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:* 704 /DXV-CBTT

Đà Nẵng, ngày 16 tháng 10 năm 2026
Da Nang, October 16, 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 quý 3 năm 2026.

The Financial Statement 3rd Quarter of 2026.

- Công văn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3 năm 2026.

Letter of explanation of profit after corporate income tax in the 3rd Quarter of 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 16/10/2026, tại địa chỉ trang Web: https://coxiva.com.vn/category/bao-cao-tai-chinh

This information was published on the Company's website on October 16, 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 quý 3 năm 2026;
The Financial Statement 3Q2026;
- Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2026.
Explanation of profit after corporate Income tax in the 3rd Quarter of 2026.

NGƯỜI ĐƯỢC UỶ QUYỀN CBTT
PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

Phan Viết Quyền

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

Số: 703 /DXV-KHTC
V/v giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2026

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

Đà Nẵng, ngày 16 tháng 10 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 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 3 năm 2026 như sau:

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Chênh lệch
1	Tổng doanh thu	51.957	51.585	371
2	Tổng chi phí	51.795	51.366	429
3	Lợi nhuận gộp	4.895	4.421	475
4	Lợi nhuận trước thuế	161	219	(58)
5	Lợi nhuận sau thuế	161	219	(58)

Kết quả kinh doanh quý 3 năm 2026, lợi nhuận 161 triệu đồng, giảm 58 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2025 (219 triệu đồng). Nguyên nhân ảnh hưởng:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp thực hiện 3.314 triệu đồng, tăng 841 triệu đồng so với cùng kỳ (2.473 triệu đồng) chủ yếu do chi phí nhân công và chi phí công nghệ thông tin. Chi phí bán hàng thực hiện 1.916 triệu đồng, giảm 541 triệu đồng so với cùng kỳ (2.457 triệu đồng) chủ yếu do chi phí nhân công sau khi Công ty thực hiện sắp xếp lại thị trường, tinh gọn đội ngũ nhân viên bán hàng. Thu nhập từ hoạt động tài chính tương đương cùng kỳ năm 2025.

- Lợi nhuận gộp tăng 475 triệu đồng so với cùng kỳ chủ yếu do hiệu quả từ sản xuất gạch.

- Thu nhập khác giảm 191 triệu đồng so với cùng kỳ chủ yếu do thanh lý phế liệu.

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

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

Trần Văn Khôi

VICEM

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III/2026

(Cho kỳ kế toán từ ngày 01/7/2026 đến 30/9/2026)

Nơi nhận: ……

……

Đà Nẵng , ngày 16 tháng 10 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
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

MẪU SỐ B01a - DN
Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**129.089.443.884**	**111.692.724.180**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**		**4.122.596.265**	**10.272.499.653**
1.	Tiền	111	5	4.122.596.265	10.272.499.653
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**20.175.252.058**	**28.638.527.180**
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	20.175.252.058	28.638.527.180
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**60.682.436.621**	**54.566.743.787**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	82.112.115.816	74.672.526.420
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.770.791.475	2.385.923.578
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	8	915.495.358	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**	**10**	**41.400.443.615**	**17.787.988.501**
1.	Hàng tồn kho	141		41.557.277.180	18.040.422.663
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(156.833.565)	(252.434.162)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**2.708.715.325**	**426.965.059**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11	551.233.900	218.138.333
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	162		2.113.538.786	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	14	43.942.639	208.826.726
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**12.956.623.372**	**11.239.658.198**
I.	**Tài sản cố định**	**220**		**12.166.815.034**	**7.247.174.144**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	12	12.166.815.034	7.247.174.144
	- Nguyên giá	*222*		*106.411.644.111*	*100.203.764.111*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(94.244.829.077)*	*(92.956.589.967)*
II.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**725.805.261**	**3.884.171.187**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		725.805.261	3.884.171.187
III.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**64.003.077**	**108.312.867**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	64.003.077	108.312.867
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**142.046.067.256**	**122.932.382.378**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**43.565.638.552**	**25.353.643.985**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**43.565.638.552**	**25.353.643.985**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	32.687.020.444	21.005.554.017
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		42.075.000	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	1.037.689.059	438.940.976
5.	Phải trả người lao động	315		7.920.490.942	2.471.556.690
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316		280.746.141	278.404.549
7.	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		55.954.546	174.863.637
8.	Phải trả ngắn hạn khác	320		1.529.020.650	852.112.346
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.607.270	3.607.270
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**98.480.428.704**	**97.578.738.393**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**15**	**98.480.428.704**	**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*
	- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
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.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(18.111.645.681)	(19.013.335.992)
	- LNST chưa PPLK đến cuối năm trước	*420a*		*(19.013.335.992)*	*(19.827.551.564)*
	- LNST chưa phân phối năm nay	*420b*		*901.690.311*	*814.215.572*
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**142.046.067.256**	**122.932.382.378**

