

Số: **68** /XMHV-CBTT

Đà Nẵng, ngày **22** tháng 01 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân
  - Mã chứng khoán : HVX
  - Địa chỉ: 65 Nguyễn Văn Cừ, phường Hải Vân, thành phố Đà Nẵng
  - Điện thoại liên hệ: 0236. 3842172
  - Email: info@haivancement.vn

**2. Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân công bố Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **22**/01/2026 tại đường dẫn: [www.haivancement.vn](http://www.haivancement.vn), mục “*Công bố thông tin*”.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC năm 2025 đã được kiểm toán.

**Nơi nhận:**

- Như trên (ECM);
- Ban TGD (b/cáo);
- Website Công ty;
- Lưu: VT, TCHC, CBTT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Lê Thị Ánh Đào**

**TỔNG CÔNG TY XM VIỆT NAM  
CÔNG TY CP XI MĂNG  
VICEM HẢI VÂN**

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

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 01 năm 2026

Số : 69 /XMHV-TCKT  
V/v Giải trình kết quả SXKD sau  
kiểm toán BCTC năm 2025

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước;  
-Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Tuân thủ quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tại khoản 4 điều 11, thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính, Công ty cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân xin được giải trình kết quả kinh doanh năm 2025 sau kiểm toán độc lập.

Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2025 số 08 /2026/BCKT-AVI-TC1 ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt .

Các chỉ tiêu chính :

TT	Chi tiêu	ĐVT	Sau kiểm toán năm 2025	Trước kiểm toán năm 2025	Chênh lệch (-;+)
1	Sản lượng tiêu thụ (tấn)	Tấn	392.086	392.086	0
2	Tổng doanh thu thuần	Tr.đồng	431.144	431.144	0
3	Tổng chi phí	Tr.đồng	476.866	476.866	0
3.1	Giá vốn hàng bán	“	401.318	401.318	0
3.2	Chi phí quản lý tài chính	“	2.914	2.914	0
3.3	Chi phí bán hàng	“	3.105	3.105	0
3.4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	“	27.054	27.054	0
3.5	Chi phí khác	“	42.475	42.475	0
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	“	(45.722)	(45.722)	0
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	“	(45.722)	(45.722)	0





Lợi nhuận sau thuế TNDN sau kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 so với số liệu Công ty tự lập năm 2025 không thay đổi

Trên đây là lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo tài chính năm 2025 được kiểm toán so với số liệu báo cáo tài chính năm 2025 do Công ty tự lập.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên; 
- Website Công ty; 
- Lưu TCHC; TCKT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Trương Phú Cường**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HẢI VÂN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025



Đà Nẵng, tháng 01 năm 2026

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 28



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Lê Xuân Khôi	Chủ tịch
Ông Trần Việt Hồng	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Trí	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Tuấn	Thành viên
Ông Trần Duy Việt	Thành viên độc lập

**Ban Tổng giám đốc**

Ông Trần Việt Hồng	Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/01/2026)
Ông Trương Phú Cường	Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/01/2026)
Ông Lưu Văn Bồng	Phó Tổng giám đốc (nghỉ hưu ngày 01/07/2025)
Ông Nguyễn Hoàng Trí	Phó Tổng giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, 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 năm tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 áp dụng 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 Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ 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. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,



**Trương Phú Cường**  
**Tổng giám đốc**

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Số: 08/2026/BCKT-AVI-TC1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc  
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19/01/2026, từ trang 05 đến trang 28 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.



## Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh số 4.1 - Cờ sở lập báo cáo tài chính trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính: Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty bị lỗ khoảng 45,72 tỷ đồng; tại ngày 31/12/2025, Công ty có lỗ lũy kế và nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền lần lượt khoảng 142 tỷ đồng và 147,85 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2024 các chỉ tiêu này lần lượt khoảng 96,28 tỷ đồng và 147,96 tỷ đồng), trong đó nợ phải trả Công ty mẹ - Tổng công ty Xi măng Việt Nam và các đơn vị thành viên khoảng 135,26 tỷ đồng. Các yếu tố nêu trên cho thấy có sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn tới nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong thời gian tới. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong 12 tháng tiếp theo kể từ ngày 31/12/2025 phụ thuộc vào việc Công ty thu được lợi nhuận trong tương lai; thu hồi kịp thời và đầy đủ các khoản phải thu; thu xếp nguồn tài chính cũng như sự hỗ trợ từ Công ty mẹ và các đơn vị thành viên. Ban Tổng giám đốc đã xây dựng kế hoạch tái khởi động dây chuyền sản xuất clinker tại Nhà máy Vạn Ninh trong năm 2026 và đang thực hiện các công việc sửa chữa cần thiết để đưa dây chuyền sản xuất clinker đi vào hoạt động theo kế hoạch đề ra. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng với các kế hoạch sản xuất kinh doanh, tài chính đã được xây dựng cùng với sự hỗ trợ của Công ty mẹ - Tổng công ty Xi măng Việt Nam, kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty sẽ được cải thiện và không ảnh hưởng tới khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan tới vấn đề nêu trên.



**Vũ Bình Minh**

**Tổng giám đốc**

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số 0034-2023-055-1

**Thay mặt và đại diện cho**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2026

**Đoàn Ngọc Tuấn**

**Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 6191-2023-055-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**MẪU SỐ B01 - DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>90.125.187.661</b>	<b>119.635.062.693</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.842.890.956</b>	<b>25.059.577.968</b>
1. Tiền	111	5	3.842.890.956	25.059.577.968
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.916.393.617</b>	<b>11.949.203.287</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	11.774.717.781	17.063.183.702
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.444.683.422	842.159.317
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	5.176.991.115	5.523.858.969
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(11.479.998.701)	(11.479.998.701)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>76.823.234.078</b>	<b>76.164.110.377</b>
1. Hàng tồn kho	141		76.823.234.078	76.164.110.377
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.542.669.010</b>	<b>6.462.171.061</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	119.932.276	4.051.214.844
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.573.864.939	1.562.084.422
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	848.871.795	848.871.795
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>436.856.179.127</b>	<b>482.633.763.370</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>833.929.019</b>	<b>778.614.709</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	833.929.019	778.614.709
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>377.583.886.668</b>	<b>423.975.341.126</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	374.520.048.212	420.731.552.974
- Nguyên giá	222		1.226.064.488.052	1.225.390.087.311
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(851.544.439.840)	(804.658.534.337)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	3.063.838.456	3.243.788.152
- Nguyên giá	228		5.523.713.418	5.523.713.418
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.459.874.962)	(2.279.925.266)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>13.462.795.367</b>	<b>13.601.667.701</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	13.462.795.367	13.601.667.701
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>44.975.568.073</b>	<b>44.278.139.834</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	44.975.568.073	44.278.139.834
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>526.981.366.788</b>	<b>602.268.826.063</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**MẪU SỐ B01 - DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>238.656.490.644</b>	<b>268.221.842.809</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>237.978.079.735</b>	<b>267.598.746.210</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	121.063.669.671	125.045.269.339
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.806.509.979	1.622.871.720
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	806.318.582	5.782.015
4. Phải trả người lao động	314		19.759.311.693	21.160.511.407
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	2.053.501.162	1.176.971.391
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	16.702.344.413	13.068.355.648
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	75.500.000.000	105.021.852.955
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		286.424.235	497.131.735
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>678.410.909</b>	<b>623.096.599</b>
1. Dự phòng phải trả dài hạn	342		678.410.909	623.096.599
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>288.324.876.144</b>	<b>334.046.983.254</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>288.324.876.144</b>	<b>334.046.983.254</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		415.252.500.000	415.252.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		415.252.500.000	415.252.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(872.834.866)	(872.834.866)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.949.797.232	15.949.797.232
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(142.004.586.222)	(96.282.479.112)
- LNST chưa PPLK đến cuối năm trước	421a		(96.282.479.112)	(52.448.690.513)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(45.722.107.110)	(43.833.788.599)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>526.981.366.788</b>	<b>602.268.826.063</b>

