TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM
VIET NAM NATIONAL CEMENT CORPORATION
CÔNG TY CP VICEM VLXD ĐÀ NẴNG
DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JSC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

Số/No: 518/DXV-CBTT

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 7 năm 2026
Da Nang, July 28, 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 *Organization name*	:	Công ty cổ phần VICEM Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng *Da Nang Building Material Vicem JSC*
Mã chứng khoán *Stock code*	:	DXV
Địa chỉ trụ sở chính *Headquarter Address*	:	Lô C4, đường số 9, KCN Hoà Khánh, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng *Lot C4, No. 9 Street, Hoa Khanh Industrial Zone, Lien Chieu Ward, Da Nang City*
Điện thoại *Telephone*	:	0236 3707814
Email	:	vanthucoxiva@gmail.com
Website	:	http://www.coxiva.com.vn

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

- Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026.

The interim financial report has been reviewed for the period from January 1, 2026, to June 30, 2026.

- Công văn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2026.

Regarding the explanation of profit after corporate income tax the First Half of 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/7/2026, tại địa chỉ trang Web: https://coxiva.com.vn/category/bao-cao-tai-chinh

This information was published on the Company's website on July 28, 2026, as in the link https://coxiva.com.vn/category/bao-cao-tai-chinh

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:
Attached documents:
- BCTC giữa niên độ đã soát xét từ 01/01/2026 đến 30/6/2026;
The interim financial report has been reviewed from 01/01/2026 to 30/06/2026;
- Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2026.
Explanation of profit after corporate Income tax the first half of 2026.

NGƯỜI ĐƯỢC UỶ QUYỀN CBTT
PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION

M.S.D.N: 0400101820 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Phan Viết Quyền

TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM
CÔNG TY CP VICEM VLXD ĐÀ NẴNG

Số: 516/DXV-TCKT
V/v giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng năm 2025

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

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 7 năm 2026

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 sau soát xét 6 tháng đầu năm 2026 như sau:

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025	Chênh lệch
1	Tổng doanh thu	111.025	104.548	6.477
2	Tổng chi phí	110.284	101.850	8.434
3	Lợi nhuận trước thuế	741	458	283
4	Lợi nhuận sau thuế	741	458	283

Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026, Công ty đạt lợi nhuận 740 triệu đồng, tăng 283 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2025 (lợi nhuận cùng kỳ đạt 458 triệu đồng). Nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Lợi nhuận gộp tăng 4.736 triệu đồng, chủ yếu do giá bán sản phẩm tăng so với cùng kỳ, trong đó giá bán gạch tăng 37,32% và giá bán vỏ bao xi măng tăng 6,9%.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp thực hiện 5.813 triệu đồng, tăng 1.058 triệu đồng so với cùng kỳ (4.755 triệu đồng); chi phí bán hàng thực hiện 4.443 triệu đồng, tăng 364 triệu đồng so với cùng kỳ (4.079 triệu đồng). Nguyên nhân chủ yếu do chi phí nhân công tăng. Thu nhập từ hoạt động tài chính duy trì ở mức tương đương so với cùng kỳ năm 2025.

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.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

Trần Văn Khôi

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đà Nẵng, tháng 07 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 23

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Tân	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Văn Khôi	Thành viên HĐQT
Ông Lê Kế Tích	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Vỹ	Thành viên HĐQT
Bà Trần Thị Chi	Thành viên HĐQT độc lập

Ban Giám đốc

Ông Trần Văn Khôi	Giám đốc
Ông Lê Kế Tích	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Vỹ	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 03/03/2026)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ 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;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng 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 tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

Trần Văn Khôi
Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 07 năm 2026

anviet
Certified Public Accountants

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, Phường Hai Bà Trưng, Hà Nội
T (84-24) 6278 2904 E anviet@anvietcpa.com W anvietcpa.com

*Số: **157** /2026/BCSX-AVI-TC1*

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27/07/2026 và được trình bày từ trang số 04 đến trang số 23 bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng tại ngày 30/06/2026 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với 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 giữa niên độ.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN AN VIỆT

