

Số/No: A1 /DXV-CBTT

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 01 năm 2026
Da Nang, January 20, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
Respectfully to: Ho Chi Minh Stock Exchange

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần VICEM Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng.
Organization name : Da Nang Building Material Vicem JSC
- Mã chứng khoán (Stock code): DXV
 - Địa chỉ trụ sở chính: Lô C4, đường số 9, KCN Hoà Khánh, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.
Headquarter Address : Lot C4, No. 9 Street, Hoa Khanh Industrial Zone, Lien Chieu Ward, Da Nang City
 - Điện thoại (Telephone): 02363707814
 - Email: vanthucoxiva@gmail.com
 - Website: [Http://www.coxiva.com.vn](http://www.coxiva.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố (Content of information disclosure):
- Báo cáo tài chính quý 4 năm 2025.
The Financial Statement 4nd Quarter of 2025.
 - Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận quý 4 năm 2025 so với quý 4 năm 2024.
Letter of explanation on the differences of profit between 4nd Quarter of 2025 and 4nd Quarter of 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/1/2026, tại địa chỉ trang Web: [Http://www.coxiva.com.vn/quan-he-co-dong](http://www.coxiva.com.vn/quan-he-co-dong)
This information was published on the Company's website on January 20, 2026, as in the link <http://www.coxiva.com.vn/quan-he-co-dong>



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

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

Tài liệu đính kèm:

-BCTC quý 4 năm 2025;

The Financial Statement 4th Quarter of 2025;

-Giải trình chênh lệch lợi nhuận.

Explanation of profit differences.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



Phan Viết Quyền



Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức, quy định giải trình đối với lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển lãi từ báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này, có sự thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước.

Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng giải trình về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý 4 năm 2025 như sau:

DVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Chênh lệch
1	Tổng doanh thu	54.669	48.816	5.863
2	Tổng chi phí	54.532	50.705	3.827
3	Lợi nhuận trước thuế	137	-1.889	2.026
4	Lợi nhuận sau thuế	137	-1.889	2.026

Kết quả kinh doanh quý 4 năm 2025, lợi nhuận đạt 137 triệu đồng, tăng 2.026 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lỗ 1.889 triệu đồng). Nguyên nhân ảnh hưởng:

- Lợi nhuận gộp tăng 2.753 triệu đồng: Chủ yếu do tăng sản lượng tiêu thụ xi măng và giá bán gạch. Cụ thể:
 - + Sản lượng tiêu thụ xi măng tăng 34,7 % so với cùng kỳ.
 - + Giá bán gạch tăng 47,3% so với cùng kỳ.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp thực hiện 3.337 triệu đồng, tăng 933 triệu đồng so với cùng kỳ (2.404 triệu đồng) chủ yếu do tăng trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Chi phí bán hàng thực hiện 1.455 triệu đồng, giảm 222 triệu đồng so với cùng kỳ (2.029 triệu đồng). Thu nhập từ hoạt động tài chính tương đương cùng kỳ năm 2024.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CBTT;
- Lưu: VT, thư ký HĐQT.



Trần Văn Khôi

VICEM
CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG
— ∞ * ∞ —



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV/2025

(Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến 31/12/2025)

Nơi nhận:
.....

Đà Nẵng , ngày 20 tháng 01 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 – 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	4
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	5 - 20



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ IV/2025

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B01a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		111.692.724.180	115.085.518.985
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10.272.499.653	14.066.422.944
1. Tiền	111	5	10.272.499.653	14.066.422.944
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.500.000.000	5.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	11.500.000.000	5.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		71.705.270.967	68.891.654.219
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	74.672.526.420	71.619.122.262
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.385.923.578	1.078.473.227
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	18.241.386.951	18.511.076.732
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(23.594.565.982)	(22.317.018.002)
IV. Hàng tồn kho	140	10	17.787.988.501	25.976.345.354
1. Hàng tồn kho	141		18.040.422.663	26.705.185.374
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(252.434.162)	(728.840.020)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		426.965.059	651.096.468
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	218.138.333	180.507.089
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	426.646.740
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	208.826.726	43.942.639
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.239.658.198	9.231.154.816
II. Tài sản cố định	220		7.247.174.144	8.411.650.150
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	7.247.174.144	8.411.650.150
- Nguyên giá	222		100.203.764.111	101.755.802.136
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(92.956.589.967)	(93.344.151.986)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.884.171.187	608.987.079
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.884.171.187	608.987.079
V. Tài sản dài hạn khác	260		108.312.867	210.517.587
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	108.312.867	210.517.587
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		122.932.382.378	124.316.673.801