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập



Lê Thị Thanh Chung

Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Châu

Tổng giám đốc



Trương Phú Cường

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**MẪU SỐ B02 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	437.906.377.765	353.924.030.956
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	6.822.307.408	6.114.837.139
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	431.084.070.357	347.809.193.817
4. Giá vốn hàng bán	11	22	401.318.095.929	315.291.949.586
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.765.974.428	32.517.244.231
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		26.870.174	17.611.038
7. Chi phí tài chính	22		2.913.624.903	4.120.516.223
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.913.624.903	4.120.516.223
8. Chi phí bán hàng	25	23	3.105.109.926	2.861.292.339
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	27.054.241.500	26.486.996.171
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.280.131.727)	(933.949.464)
11. Thu nhập khác	31		32.729.272	105.851.209
12. Chi phí khác	32	24	42.474.704.655	42.988.189.162
13. Lợi nhuận khác	40		(42.441.975.383)	(42.882.337.953)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(45.722.107.110)	(43.816.287.417)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	-	17.501.182
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(45.722.107.110)	(43.833.788.599)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	(1.101)	(1.056)

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập



Lê Thị Thanh Chung

Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Châu

Tổng giám đốc




Trương Phú Cường



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**MÃ SỐ B03 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(45.722.107.110)	(43.816.287.417)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	47.065.855.199	47.537.277.289
- Các khoản dự phòng	03	-	(25.365.487)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26.870.174)	(17.611.038)
- Chi phí lãi vay	06	2.913.624.903	4.120.516.223
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	4.230.502.818	7.798.529.570
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.965.714.843	18.931.758.601
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(659.123.701)	30.553.466.416
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1.377.632.485)	(19.950.774.821)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.233.854.329	5.456.523.944
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.760.206.294)	(3.481.147.649)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(40.996.750)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.905.000.000	1.700.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.934.889.500)	(1.285.380.010)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	8.603.220.010	39.681.979.301
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(317.200.741)	(570.955.728)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26.870.174	17.611.038
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(290.330.567)	(553.344.690)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	34.800.000.000	142.948.903.818
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(64.321.852.955)	(164.067.190.640)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.723.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(29.529.576.455)	(21.118.286.822)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(21.216.687.012)	18.010.347.789
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	25.059.577.968	7.049.230.179
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3.842.890.956	25.059.577.968

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Lê Thị Thanh Chung

Đinh Ngọc Châu

Trương Phú Cường

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0400101235 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/04/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 06/01/2026.

Vốn điều lệ của Công ty là 415.252.500.000 VND, tương ứng 41.525.250 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND. Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết và giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là HVX.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 318 người (tại ngày 31/12/2024 là 333 người).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Sản xuất và kinh doanh clinker, xi măng, các sản phẩm từ xi măng;
- Sản xuất và kinh doanh đá xây dựng.

**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**

Trụ sở chính của Công ty tại số 65 Nguyễn Văn Cừ, phường Hải Vân, thành phố Đà Nẵng.

Công ty có các chi nhánh phụ thuộc sau:

- Nhà máy Xi măng Vạn Ninh tại thôn Ấng Sơn, xã Trường Ninh, tỉnh Quảng Trị;
- Xí nghiệp Đá Xây dựng Hòa Phát tại 185 Lê Trọng Tấn, phường An Khê, thành phố Đà Nẵng.

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

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

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Thông tin về thay đổi Chế độ kế toán doanh nghiệp**

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và một số thông tư liên quan khác. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026. Báo cáo tài chính năm 2025 được Công ty lập và trình bày theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ảnh hưởng của việc áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo hướng dẫn tại Thông tư 99 đối với số liệu sổ kế toán và số liệu Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 01/01/2026 được thực hiện theo hướng dẫn chuyển đổi số dư trên sổ kế toán và điều khoản chuyển tiếp quy định tại Thông tư 99 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".