Đoàn Thu Hằng
Phó Tổng giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1396-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 27 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

MẪU SỐ B01a - DN
Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**122.936.554.142**	**111.692.724.180**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**		**10.194.196.884**	**10.272.499.653**
1.	Tiền	111	5	10.194.196.884	10.272.499.653
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**18.309.715.579**	**28.638.527.180**
2.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6	18.309.715.579	28.638.527.180
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**59.772.173.151**	**54.566.743.787**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	81.487.406.705	74.672.526.420
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.857.918.302	2.385.923.578
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	8	542.814.172	1.102.859.771
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	9	(24.115.966.028)	(23.594.565.982)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**11**	**32.326.155.104**	**17.787.988.501**
1.	Hàng tồn kho	141		32.549.191.004	18.040.422.663
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(223.035.900)	(252.434.162)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**2.334.313.424**	**426.965.059**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12	874.613.900	218.138.333
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.415.756.885	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	14	43.942.639	208.826.726
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**13.436.044.821**	**11.239.658.198**
I.	**Tài sản cố định**	**220**		**12.631.466.553**	**7.247.174.144**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	10	12.631.466.553	7.247.174.144
	- Nguyên giá	*222*		*106.411.644.111*	*100.203.764.111*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(93.780.177.558)*	*(92.956.589.967)*
II.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**725.805.261**	**3.884.171.187**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		725.805.261	3.884.171.187
III.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**78.773.007**	**108.312.867**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12	78.773.007	108.312.867
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**136.372.598.963**	**122.932.382.378**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

MẪU SỐ B01a - DN
Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**38.053.315.345**	**25.353.643.985**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**38.053.315.345**	**25.353.643.985**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	29.321.276.646	21.005.554.017
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		18.995.000	118.943.000
3.	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		9.034.500	9.661.500
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	14	171.884.320	438.940.976
5.	Phải trả người lao động	315		5.901.532.629	2.471.556.690
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316		906.527.395	278.404.549
7.	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		174.863.637	174.863.637
8.	Phải trả ngắn hạn khác	320	15	1.545.593.948	852.112.346
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.607.270	3.607.270
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**16**	**98.319.283.618**	**97.578.738.393**
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*
2.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		725.357.511	725.357.511
3.	Quỹ đầu tư phát triển	418		16.866.716.874	16.866.716.874
4.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(18.272.790.767)	(19.013.335.992)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*(19.013.335.992)*	*(19.827.551.564)*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*740.545.225*	*814.215.572*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**136.372.598.963**	**122.932.382.378**

Phê duyệt, ngày 27 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật Giám đốc
Huỳnh Minh	Trương Văn Tuấn	Trần Văn Khôi

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

MẪU SỐ B02a - DN

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ so sánh
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**17**	**112.459.192.188**	**103.618.302.906**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	18	2.465.115.637	2.240.180.277
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**		**109.994.076.551**	**101.378.122.629**
4.	Giá vốn hàng bán	11	19	99.753.329.362	93.015.990.547
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**10.240.747.189**	**8.362.132.082**
6.	Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý	21		-	-
7.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	20	673.078.486	611.821.644
8.	Chi phí tài chính	23		-	-
	- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		-	-
9.	Chi phí bán hàng	25	21	4.517.445.763	4.078.709.284
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	5.897.600.393	4.755.177.894
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**498.779.519**	**140.066.548**
12.	Thu nhập khác	31		357.850.227	318.242.046
13.	Chi phí khác	32		116.084.521	128.611
14.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**241.765.706**	**318.113.435**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**740.545.225**	**458.179.983**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**740.545.225**	**458.179.983**
19.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	75	46

Phê duyệt, ngày 27 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật Giám đốc
Huỳnh Minh	Trương Văn Tuấn	Trần Văn Khôi