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ IV/2025
(Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B01a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C				
- NỢ PHẢI TRẢ	300		25.353.643.985	27.552.150.980
I. Nợ ngắn hạn	310		25.353.643.985	27.552.150.980
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	21.005.554.017	21.683.884.377
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		118.943.000	31.764.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	438.940.976	305.121.185
4. Phải trả người lao động	314		2.471.556.690	3.424.365.022
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		278.404.549	384.982.423
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		174.863.637	169.827.275
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		861.773.846	1.548.598.628
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.607.270	3.607.270
D				
- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		97.578.738.393	96.764.522.821
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	97.578.738.393	96.764.522.821
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		99.000.000.000	99.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		99.000.000.000	99.000.000.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		725.357.511	725.357.511
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.866.716.874	16.866.716.874
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(19.013.335.992)	(19.827.551.564)
- LNST chưa PPLK đến cuối năm trước	421a		(19.827.551.564)	(14.166.200.453)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		814.215.572	(5.661.351.111)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		122.932.382.378	124.316.673.801

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Huỳnh Minh

Trương Văn Tuấn

Trần Văn Khôi

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ IV/2025

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

MẪU SỐ B02a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	55.953.287.876	49.207.777.139	211.435.473.143	182.200.201.728
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	16	1.453.447.221	981.166.299	4.700.689.534	4.575.008.522
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	16	54.499.840.655	48.226.610.840	206.734.783.609	177.625.193.206
4. Giá vốn hàng bán	11	17	49.365.211.067	45.844.677.890	188.817.370.957	169.588.524.341
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.134.629.588	2.381.932.950	17.917.412.652	8.036.668.865
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	325.383.966	309.348.081	1.254.128.944	1.241.665.190
7. Chi phí tài chính	22		-	-	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	19	1.455.100.804	2.028.931.577	7.991.291.516	7.554.380.014
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	3.336.750.903	2.403.676.976	10.564.587.486	8.232.442.067
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		668.161.847	(1.741.327.522)	615.662.594	(6.508.488.026)
11. Thu nhập khác	31	21	(156.556.862)	279.950.196	573.189.367	1.305.269.800
12. Chi phí khác	32	22	374.507.778	427.353.991	374.636.389	458.132.885
13. Lợi nhuận khác	40		(531.064.640)	(147.403.795)	198.552.978	847.136.915
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		137.097.207	(1.888.731.317)	814.215.572	(5.661.351.111)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		137.097.207	(1.888.731.317)	814.215.572	(5.661.351.111)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		14	(191)	82	(572)

Người lập



Huỳnh Minh

Kế toán trưởng



Trương Văn Tuấn



Đà Nẵng, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

Trần Văn Khôi

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

MẪU SỐ B 03a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	814.215.572	(5.661.351.111)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.288.476.006	1.275.689.062
- Các khoản dự phòng	03	801.142.122	141.270.123
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.390.653.243)	(1.241.665.190)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.513.180.457	(5.486.057.116)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(3.763.919.107)	6.081.938.776
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	8.664.762.711	10.309.835.399
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(2.310.853.424)	(1.388.522.144)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	64.573.476	(120.198.066)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.923.559.500	1.700.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.820.288.772)	(1.701.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	4.271.014.841	9.395.796.849
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.399.184.108)	(1.246.031.407)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	145.600.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(22.500.000.000)	(5.500.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	16.463.632.877	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.225.013.099	982.426.457
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(8.064.938.132)	(5.763.604.950)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(3.793.923.291)	3.632.191.899
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14.066.422.944	10.434.231.045
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	10.272.499.653	14.066.422.944

Người lập

Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Giám đốc



Huỳnh Minh

Trương Văn Tuấn

Trần Văn Khôi

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0400101820 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 01/06/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 04/11/2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Lô C4, đường số 9, KCN Hòa Khánh, Phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng

Vốn điều lệ của Công ty là 99.000.000.000 đồng, tương đương 9.900.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là DXV.