**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**4.1. Cơ sở lập báo cáo**

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 Công ty hoạt động liên tục.

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

Báo cáo tài chính được lập dựa trên giả thiết hoạt động liên tục mặc dù kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty bị lỗ khoảng 45,72 tỷ đồng; tại ngày 31/12/2025, Công ty có lỗ lũy kế và nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền lần lượt khoảng 142 tỷ đồng và khoảng 147,85 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2024 các chỉ tiêu này lần lượt khoảng 96,28 tỷ đồng và khoảng 147,96 tỷ đồng), trong đó nợ phải trả Công ty mẹ - Tổng công ty Xi măng Việt Nam và các đơn vị thành viên khoảng 135,26 tỷ đồng. Các yếu tố nêu trên cho thấy có sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn tới nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong thời gian tới. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong 12 tháng tiếp theo kể từ ngày 31/12/2025 phụ thuộc vào việc Công ty thu được lợi nhuận trong tương lai; thu hồi kịp thời và đầy đủ các khoản phải thu; thu xếp nguồn tài chính cũng như sự hỗ trợ từ Công ty mẹ và các đơn vị thành viên để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Tổng giám đốc đã xây dựng kế hoạch tái khởi động dây chuyền sản xuất clinker tại Nhà máy Vạn Ninh trong năm 2026 và đang thực hiện các công việc sửa chữa cần thiết để đưa dây chuyền sản xuất clinker đi vào hoạt động theo kế hoạch đề ra.

Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng với các kế hoạch sản xuất kinh doanh, tài chính đã được xây dựng cùng với sự hỗ trợ của Công ty mẹ - Tổng công ty Xi măng Việt Nam và các đơn vị thành viên, kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty sẽ tiếp tục được cải thiện và không ảnh hưởng tới khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

**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 Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại thời điểm báo cáo cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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 niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- 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; cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản



đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; 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 nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

#### **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 ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. 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 với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

#### **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 bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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 năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 48
Máy móc thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 12
Thiết bị quản lý	03 - 08



**4.7. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc. Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền khai thác mỏ đá vôi và các phần mềm máy tính. Quyền khai thác mỏ đá vôi được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 30 năm, các phần mềm máy tính đã hết khấu hao.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**4.9. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm: giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí giải phóng mặt bằng, tiền thuê đất trả trước, chi phí sửa chữa lớn tài sản và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 01 năm (ngắn hạn);
- Chi phí giải phóng mặt bằng diện tích 89.297,7 m<sup>2</sup> để di dời các hộ dân bị ảnh hưởng ô nhiễm môi trường xung quanh Nhà máy Xi măng Vạn Ninh được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 41,7 năm theo thời hạn của Hợp đồng thuê đất từ ngày 12/10/2016 đến ngày 06/06/2058;
- Tiền thuê đất trả trước tại Nhà máy xi măng Hải Vân được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 38 năm theo thời hạn của Hợp đồng thuê đất từ ngày 10/4/2009 đến ngày 10/4/2047;
- Chi phí sửa chữa lớn được Công ty phân bổ trong thời gian không quá 03 năm.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước 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 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, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; 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 phải trả 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. Vay và nợ thuê tài chính**

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty là các khoản đi vay từ các ngân hàng thương mại và Tổng công ty Xi măng Việt Nam.



Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay, theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản vay có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn". Các khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn".

#### **4.12. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### **4.13. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: Lãi tiền vay, trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép...

#### **4.14. 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, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu 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 đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ 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 dịch vụ đã cung cấp;
- 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;
- 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 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.

#### **4.15. Thuế**

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

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 thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có khoản lỗ tính thuế từ các năm trước có thể dùng để khấu trừ với lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Việc sử dụng các khoản lỗ này phụ thuộc vào lợi nhuận trong tương lai của Công ty. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại từ các năm trước cho khoản lỗ thuần tính thuế này do không chắc chắn về việc thu được lợi nhuận trong tương lai.