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

MẪU SỐ B03a - DN

Đơn vị tính: VND

	Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	**Lợi nhuận trước thuế**	**01**	**740.545.225**	**458.179.983**
2.	**Điều chỉnh cho các khoản**			
	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	823.587.591	684.950.272
	- Các khoản dự phòng	03	492.001.784	(531.844.057)
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(673.078.486)	(739.270.242)
3.	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi**	**08**	**1.383.056.114**	**(127.984.044)**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(6.977.702.208)	(13.402.225.558)
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(14.508.768.341)	8.096.288.002
	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	12.508.468.730	2.025.295.040
	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(626.935.707)	(760.971.426)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.890.000.000	1.344.000.000
	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.890.000.000)	(1.344.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(8.221.881.412)**	**(4.169.597.986)**
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	(2.857.684.444)	(424.047.049)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	145.600.000
3.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.500.000.000	-
4.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	501.890.087	294.645.252
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**8.144.205.643**	**16.198.203**
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(627.000)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(627.000)**	**-**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(78.302.769)**	**(4.153.399.783)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**10.272.499.653**	**14.066.422.944**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**10.194.196.884**	**9.913.023.161**

Phê duyệt, ngày 27 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật Giám đốc
Huỳnh Minh	Trương Văn Tuấn	Trần Văn Khôi

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. 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 doanh nghiệp công ty cổ phần số 0400101820 do Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 01/06/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28/04/2026.

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.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Sản xuất công nghiệp; Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

1.3. 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.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc Công ty

Cấu trúc của Công ty bao gồm Văn phòng Công ty 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.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Lô C4, Đường số 9, KCN Hòa Khánh, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 171 người (tại ngày 31/12/2025 là 182 người)

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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 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 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 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.

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. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.5.

4.5. 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.

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 thể hiện phần giá trị các khoản phải thu mà Công ty đánh giá không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định 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. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.7. 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.

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

4.8. 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.

4.9. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được ghi nhận theo thực tế phát sinh. Chi phí chờ phân bổ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích của tài sản. Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.10. 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.
- 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.

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.

4.11. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

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;
- 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 về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: Lãi tiền gửi, tiền cho vay; 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.

4.12. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp, được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

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 (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn liên quan đến bán hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4.13. Thuế

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

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.

Việc xác định các loại thuế 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 các loại thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.14. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 25.

5. TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	332.218.000	205.151.142
Tiền gửi không kỳ hạn	9.861.978.884	10.067.348.511
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*2.968.811.110*	*4.844.707.433*
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	*5.299.315.058*	*100.655.042*
- Các ngân hàng khác	*1.593.852.716*	*5.121.986.036*
Cộng	**10.194.196.884**	**10.272.499.653**

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại, với lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,6%/năm, chi tiết như sau:

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại SHB (*)	16.500.000.000	22.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại HDBank	1.000.000.000	6.000.000.000
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	809.715.579	638.527.180
Cộng	**18.309.715.579**	**28.638.527.180**

(*) Số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Đà Nẵng tại ngày 30/06/2026, giá trị 16.500.000.000 đồng, được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản cấp bảo lãnh của Công ty tại ngân hàng này.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	14.199.149.925	-	10.752.393.405	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	8.173.184.000	-	9.826.268.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn	2.239.595.892	-	2.129.564.736	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	9.207.780.040	-	5.038.570.489	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Huy Hoà	3.226.836.151	-	3.347.658.839	-
Các khách hàng khác	44.440.860.697	(24.065.966.028)	43.578.070.951	(23.544.565.982)
Cộng	**81.487.406.705**	**(24.065.966.028)**	**74.672.526.420**	**(23.544.565.982)**
Trong đó, Phải thu của khách hàng là bên liên quan	**34.438.447.150**	**-**	**28.737.286.069**	**-**

Chi tiết tại thuyết minh số 25

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	177.834.563	-	88.663.113	-
Ký cược, ký quỹ	73.700.000	-	73.700.000	-
Phải thu khác	291.279.609	(50.000.000)	940.496.658	(50.000.000)
Cộng	**542.814.172**	**(50.000.000)**	**1.102.859.771**	**(50.000.000)**