Số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 186 người (tại ngày 31/12/2024 là 218 người)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Sản xuất, kinh doanh xi măng, các sản phẩm từ xi măng và vật liệu xây dựng khác;
- Sản xuất vỏ bao xi măng, bao bì các loại;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, phụ tùng thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh vận tải đường sắt, đường bộ và đường thủy;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê nhà và văn phòng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

Cấu trúc của Công ty bao gồm Văn phòng của Công ty tại quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng và các đơn vị trực thuộc sau:

STT	Đơn vị	Địa chỉ
1.	Xí nghiệp sản xuất vỏ bao xi măng Đà Nẵng	Lô C4, đường số 9, KCN Hòa Khánh, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng
2.	Xí nghiệp Gạch Tuynel Lai Nghi	Khối 7B, phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng
3.	Nhà máy Gạch An Hòa	Thôn Mỹ Sơn, xã Thu Bồn, thành phố Đà Nẵng

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở cộng ngang các số liệu trên Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Chi nhánh sau khi đã loại trừ các khoản phải thu, phải trả, các giao dịch giữa các đơn vị trong nội bộ Công ty.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

4.5. Hàng tồn kho

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

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

4.6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm:

- Chi phí công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 12 đến 36 tháng;
- Các chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích của tài sản.

4.9. Các khoản nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;

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

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về cổ tức; phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

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

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

4.10. Doanh thu và thu nhập khác

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty 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 hoạt động tài chính bao gồm: Lãi tiền gửi, tiền vay; lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi chênh lệch tỷ giá...

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

4.11. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các quy định thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.12. Các bên liên quan

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

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

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

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

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 23.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	205.151.142	175.408.301
Tiền gửi ngân hàng	10.067.348.511	13.891.014.643
Cộng	10.272.499.653	14.066.422.944

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Trong đó: + 5.500.000.000đ là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Đà Nẵng, lãi suất tiền gửi là 5,4%/năm.

+ 1.000.000.000đ là khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - chi nhánh Đà Nẵng, lãi suất tiền gửi là 5,2%/năm.

+ 5.000.000.000đ là khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - chi nhánh Đà Nẵng, lãi suất tiền gửi là 7,0%/năm.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	155.177.439	147.553.808
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng		3.207.624.900
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	10.752.393.405	12.014.549.856
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	9.826.268.000	6.787.455.226
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bim Sơn	2.129.564.736	
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	5.038.570.489	4.848.227.130
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	835.312.000	492.832.000
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH MTV Cường Phú Hưng	992.150.082	992.150.082
Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại Sông Đà	-	-
DNTN Thương mại & dịch vụ Vương Quốc	2.328.962.447	2.343.962.447
Các khách hàng khác	42.614.127.822	40.784.766.813
Cộng	74.672.526.420	71.619.122.262

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng	88.663.113	-	110.808.010	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		-	-	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	638.527.180	-	609.411.335	-
- Ký cược, ký quỹ	16.573.700.000	-	17.042.800.877	-
- Cho mượn		-	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-	-	-
- Phải thu khác	940.496.658	(50.000.000)	748.056.510	(50.000.000)
Cộng	18.241.386.951	(50.000.000)	18.511.076.732	(50.000.000)

(*) Bao gồm giá trị tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng SHB Đà Nẵng, với số tiền 16.500.000.000 đồng với lãi suất 5,6%/năm, được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản cấp bảo lãnh của Công ty tại ngân hàng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
DN**