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 luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### **4.16. 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HÀI VÂN****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. TIỀN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	725.364.698	524.244.998
Tiền gửi ngân hàng	3.117.526.258	24.535.332.970
<b>Cộng</b>	<b>3.842.890.956</b>	<b>25.059.577.968</b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	4.201.493.587	9.624.624.308
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	132.636.000	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Công ty Cổ phần Công nghệ phẩm Đà Nẵng	5.713.776.777	5.713.776.777
Các khách hàng khác	1.726.811.417	1.724.782.617
<b>Cộng</b>	<b>11.774.717.781</b>	<b>17.063.183.702</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.176.991.115</b>	<b>(4.009.939.307)</b>	<b>5.523.858.969</b>	<b>(4.009.939.307)</b>
Công ty TNHH MTV Xây dựng Quảng Nam	3.585.012.557	(3.585.012.557)	3.585.012.557	(3.585.012.557)
Công ty TNHH Thăng Long	424.926.750	(424.926.750)	424.926.750	(424.926.750)
Tạm ứng	227.874.008	-	536.611.334	-
Ký quỹ, ký cược	663.748.039	-	663.748.039	-
Các khoản phải thu khác	275.429.761	-	313.560.289	-
<b>Dài hạn</b>	<b>833.929.019</b>	<b>-</b>	<b>778.614.709</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	833.929.019	-	778.614.709	-
<b>Cộng</b>	<b>6.010.920.134</b>	<b>(4.009.939.307)</b>	<b>6.302.473.678</b>	<b>(4.009.939.307)</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	632.972.010	-
Nguyên liệu, vật liệu	43.266.018.030	-	41.305.844.324	-
Vật tư phụ tùng thay thế	17.043.551.908	-	17.142.712.938	-
Công cụ, dụng cụ	16.132.750	-	83.332.941	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	16.239.413.810	-	16.821.127.033	-
Thành phẩm	258.117.580	-	178.121.131	-
<b>Cộng</b>	<b>76.823.234.078</b>	<b>-</b>	<b>76.164.110.377</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HẢI VÂN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**MẪU SỐ B09 - DN**

**9. NỢ XẤU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

		31/12/2025			01/01/2025		
Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Năm	VND	VND	VND	Năm	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng</b>	<b>7.438.559.394</b>	-	<b>(7.438.559.394)</b>		<b>7.438.559.394</b>	-	<b>(7.438.559.394)</b>
Công ty Cổ phần Công nghệ phẩm Đà Nẵng	5.713.776.777	-	(5.713.776.777)	> 3 năm	5.713.776.777	-	(5.713.776.777)
Các khách hàng khác	1.724.782.617	-	(1.724.782.617)	> 3 năm	1.724.782.617	-	(1.724.782.617)
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>31.500.000</b>	-	<b>(31.500.000)</b>		<b>31.500.000</b>	-	<b>(31.500.000)</b>
Công ty Cổ phần Hồng Quang	31.500.000	-	(31.500.000)	> 3 năm	31.500.000	-	(31.500.000)
<b>Phải thu khác</b>	<b>4.009.939.307</b>	-	<b>(4.009.939.307)</b>		<b>4.009.939.307</b>	-	<b>(4.009.939.307)</b>
Công ty TNHH MTV Xây dựng Quảng Nam	3.585.012.557	-	(3.585.012.557)	> 3 năm	3.585.012.557	-	(3.585.012.557)
Công ty TNHH Thăng Long	424.926.750	-	(424.926.750)	> 3 năm	424.926.750	-	(424.926.750)
<b>Cộng</b>	<b>11.479.998.701</b>	<b>-</b>	<b>(11.479.998.701)</b>		<b>11.479.998.701</b>	<b>-</b>	<b>(11.479.998.701)</b>



## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>119.932.276</b>	<b>4.051.214.844</b>
Chi phí thuê dây chuyền nghiền xi măng	-	209.615.384
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	-	3.785.323.825
Chi phí bảo hiểm	54.932.276	56.275.635
Chi phí trả trước khác	65.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>44.975.568.073</b>	<b>44.278.139.834</b>
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	4.304.034.694	889.548.000
Tiền thuê đất trả trước	2.744.951.563	2.872.623.727
Chi phí giải phóng mặt bằng	25.727.896.028	27.031.623.896
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	6.236.937.564	5.592.525.132
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	5.008.018.947	6.704.523.446
Chi phí trả trước khác	953.729.277	1.187.295.633
<b>Cộng</b>	<b>45.095.500.349</b>	<b>48.329.354.678</b>

## 11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự án phần mềm Oracle	9.063.715.302	9.063.715.302
Chi phí thăm dò mỏ sét	2.857.656.199	2.857.656.199
Dự án Nhà máy xi măng Thắng Lợi	1.268.696.594	1.268.696.594
Chi phí sửa chữa tài sản	-	138.872.334
Chi phí đầu tư mua sắm TSCĐ khác	272.727.272	272.727.272
<b>Cộng</b>	<b>13.462.795.367</b>	<b>13.601.667.701</b>

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền khai thác mỏ đá vôi	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	5.398.490.788	125.222.630	5.523.713.418
Tại ngày 31/12/2025	5.398.490.788	125.222.630	5.523.713.418
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	2.154.702.636	125.222.630	2.279.925.266
Khấu hao trong năm	179.949.696	-	179.949.696
Tại ngày 31/12/2025	2.334.652.332	125.222.630	2.459.874.962
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2025	3.243.788.152	-	3.243.788.152
Tại ngày 31/12/2025	3.063.838.456	-	3.063.838.456
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	125.222.630	125.222.630

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HẢI VÂN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2025	514.008.880.530	685.672.002.760	20.991.808.970	4.717.395.051	1.225.390.087.311
Mua sắm	-	637.410.000	-	36.990.741	674.400.741
Tại ngày 31/12/2025	514.008.880.530	686.309.412.760	20.991.808.970	4.754.385.792	1.226.064.488.052
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2025	282.364.530.364	498.428.481.704	19.427.278.248	4.438.244.021	804.658.534.337
Khấu hao trong năm	17.121.736.809	29.333.142.671	348.885.051	82.140.972	46.885.905.503
Tại ngày 31/12/2025	299.486.267.173	527.761.624.375	19.776.163.299	4.520.384.993	851.544.439.840
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2025	231.644.350.166	187.243.521.056	1.564.530.722	279.151.030	420.731.552.974
Tại ngày 31/12/2025	214.522.613.357	158.547.788.385	1.215.645.671	234.000.799	374.520.048.212
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	46.250.297.216	179.884.786.609	17.344.445.334	4.097.088.677	247.576.617.836



**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HẢI VÂN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**MẪU SỐ B09 - DN**

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị		Giá trị	
	VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Bên liên quan</b>				
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	3.995.477.330	3.995.477.330	3.995.477.330	3.995.477.330
Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Tam Điệp	1.456.031.600	1.456.031.600	1.856.031.600	1.856.031.600
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	3.403.775.708	3.403.775.708	3.703.775.708	3.703.775.708
Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem	31.000.000.000	31.000.000.000	41.000.000.000	41.000.000.000
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	3.328.873.115	3.328.873.115	4.133.873.115	4.133.873.115
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng	5.038.570.489	5.038.570.489	4.848.227.130	4.848.227.130
Công ty Tư vấn đầu tư phát triển xi măng	904.779.684	904.779.684	904.779.684	904.779.684
Trường trung cấp nghề kỹ thuật xi măng	-	-	40.000.000	40.000.000
<b>Phải trả người bán khác</b>				
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	29.553.636.501	29.553.636.501	31.449.222.423	31.449.222.423
Công ty TNHH Đức Lộc	21.733.206.042	21.733.206.042	3.947.066.583	3.947.066.583
Các nhà cung cấp khác	20.649.319.202	20.649.319.202	29.166.815.766	29.166.815.766
<b>Cộng</b>	<b>121.063.669.671</b>	<b>121.063.669.671</b>	<b>125.045.269.339</b>	<b>125.045.269.339</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HẢI VÂN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**MẪU SỐ B09 - DN**