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	**(23.594.565.982)**	**(22.317.018.002)**
Trích lập dự phòng	(521.400.046)	-
Số dư cuối kỳ	**(24.115.966.028)**	**(22.317.018.002)**

Chi tiết các khoản dự phòng

		30/06/2026			01/01/2026		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	Năm	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng		**29.451.421.949**	**5.385.455.921**	**(24.065.966.028)**	**27.347.710.042**	**3.803.144.060**	**(23.544.565.982)**
Công ty TNHH Nghĩa Nhân	> 3 năm	3.511.777.535	-	(3.511.777.535)	3.511.777.535	-	(3.511.777.535)
Công ty TNHH Mai Hương	> 3 năm	3.437.712.472	-	(3.437.712.472)	3.437.712.472	-	(3.437.712.472)
Công ty TNHH Trường Phong	> 3 năm	2.040.808.116	-	(2.040.808.116)	2.040.808.116	-	(2.040.808.116)
Các khách hàng khác		20.461.123.826	5.385.455.921	(15.075.667.905)	18.357.411.919	3.803.144.060	(14.554.267.859)
Phải thu khác		**50.000.000**	**-**	**(50.000.000)**	**50.000.000**	**-**	**(50.000.000)**
Ông Huỳnh Minh Tạo	> 3 năm	50.000.000	-	(50.000.000)	50.000.000	-	(50.000.000)
Cộng		**29.501.421.949**	**5.385.455.921**	**(24.115.966.028)**	**27.397.710.042**	**3.803.144.060**	**(23.594.565.982)**

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	**24.331.291.187**	**70.162.902.470**	**5.334.170.059**	**375.400.395**	**100.203.764.111**
Mua sắm trong kỳ	-	-	975.000.000	-	975.000.000
Lắp đặt hoàn thành	-	5.232.880.000	-	-	5.232.880.000
Số dư tại 30/06/2026	**24.331.291.187**	**75.395.782.470**	**6.309.170.059**	**375.400.395**	**106.411.644.111**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2026	**19.632.665.561**	**67.645.244.576**	**5.334.170.059**	**344.509.771**	**92.956.589.967**
Khấu hao trong kỳ	368.542.212	406.785.306	35.903.823	12.356.250	823.587.591
Số dư tại 30/06/2026	**20.001.207.773**	**68.052.029.882**	**5.370.073.882**	**356.866.021**	**93.780.177.558**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2026	**4.698.625.626**	**2.517.657.894**	**-**	**30.890.624**	**7.247.174.144**
Số dư tại 30/06/2026	**4.330.083.414**	**7.343.752.588**	**939.096.177**	**18.534.374**	**12.631.466.553**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	*9.060.015.065*	*63.725.862.134*	*5.334.170.059*	*177.700.395*	*78.297.747.653*

11. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	1.452.168.940	-
Nguyên liệu, vật liệu	19.199.136.765	-	10.089.828.280	-
Công cụ, dụng cụ	21.419.603	-	21.153.837	-
Chi phí SXKD dở dang	5.354.378.139	-	3.849.751.824	-
Sản phẩm	3.387.870.626	(223.035.900)	2.322.235.742	(244.365.770)
Hàng hóa	4.586.385.871	-	305.284.040	(8.068.392)
Cộng	**32.549.191.004**	**(223.035.900)**	**18.040.422.663**	**(252.434.162)**

12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	**874.613.900**	**218.138.333**
Chi phí thuê kho, thuê đất	785.613.900	-
Chi phí bảo hiểm	40.000.000	100.000.000
Công cụ, dụng cụ	49.000.000	118.138.333
Dài hạn	**78.773.007**	**108.312.867**
Chi phí sửa chữa tài sản	78.773.007	108.312.867
Cộng	**953.386.907**	**326.451.200**