MẪU SỐ B09a -

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

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

31/12/2025					01/01/2025				
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng		Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	Năm	VND	VND	VND		Năm	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng		29.668.291.483	6.123.725.501	(23.544.565.982)			29.381.946.048	7.114.928.046	(22.267.018.002)
Công ty TNHH Nghĩa Nhân	> 3 năm	3.511.777.535	-	(3.511.777.535)		> 3 năm	3.511.777.535	-	(3.511.777.535)
Công ty TNHH Mai Hương	> 3 năm	3.437.712.472	-	(3.437.712.472)		> 3 năm	3.437.712.472	-	(3.437.712.472)
Công ty TNHH Trường Phong	> 3 năm	2.040.808.116	-	(2.040.808.116)		> 3 năm	2.040.808.116	-	(2.040.808.116)
Các khách hàng khác	> 3 năm	20.677.993.360	6.123.725.501	(14.554.267.859)		> 3 năm	20.391.647.925	7.114.928.046	(13.276.719.879)
Phải thu khác		50.000.000	-	(50.000.000)			50.000.000	-	(50.000.000)
Huỳnh Minh Tạo	> 3 năm	50.000.000	-	(50.000.000)		> 3 năm	50.000.000	-	(50.000.000)
Cộng		29.718.291.483	6.123.725.501	(23.594.565.982)			29.431.946.048	7.114.928.046	(22.317.018.002)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	1.452.168.940	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	10.089.828.280	-	11.067.058.871	-
Công cụ, dụng cụ	21.153.837	-	15.652.049	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.849.751.824	-	1.174.796.864	-
Thành phẩm	2.322.235.742	(252.434.162)	6.980.822.858	(728.840.020)
Hàng hoá	305.284.040	-	6.958.253.732	-
Hàng gửi bán	-	-	508.601.000	-
	-	-	-	-
Cộng	18.040.422.663	(252.434.162)	26.705.185.374	(728.840.020)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	218.138.333	180.507.089
Chi phí sửa chữa tài sản	118.138.333	85.695.000
Chi phí bảo hiểm	100.000.000	94.812.089
Chi phí thuê đất	-	-
Các khoản khác	-	-
Dài hạn	108.312.867	210.517.587
Chi phí sửa chữa tài sản	108.312.867	210.517.587
Cộng	326.451.200	391.024.676

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU SỐ B09a - DN

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	24.331.291.187	70.606.264.470	6.294.135.459	524.111.020	101.755.802.136
Mua sắm, lắp đặt hoàn thành trong năm	-	124.000.000	-	-	124.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	567.362.000	959.965.400	148.710.625	1.676.038.025
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	24.331.291.187	70.162.902.470	5.334.170.059	375.400.395	100.203.764.111
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	18.892.328.678	67.689.179.953	6.294.135.459	468.507.896	93.344.151.986
Khấu hao trong năm	740.343.123	523.420.383	-	24.712.500	1.288.476.006
Thanh lý, nhượng bán	-	567.362.000	959.965.400	148.710.625	1.676.038.025
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	19.632.671.801	67.645.238.336	5.334.170.059	344.509.771	92.956.589.967
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	5.438.962.509	2.917.084.517	-	55.603.124	8.411.650.150
Tại ngày 31/12/2025	4.698.619.386	2.517.664.134	-	30.890.624	7.247.174.144
<i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng</i>	<i>9.060.015.065</i>	<i>63.725.862.134</i>	<i>5.334.170.059</i>	<i>177.700.395</i>	<i>78.297.747.653</i>
<i>GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN**

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

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	149.516.125	149.516.125	134.766.971	134.766.971
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	486.509.509	486.509.509	988.141.262	988.141.262
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn		-	-	-
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng		-	17.000.000	17.000.000
Phải trả người bán khác				
Hợp tác xã Minh Tiến	6.022.201.165	6.022.201.165	6.193.760.185	6.193.760.185
Công ty Cổ phần Nhựa, Bao bì Ngân Hạnh	3.083.961.600	3.083.961.600	1.541.415.383	1.541.415.383
Công ty Cổ phần Giấy Việt Pháp	1.696.016.502	1.696.016.502	3.836.714.626	3.836.714.626
Các nhà cung cấp khác	9.567.349.116	9.567.349.116	8.972.085.950	8.972.085.950
Cộng	21.005.554.017	21.005.554.017	21.683.884.377	21.683.884.377

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	302.140.128	2.321.487.911	2.188.686.647	434.941.392
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(43.942.639)			(43.942.639)
Thuế thu nhập cá nhân	2.981.057	101.106.165	100.087.638	3.999.584
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	374.323.755	539.207.842	(164.884.087)
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.000.000	6.000.000	-
	-			-
Cộng	261.178.546	2.802.917.831	2.833.982.127	230.114.250
Trong đó:				
Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	43.942.639			208.826.726
Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	305.121.185			438.940.976

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU SỐ B09a - DN

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	99.000.000.000	725.357.511	16.866.716.874	(14.166.200.453)	102.425.873.932
Lỗi trong năm	-	-	-	(5.661.351.111)	(5.661.351.111)
Tại ngày 01/01/2025	99.000.000.000	725.357.511	16.866.716.874	(19.827.551.564)	96.764.522.821
Lãi trong năm	-	-	-	814.215.572	814.215.572
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	99.000.000.000	725.357.511	16.866.716.874	(19.013.335.992)	97.578.738.393