Đà Nẵng, ngày 16 tháng 10 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 III/2026

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/7/2026 đến ngày 30/9/2026

MẪU SỐ B02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**16**	**52.730.898.709**	**51.863.882.361**	**165.190.090.897**	**155.482.185.267**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	16	1.321.249.074	1.007.062.036	3.786.364.711	3.247.242.313
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**16**	**51.409.649.635**	**50.856.820.325**	**161.403.726.186**	**152.234.942.954**
4. Giá vốn hàng bán	11	17	46.514.292.274	46.436.169.343	146.267.621.636	139.452.159.890
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**4.895.357.361**	**4.420.650.982**	**15.136.104.550**	**12.782.783.064**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	18	326.902.563	316.923.334	999.981.049	928.744.978
7. Chi phí tài chính	23		-	-	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	19	1.916.029.890	2.457.481.428	6.433.475.653	6.536.190.712
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	3.313.629.495	2.472.658.689	9.211.229.888	7.227.836.583
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(7.399.461)**	**(192.565.801)**	**491.380.058**	**(52.499.253)**
11. Thu nhập khác	31	21	220.030.500	411.504.183	577.880.727	729.746.229
12. Chi phí khác	32	22	51.485.953	-	167.570.474	128.611
13. Lợi nhuận khác	**40**		**168.544.547**	**411.504.183**	**410.310.253**	**729.617.618**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**161.145.086**	**218.938.382**	**901.690.311**	**677.118.365**
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**		**161.145.086**	**218.938.382**	**901.690.311**	**677.118.365**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		16	22	91	68
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		16	22	91	68

Đà Nẵng, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Huỳnh Minh	Trương Văn Tuấn	Trần Văn Khôi

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/9/2026

MẪU SỐ B 03 - DN

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2026	Năm 2025
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	**Lợi nhuận trước thuế**	**01**	**901.690.311**	**677.118.365**
2.	**Điều chỉnh cho các khoản**			
	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.288.239.110	985.038.139
	- Các khoản dự phòng	03	425.799.449	(531.844.057)
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(999.981.049)	(1.065.269.277)
	- Chi phí đi vay	06	-	-
	- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3.	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**08**	**1.615.747.821**	**65.043.170**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(7.585.766.530)	(11.718.106.646)
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(23.516.854.517)	1.721.786.140
	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	18.222.283.067	7.987.969.550
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(298.447.277)	(1.548.792.145)
	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.890.000.000	1.644.142.000
	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.890.000.000)	(1.644.142.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(11.563.037.436)**	**(3.492.099.931)**
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.049.514.074)	(146.098.182)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	
3.	Tiền thu hồi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	7.503.806.629	(1.000.000.000)
4.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	959.468.493	1.221.279.300
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**5.413.761.048**	**75.181.118**
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 năm	**50**	**(6.149.903.388)**	**(3.416.918.813)**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**10.272.499.653**	**14.066.422.944**
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**4.122.596.265**	**10.649.504.131**

Đà Nẵng, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	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 13 ngày 28/4/2026.

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 182 người tại ngày 30/9/2026 là 175 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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025,

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026 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.

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;

- 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

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	208.209.434	205.151.142
Tiền gửi ngân hàng	3.914.386.831	10.067.348.511
Cộng	**4.122.596.265**	**10.272.499.653**

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Trong đó:

+ 3.000.000.000đ 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 8,1%/năm.

+ 4.000.000.000đ là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - chi nhánh Đà Nẵng, lãi suất tiền gửi là 8,2%/năm.

+ 13.000.000.000đ là khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 năm tại Ngân hàng SHB- chi nhánh Đà Nẵng, lãi suất tiền gửi là 8,2%/năm.