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Hợp tác xã Minh Tiến	5.635.686.277	6.022.201.165
Công ty TNHH MTV Huy Gia Minh	3.685.224.684	626.174.842
Công ty TNHH MTV Thương mại Tuấn Tài	3.366.184.324	1.424.453.988
Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại Sông Đà	2.981.560.000	2.718.200.000
Công ty Cổ phần Giấy Việt Pháp	2.929.750.134	1.696.016.502
Công ty Cổ phần Nhựa, Bao bì Ngân Hạnh	1.027.987.200	3.083.961.600
Các người bán khác	9.694.884.027	5.434.545.920
Cộng	**29.321.276.646**	**21.005.554.017**
Trong đó, Phải trả người bán là các bên liên quan	**1.820.466.915**	**636.025.634**
Chi tiết tại thuyết minh số 25		

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp Nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng	434.941.392	1.746.536.629	2.022.377.300	159.100.721
Thuế thu nhập cá nhân	3.999.584	39.634.780	37.382.623	6.251.741
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	33.721.286	27.189.428	6.531.858
Cộng	**438.940.976**	**1.819.892.695**	**2.086.949.351**	**171.884.320**
Phải thu Nhà nước				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	43.942.639	-	-	43.942.639
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	164.884.087	327.572.353	162.688.266	-
Cộng	**208.826.726**	**327.572.353**	**162.688.266**	**43.942.639**

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	241.572.326	62.595.324
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	840.000.000	660.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	464.021.622	129.517.022
Cộng	**1.545.593.948**	**852.112.346**

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 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
Số dư tại 01/01/2026	**99.000.000.000**	**725.357.511**	**16.866.716.874**	**(19.013.335.992)**	**97.578.738.393**
Lãi trong kỳ	-	-	-	740.545.225	740.545.225
Số dư tại 30/06/2026	**99.000.000.000**	**725.357.511**	**16.866.716.874**	**(18.272.790.767)**	**98.319.283.618**

Chi tiết cổ đông lớn của Công ty

	30/06/2026		01/01/2026	
	Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
	VND	%	VND	%
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	65.147.000.000	65,81%	65.147.000.000	65,81%
Các cổ đông khác	33.853.000.000	34,19%	33.853.000.000	34,19%
Cộng	**99.000.000.000**	**100%**	**99.000.000.000**	**100%**

Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
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 là 10.000 VND/Cổ phiếu

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Doanh thu bán xi măng	36.298.044.757	33.660.387.621
Doanh thu bán vỏ bao	52.099.228.225	48.320.753.622
Doanh thu bán gạch	22.839.010.116	20.546.507.117
Doanh thu khác	1.222.909.090	1.090.654.546
Cộng	**112.459.192.188**	**103.618.302.906**
Trong đó, Doanh thu từ các bên liên quan	**44.444.589.681**	**41.575.111.400**

Chi tiết tại thuyết minh số 25

18. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	2.350.349.167	2.240.180.277
Hàng bán bị trả lại	114.766.470	-
Cộng	**2.465.115.637**	**2.240.180.277**

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Giá vốn bán xi măng	32.371.086.103	29.777.424.347
Giá vốn bán vỏ bao	48.075.927.388	45.181.322.786
Giá vốn bán gạch	18.636.822.063	17.537.843.906
Giá vốn khác	698.892.070	1.051.243.565
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(29.398.262)	(531.844.057)
Cộng	**99.753.329.362**	**93.015.990.547**

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	673.078.486	611.821.644
Cộng	**673.078.486**	**611.821.644**

21. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.382.224.761	2.168.377.881
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.220.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.932.764.106	1.847.919.682
Chi phí khác	200.236.896	62.411.721
Cộng	**4.517.445.763**	**4.078.709.284**

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí nhân viên	3.799.255.984	3.219.945.516
Chi phí công cụ, dụng cụ	185.064.082	166.033.493
Chi phí khấu hao tài sản cố định	80.205.714	80.205.714
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	749.701.046	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	516.587.434	524.452.858
Chi phí khác	566.786.133	764.540.313
Cộng	**5.897.600.393**	**4.755.177.894**

