+ Profit before tax for Quarter 3/2025 reached VND 2.67 billion, a decrease of VND 2.01 billion compared to the same period last year, equivalent to a decrease of 42.9%. The accumulated 9-month profit before tax reached VND 24.1 billion, down VND 21.5 billion, equivalent to a decrease of 47.18%.

+ The company's profit after CIT for Quarter 3/2025 reached VND 1.43 billion, a decrease of VND 1.63 billion compared to the same period last year, equivalent to a decrease of 53.25%. The accumulated 9-month profit after CIT reached VND 18.44 billion, down VND 16.89 billion, equivalent to a decrease of 47.8%.

2. In the Consolidated Financial Statements:

+ Profit before tax for Quarter 3/2025 reached VND 2.71 billion, a decrease of VND 1.98 billion compared to the same period last year, equivalent to a decrease of 42.24%. The accumulated 9-month profit before tax reached VND 24.14 billion, down VND 21.48 billion, equivalent to a decrease of 47%.

+ Profit after CIT attributable to shareholders of the parent company for Quarter 3/2025 reached VND 1.45 billion, a decrease of VND 1.61 billion compared to the same period last year, equivalent to a decrease of 52.6%. The accumulated 9-month profit after tax of the parent company reached VND 18.46 billion, down VND 16.81 billion, equivalent to a decrease of 47.65%.

The main reasons leading to the decrease in profit in Quarter 3/2025 compared to the same period last year are as follows:

- *The input costs of main raw materials such as coal, gypsum, silica soil, fuel, lubricants, and other minerals used in cement production increased compared to the previous quarter;*

- *Cement production and consumption in Quarter 3/2025 decreased by 42,164 tons compared to the same period last year, equivalent to a decrease of 11.35%; the accumulated 9-month production in 2025 decreased by 133,870 tons compared to the previous year, equivalent to a decrease of 11.46%. In addition, product selling prices remained low, with the average selling price decreasing by VND 150,000–170,000 per ton compared to the same period last year, leading to a reduction in profit. Particularly, the domestic market has shown little improvement, and selling prices continue to decline due to oversupply in the market.*

We hereby certify that the information disclosed above is true and we take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.

Recipients:

- As above;
- Accounting and Finance Dept.,
Office (for filing).

GENERAL DIRECTOR



TO NGOC HOANG