+ Lãi dự thu đến 30/9/2026 với số tiền: 175.252.058đ

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	96.541.488	155.177.439
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	13.947.856.993	10.752.393.405
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	8.674.304.000	9.826.268.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bỉm Sơn	2.456.244.000	2.129.564.736
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	8.836.205.536	5.038.570.489
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	724.032.000	835.312.000
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH MTV Cường Phú Hưng	992.150.082	992.150.082
DNTN Thương mại & dịch vụ Vương Quốc	2.328.962.447	2.328.962.447
Các khách hàng khác	44.055.819.270	42.614.127.822
Cộng	**82.112.115.816**	**74.672.526.420**

8. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng	205.637.019	-	88.663.113	-
- Ký cược, ký quỹ	73.700.000	-	73.700.000	-
- Phải thu khác	636.158.339	(50.000.000)	940.496.658	(50.000.000)
Cộng	**915.495.358**	**(50.000.000)**	**1.102.859.771**	**(50.000.000)**

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	30/09/2026				01/01/2026			
	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		**29.380.335.458**	**5.314.369.430**	**(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 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	> 6 tháng	20.390.037.335	5.314.369.430	(15.075.667.905)	> 6 tháng	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)**
Huỳnh Minh Tạo	> 3 năm	50.000.000	-	(50.000.000)	> 3 năm	50.000.000	-	(50.000.000)
Cộng		**29.430.335.458**	**5.314.369.430**	**(24.115.966.028)**		**27.397.710.042**	**3.803.144.060**	**(23.594.565.982)**

10. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	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	21.353.673.501	-	10.089.828.280	-
Công cụ, dụng cụ	17.641.743	-	21.153.837	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.511.465.673	-	3.849.751.824	-
Thành phẩm	8.337.943.464	(156.833.565)	2.322.235.742	(252.434.162)
Hàng hoá	6.336.552.799	-	305.284.040	-
Hàng gửi bán	-	-	-	-
		-		
Cộng	**41.557.277.180**	**(156.833.565)**	**18.040.422.663**	**(252.434.162)**

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	**551.233.900**	**218.138.333**
Chi phí sửa chữa tài sản	148.500.000	118.138.333
Chi phí bảo hiểm	10.000.000	100.000.000
Chi phí thuê đất	392.733.900	-
Các khoản khác	-	
Dài hạn	**64.003.077**	**108.312.867**
Chi phí sửa chữa tài sản	64.003.077	108.312.867
Cộng	**615.236.977**	**326.451.200**

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 01/01/2026	**24.331.291.187**	**70.162.902.470**	**5.334.170.059**	**375.400.395**	**100.203.764.111**
Mua sắm, lắp đặt hoàn thành trong năm	-	5.232.880.000	975.000.000	-	6.207.880.000
Thanh lý, nhượng bán	-				-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	**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					
Tại ngày 01/01/2026	**19.632.671.801**	**67.645.238.336**	**5.334.170.059**	**344.509.771**	**92.956.589.967**
Khấu hao trong năm	552.813.318	631.592.274	85.299.143	18.534.375	1.288.239.110
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	**20.185.485.119**	**68.276.830.610**	**5.419.469.202**	**363.044.146**	**94.244.829.077**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2026	**4.698.619.386**	**2.517.664.134**	**-**	**30.890.624**	**7.247.174.144**
Tại ngày 30/09/2026	**4.145.806.068**	**7.118.951.860**	**889.700.857**	**12.356.249**	**12.166.815.034**
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
GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	-	-	-	-	-

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	96.541.488	155.177.439
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	13.947.856.993	10.752.393.405
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	8.674.304.000	9.826.268.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bỉm Sơn	2.456.244.000	2.129.564.736
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	8.836.205.536	5.038.570.489
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	724.032.000	835.312.000
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH MTV Cường Phú Hưng	992.150.082	992.150.082
DNTN Thương mại & dịch vụ Vương Quốc	2.328.962.447	2.328.962.447
Các khách hàng khác	44.055.819.270	42.614.127.822
Cộng	**82.112.115.816**	**74.672.526.420**

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2026	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/09/2026
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	434.941.392	442.428.350		877.369.742
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(43.942.639)			(43.942.639)
Thuế thu nhập cá nhân	3.999.584	15.191.888	11.761.587	7.429.885
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(164.884.087)	317.773.519		152.889.432
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-			-
	-			
Cộng	**230.114.250**	**775.393.757**	**11.761.587**	**993.746.420**
Trong đó:				
Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	**208.826.726**			**43.942.639**
Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	**438.940.976**			**1.037.689.059**