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	49.381.775.488	41.067.756.987
Chi phí nhân viên	15.926.658.329	14.913.546.432
Chi phí khấu hao tài sản cố định	737.938.095	516.786.756
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.853.469.637	5.816.964.311
Chi phí khác	1.871.148.280	2.227.769.531
Chi phí dự phòng	720.302.784	(531.844.057)
Cộng	**74.491.292.613**	**64.010.979.960**

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**740.545.225**	**458.179.983**
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**740.545.225**	**458.179.983**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	**740.545.225**	**458.179.983**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.900.000	9.900.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**75**	**46**

25. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên 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 Bỉm 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
Viện Công nghệ Xi măng Vicem	Đơn vị thuộc VICEM
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng	Đơn vị thuộc Viện Công nghệ Xi măng Vicem

Giao dịch với các bên liên quan

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	**44.444.589.681**	**41.575.111.400**
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	7.963.883.530	12.118.650.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	20.087.562.800	15.610.963.760
Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn	2.540.535.100	2.438.384.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	1.300.800.000	6.218.495.640
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	12.010.308.251	4.732.618.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	541.500.000	456.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	**27.782.459.484**	**22.552.739.979**
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	98.544.491	88.841.714
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	19.546.152.642	20.441.441.792
Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn	450.796.284	402.657.401
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	7.686.966.067	1.619.799.072
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng		-
Thu nhập khác	**7.407.407**	**-**
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	7.407.407	-

Số dư với bên liên quan

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Phải thu khách hàng	**34.438.447.150**	**28.737.286.069**
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	48.605.293	155.177.439
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	14.199.149.925	10.752.393.405
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	8.173.184.000	9.826.268.000
Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn	2.239.595.892	2.129.564.736
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	9.207.780.040	5.038.570.489
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	570.132.000	835.312.000
Phải trả người bán	**1.820.466.915**	**636.025.634**
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	91.678.897	149.516.125
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	1.728.788.018	486.509.509
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**1.760.010.843**	**2.246.870.843**
Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn	1.760.010.843	2.246.870.843

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ so sánh
		VND	VND
Ông Nguyễn Văn Tân	Chủ tịch HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Văn Khôi	Thành viên HĐQT, Giám đốc	338.131.940	301.027.866
Ông Lê Kế Tích	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	253.987.519	235.590.959
Ông Nguyễn Hữu Vỹ	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03/03/2026)	191.605.941	178.893.695
Bà Trần Thị Chi	Thành viên HĐQT độc lập	24.000.000	24.000.000
Cộng		**843.725.400**	**775.512.520**

26. THÔNG TIN KHÁC

Thù lao của Ban kiểm soát Công ty trả trong kỳ là:

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ so sánh
		VND	VND
Bà Trần Thị Hải Ngà	Trưởng Ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Thành viên Ban kiểm soát	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Phương Lan	Thành viên Ban kiểm soát	18.000.000	18.000.000
Cộng		**60.000.000**	**60.000.000**

27. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (Xi măng, gạch, vỏ bao xi măng), các hoạt động kinh doanh khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của Công ty. Về mặt địa lý, Công ty chỉ có hoạt động kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

28. 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.

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán chuyển sang. 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 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 đã được soát xét.

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 01/01/2026 được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của kỳ này theo hướng dẫn tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 271/10/2025 của Bộ Tài chính, chi tiết như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	Mã số	01/01/2026 trước điều chỉnh	01/01/2026 sau điều chỉnh	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**11.500.000.000**	**28.638.527.180**	**(17.138.527.180)**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	11.500.000.000	28.638.527.180	(17.138.527.180)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**71.705.270.967**	**54.566.743.787**	**17.138.527.180**
Phải thu ngắn hạn khác	135	18.241.386.951	1.102.859.771	17.138.527.180
Nợ ngắn hạn	**310**	**25.353.643.985**	**25.353.643.985**	**-**
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	9.661.500	(9.661.500)
Phải trả ngắn hạn khác	320	861.773.846	852.112.346	9.661.500

Phê duyệt, ngày 27 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật Giám đốc
Huỳnh Minh	Trương Văn Tuấn	Trần Văn Khôi