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND	Tỉ lệ (%)
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)	65.147.000.000	65.147.000.000	65,81%
Các cổ đông khác	33.853.000.000	33.853.000.000	34,19%
Cộng	99.000.000.000	99.000.000.000	100,00%

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.900.000	9.900.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.900.000	9.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.900.000	9.900.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.900.000	9.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.900.000	9.900.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu		



16. DOANH THU THUẦN

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND	Luỹ kế 2025 VND	Luỹ kế 2024 VND
Doanh thu bán hàng	55.312.833.331	48.927.789.814	209.053.036.778	181.310.059.184
- Doanh thu bán xi măng	23.286.356.145	17.561.007.670	73.066.886.359	68.936.478.820
- Doanh thu bán vỏ bao	22.961.551.711	25.922.200.076	96.320.767.333	84.996.821.586
- Doanh thu bán gạch	9.064.925.475	5.444.582.068	39.665.383.086	27.376.758.778
Doanh thu khác	640.454.545	279.987.325	2.382.436.365	890.142.544
Cộng	55.953.287.876	49.207.777.139	211.435.473.143	182.200.201.728
Các khoản giảm trừ doanh thu				
- Chiết khấu thương mại	1.453.447.221	981.166.299	4.700.689.534	4.575.008.522
- Hàng bán bị trả lại				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	54.499.840.655	48.226.610.840	206.734.783.609	177.625.193.206
Doanh thu với các bên liên quan	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND	Luỹ kế 2025 VND	Luỹ kế 2024 VND
Công ty TNHH MTV XM Vicem Hoàng Thạch	5.734.950.000	5.449.500.000	24.055.650.000	22.285.500.000
Công ty TNHH MTV XM Vicem Hải Phòng		987.551.635		1.083.230.995
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	8.454.771.400	8.237.136.000	32.975.507.160	30.042.286.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	2.486.400.000	3.319.041.330	10.776.895.640	8.301.441.330
Công ty Cổ phần XM Vicem Hoàng Mai				-
Công ty Cổ phần XM Vicem Hải Vân	1.860.683.000	2.119.700.000	9.125.567.000	7.418.950.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long			456.000.000	125.655.556
Công ty CP XM Vicem Bim Sơn	1.245.795.200	1.037.400.000	4.669.553.200	4.668.664.000
Cộng	19.782.599.600	21.150.328.965	82.059.173.000	73.925.727.881

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND	Luỹ kế 2025 VND	Luỹ kế 2024 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	49.084.106.987	44.409.207.433	186.995.590.519	165.623.016.409
- Giá vốn bán xi măng	20.635.212.874	15.412.042.905	64.941.452.615	60.819.478.954
- Giá vốn bán vỏ bao	21.750.084.549	24.204.274.504	90.151.036.885	78.685.834.396
- Giá vốn bán gạch	6.698.809.564	4.792.890.024	31.903.101.019	26.117.703.059
Giá vốn hoạt động khác	225.665.881	1.243.668.229	2.298.186.296	3.944.801.792
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	55.438.199	191.802.228	(476.405.858)	20.706.140
Cộng	49.365.211.067	45.844.677.890	188.817.370.957	169.588.524.341

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	325.383.966	309.348.081	1.254.128.944	1.241.665.190
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán				
Doanh thu hoạt động tài chính khác				
Cộng	325.383.966	309.348.081	1.254.128.944	1.241.665.190

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

	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí bán hàng	1.455.100.804	2.028.931.577	7.991.291.516	7.554.380.014
Chi phí nhân công	241.466.908	868.237.254	3.945.164.305	3.755.906.893
Chi phí công cụ, dụng cụ	6.416.688	1.450.000	6.416.688	4.489.350
Chi phí khấu hao tài sản cố định				-
Chi phí vận chuyển, bốc xếp				-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.089.131.017	913.841.532	3.819.414.062	3.362.578.077
Chi phí khác	118.086.191	245.402.791	220.296.461	431.405.694
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.336.750.903	2.403.676.976	10.564.587.486	8.232.442.067
Chi phí nhân công	1.121.855.867	1.508.045.126	5.872.654.116	5.129.772.756
Chi phí công cụ, dụng cụ	139.654.590	103.468.399	467.167.462	297.336.821
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.102.857	26.735.238	160.411.428	26.735.238
Thuế, phí và lệ phí		-	3.000.000	3.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.277.547.980	141.270.123	1.277.547.980	141.270.123
Chi phí dịch vụ mua ngoài	146.339.603	317.954.190	923.075.551	852.066.138
Chi phí khác	611.250.006	306.203.900	1.860.730.949	1.782.260.991
Cộng	4.791.851.707	4.432.608.553	18.555.879.002	15.786.822.081

20. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	20.824.808.334	20.488.093.877	85.773.491.658	69.335.237.833
Chi phí nhân công	5.089.505.581	8.222.040.333	28.128.114.241	28.385.165.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	303.437.867	(71.725.634)	1.120.312.490	871.637.734
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.503.015.145	2.511.173.149	12.280.947.275	10.366.869.224
Chi phí khác	999.305.666	2.328.395.101	4.245.957.872	5.192.115.338
Chi phí dự phòng	1.332.986.179	161.976.263	801.142.122	161.976.263
Cộng	32.053.058.772	33.639.953.089	132.349.965.658	114.313.001.874

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

21. OTHER INCOME

	4rd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Income from selling scrap	138,307,873	278,795,950	429,508,340	950,693,675
Others	(294,864,735)	1,154,246	143,681,027	354,576,125
Total	(156,556,862)	279,950,196	573,189,367	1,305,269,800

22. OTHER COSTS

Other expense	4rd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Depreciation cost during production stoppages at Lai Nghi brick factory	374,507,778	101,012,832	253,813,012	404,051,328
Others	-	-	-	-
	-	326,341,159	120,823,377	54,081,557
	-	-	-	-
Total	374,507,778	427,353,991	374,636,389	458,132,885

23. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	4th quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Accounting Profit before CIT	137,097,207	(1,888,731,317)	814,215,572	(5,661,351,111)
Adjustment for taxable income				
- Minus: Non-taxable income	404,507,778	619,061,383	494,636,389	730,132,885
- Minus: Transferred tax losses	541,604,985	-	1,308,851,961	-
Taxable income	-	(1,269,669,934)	-	(4,931,218,226)
Tax rate	20%	20%	20%	20%
Total current corporate income tax expenses		-		-

24. BASIC EARNINGS PER SHARE

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Net profit after corporate income tax	814.215.572	(5.661.351.111)
Welfare and bonus fund	-	-
Profit allocated to common shareholders	814.215.572	(5.661.351.111)
Weighted average number of common shares during the period	9.900.000	9.900.000
Earnings per share	82	(572)

24. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)	Công ty mẹ
Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Hoàng Thạch	Công ty con của Vicem
Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Hải Phòng	Công ty con của Vicem
Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Tam Điệp	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Xi măng Hải Phòng	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Logistic Vicem	Công ty con của Vicem

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong kỳ Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)		26.825.729
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	46.485.254.146	49.293.692.675
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	4.782.656.480	2.345.385.002
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	656.657.398	3.287.333.333
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng	17.000.000	17.000.000
Số dư với bên liên quan		
Trả trước người bán	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	-	
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	2.246.870.843	938.962.123

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

Tiền lương, thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Ông Nguyễn Văn Tân	Chủ tịch HĐQT	72.000.000	72.000.000
Ông Trần Văn Khôi	Giám đốc - Ủy viên HĐQT	516.742.928	459.388.077
Ông Lê Kế Tích	Phó Giám đốc - Ủy viên HĐQT	386.163.352	359.609.333
Ông Trương Văn Tuấn	Ủy viên HĐQT, Trưởng phòng TCKT		237.501.635
Ông Nguyễn Hữu Vỹ	Ủy viên HĐQT	323.980.046	319.796.054
Bà Trần thị Chi	Ủy viên HĐQT	48.000.000	32.000.000
Cộng		1.346.886.326	1.480.295.099

25. THÔNG TIN KHÁC

Thu nhập của Ban kiểm soát Công ty:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Bà Trần Thị Hải Ngà	Trưởng Ban kiểm soát	48.000.000	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Phương Lan	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
Cộng		120.000.000	120.000.000

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

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

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024.

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Huỳnh Minh

Trương Văn Tuấn

Trần Văn Khôi