15. 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
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
Tại ngày 01/01/2026	**99.000.000.000**	**725.357.511**	**16.866.716.874**	**(19.013.335.992)**	**97.578.738.393**
Lãi trong năm	-	-	-	901.690.311	901.690.311
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	**99.000.000.000**	**725.357.511**	**16.866.716.874**	**(18.111.645.681)**	**98.480.428.704**

	30/09/2026	01/01/2026	Tỉ lệ
	VND	VND	%
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%**

	30/09 /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 10.000 VND/cổ phiếu

16. DOANH THU THUẦN

	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Luỹ kế 2026	Luỹ kế 2025
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng	**52.283.502.814**	**51.212.555.087**	**163.519.785.912**	**153.740.203.447**
- Doanh thu bán xi măng	*14.326.574.063*	*16.120.142.593*	*50.624.618.820*	*49.780.530.214*
- Doanh thu bán vỏ bao	*26.918.562.954*	*25.038.462.000*	*79.017.791.179*	*73.359.215.622*
- Doanh thu bán gạch	*11.038.365.797*	*10.053.950.494*	*33.877.375.913*	*30.600.457.611*
Doanh thu khác	**447.395.895**	***651.327.274***	***1.670.304.985***	**1.741.981.820**
Cộng	**52.730.898.709**	**51.863.882.361**	**165.190.090.897**	**155.482.185.267**
Các khoản giảm trừ doanh thu				
- Chiết khấu thương mại	1.321.249.074	*1.007.062.036*	*3.671.598.241*	*3.247.242.313*
- Hàng bán bị trả lại			*114.766.470*	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**51.409.649.635**	**50.856.820.325**	**161.403.726.186**	**152.234.942.954**

Doanh thu đối với các bên liên quan	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Luỹ kế 2026	Luỹ kế 2025
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV XM Vicem Hoàng Thạch	1.475.600.000	6.202.050.000	*9.439.483.530*	*18.320.700.000*
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	10.840.672.000	8.909.772.000	*30.928.234.800*	*24.520.735.760*
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	464.000.000	2.072.000.000	*1.764.800.000*	*8.290.495.640*
Công ty Cổ phần XM Vicem Hải Vân	8.860.436.554	2.532.266.000	*20.870.744.805*	*7.264.884.000*
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	142.500.000		*684.000.000*	*456.000.000*
Công ty CP XM Vicem Bỉm Sơn	1.535.152.500	985.374.000	*4.075.687.600*	*3.423.758.000*
Cộng	**23.318.361.054**	**20.701.462.000**	**67.762.950.735**	**62.276.573.400**

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Luỹ kế 2026	Luỹ kế 2025
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	46.231.999.288	45.161.079.481	145.315.834.842	*137.657.670.520*
- Giá vốn bán xi măng	12.531.895.982	14.528.815.394	*44.902.982.085*	*44.306.239.741*
- Giá vốn bán vỏ bao	25.232.255.286	23.233.931.037	*73.308.182.674*	*68.415.253.823*
- Giá vốn bán gạch	8.467.848.020	7.398.333.050	*27.104.670.083*	*24.936.176.956*
Giá vốn hoạt động khác	*223.221.747*	1.123.288.649	*671.566.669*	*1.549.097.890*
Chi phí cố định trong giai đoạn dừng sản xuất	*125.273.574*	151.801.213	*375.820.722*	*777.235.537*
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	*(66.202.335)*		*(95.600.597)*	*(531.844.057)*
Cộng	**46.514.292.274**	**46.436.169.343**	**146.267.621.636**	**139.452.159.890**

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Luỹ kế 2026	Luỹ kế 2025
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	326.902.563	316.923.334	*999.981.049*	928.744.978
Cộng	**326.902.563**	**316.923.334**	**999.981.049**	**928.744.978**

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

	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Luỹ kế 2026	Luỹ kế 2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí bán hàng	**1.916.029.890**	**2.457.481.428**	**6.433.475.653**	**6.536.190.712**
Chi phí nhân công	956.972.719	1.535.319.516	*3.339.197.480*	*3.703.697.397*
Chi phí công cụ, dụng cụ			*2.220.000*	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định			-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	896.650.878	882.363.363	*2.829.414.984*	*2.730.283.045*
Chi phí khác	62.406.293	39.798.549	*262.643.189*	*102.210.270*
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**3.313.629.495**	**2.472.658.689**	**9.211.229.888**	**7.227.836.583**
Chi phí nhân công	2.343.615.509	1.530.852.733	*6.142.871.493*	*4.750.798.249*
Chi phí công cụ, dụng cụ	256.539.114	111.124.519	*484.689.585*	*277.158.012*
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.102.857	40.102.857	*120.308.571*	*120.308.571*
Thuế, phí và lệ phí	6.230.463		*11.260.463*	*3.000.000*
Dự phòng nợ phải thu khó đòi			*521.400.046*	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	227.301.744	252.283.090	*751.286.905*	*776.735.948*
Chi phí khác	439.839.808	538.295.490	*1.179.412.825*	*1.299.835.803*
Cộng	**5.229.659.385**	**4.930.140.117**	**15.644.705.541**	**13.764.027.295**

20. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Luỹ kế 2026	Luỹ kế 2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	27.610.093.128	23.880.926.337	*74.727.672.584*	*64.948.683.324*
Chi phí nhân công	8.467.905.974	8.125.062.228	*26.955.825.303*	*23.038.608.660*
Chi phí khấu hao tài sản cố định	464.651.519	300.087.867	*1.288.239.110*	*816.874.623*
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.027.889.165	2.960.967.819	*9.070.101.672*	*8.777.932.130*
Chi phí khác	992.125.229	1.018.882.675	*2.613.415.679*	*3.246.652.206*
Chi phí dự phòng	(66.202.335)	-	*425.799.449*	*(531.844.057)*
Cộng	**40.496.462.680**	**36.285.926.926**	**115.081.053.797**	**100.296.906.886**

21. THU NHẬP KHÁC

	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Luỹ kế 2026	Luỹ kế 2025
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập từ bán phế liệu	220.030.500	109.743.983	*567.143.120*	*291.200.467*
Các khoản khác		301.760.200	*10.737.607*	*438.545.762*
Cộng	**220.030.500**	**411.504.183**	**577.880.727**	**729.746.229**

22. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Luỹ kế 2026	Luỹ kế 2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí khấu hao Lai Nghị	42.824.748		*128.474.244*	-
Khác	8.661.205		*39.096.230*	*128.611*
Cộng	**51.485.953**	-	**167.570.474**	**128.611**

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Luỹ kế 2026	Luỹ kế 2025
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	**161.145.086**	**218.938.382**	**901.690.311**	**677.118.365**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế			-	-
- Trừ: Thu nhập không chịu thuế	*218.759.527*	*151.801.213*	*669.391.196*	*861.364.148*
- Trừ: Lỗ được kết chuyển	*379.904.613*	*370.739.595*	*1.571.081.507*	*1.538.482.513*
Thu nhập chịu thuế	-	-	-	-
Thuế suất	20%	20%	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-	-

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2026	Năm 2025
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**901.690.311**	**677.118.365**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**901.690.311**	**677.118.365**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.900.000	9.900.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**91**	**68**

25. 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 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

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 2026	Năm 2025
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)	147.058.069	135.755.710
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	28.737.420.544	33.446.579.307
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	9.484.045.660	2.767.126.112
Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn	509.148.134	633.138.880
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng		
Thu nhập khác		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	7.407.407	

Số dư với bên liên quan

Trả trước người bán	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	-	
Công ty Cổ phần Xi măng VICEM Bỉm Sơn	1.696.990.843	2.246.870.843

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2026	Năm 2025
		VND	VND
Ông Nguyễn Văn Tân	Chủ tịch HĐQT	54.000.000	54.000.000
Ông Trần Văn Khôi	Giám đốc - Uỷ viên HĐQT	437.537.849	408.540.597
Ông Lê Kế Tích	Phó Giám đốc - Uỷ viên HĐQT	327.273.241	310.961.595
Ông Nguyễn Hữu Vỹ	Phó Giám đốc - Ủy viên HĐQT	267.031.756	253.246.788
Bà Trần thị Chi	Ủy viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Cộng		**1.121.842.846**	**1.062.748.980**

26. THÔNG TIN KHÁC

Thu nhập của Ban kiểm soát Công ty:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2026	Năm 2025
		VND	VND
Bà Trần Thị Hải Ngà	Trưởng Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	27.000.000
Bà Nguyễn Phương Lan	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	27.000.000
Cộng		**90.000.000**	**90.000.000**

27. 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.

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán là số liệu tại ngày 31/12/2025.

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 30/9/2025.

Đà Nẵng, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Huỳnh Minh	Trương Văn Tuấn	Trần Văn Khôi