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2025		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2025	
	VND		VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	-		4.733.497.638		3.927.179.056		806.318.582	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(848.871.795)		-		-		(848.871.795)	
Thuế thu nhập cá nhân	5.782.015		198.855.630		204.637.645		-	
Tiền thuế đất, thuế nhà đất	-		688.526.992		688.526.992		-	
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-		2.043.113.000		2.043.113.000		-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		28.558.151		28.558.151		-	
<b>Cộng</b>	<b>(843.089.780)</b>		<b>7.692.551.411</b>		<b>6.892.014.844</b>		<b>(42.553.213)</b>	

**Trong đó:**

Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước

Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (*)	76.500.000.000	76.500.000.000	-	1.000.000.000	75.500.000.000	75.500.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	28.521.852.955	28.521.852.955	34.800.000.000	63.321.852.955	-	-
<b>Cộng</b>	<b>105.021.852.955</b>	<b>105.021.852.955</b>	<b>34.800.000.000</b>	<b>64.321.852.955</b>	<b>75.500.000.000</b>	<b>75.500.000.000</b>

(\*) Khoản vay Tổng công ty Xi măng Việt Nam theo Hợp đồng vay vốn ký ngày 30/11/2020, Hợp đồng vay vốn ký ngày 04/05/2022 và các phụ lục để thanh toán nợ cho các tổ chức tín dụng, thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được gia hạn đến ngày 30/04/2026 theo phụ lục hợp đồng mới nhất. Gốc vay trả 1 lần vào cuối kỳ, lãi vay được tính hàng quý, thanh toán vào ngày 15 của tháng đầu quý tiếp theo, lãi suất vay trong năm là từ 2% đến 2,4%/năm.



## 17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	-	38.289.611
Tiền điện phải trả	1.196.396.136	818.689.940
Chi phí tái chế vỏ bao xi măng	632.105.026	-
Chi phí phải trả khác	225.000.000	319.991.840
<b>Cộng</b>	<b>2.053.501.162</b>	<b>1.176.971.391</b>

## 18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>16.702.344.413</b>	<b>13.068.355.648</b>
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	622.960.164	664.069.287
Lãi vay phải trả VICEM	10.634.947.948	9.443.239.728
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	368.778.648	376.502.148
Nhận ký quỹ, ký cược	4.002.143.261	1.748.591.325
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.073.514.392	835.953.160
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>16.702.344.413</b>	<b>13.068.355.648</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VICEM HẢI VÂN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	415.252.500.000	(872.834.866)	15.949.797.232	(60.753.740.513)	369.575.721.853	
Lỗi trong năm	-	-	-	(43.833.788.599)	(43.833.788.599)	
Hủy bỏ phương án chi trả cổ tức năm 2022	-	-	-	8.305.050.000	8.305.050.000	
Tại ngày 01/01/2025	415.252.500.000	(872.834.866)	15.949.797.232	(96.282.479.112)	334.046.983.254	
Lỗi trong năm	-	-	-	(45.722.107.110)	(45.722.107.110)	
Tại ngày 31/12/2025	415.252.500.000	(872.834.866)	15.949.797.232	(142.004.586.222)	288.324.876.144	

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Tỉ lệ	Giá trị	Tỉ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	314.557.600.000	75,75%	314.557.600.000	75,75%
Các cổ đông khác	100.694.900.000	24,25%	100.694.900.000	24,25%
Cộng	415.252.500.000	100%	415.252.500.000	100%



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

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	415.252.500.000	415.252.500.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	415.252.500.000	415.252.500.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

#### Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>41.525.250</b>	<b>41.525.250</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>41.525.250</b>	<b>41.525.250</b>
- Cổ phiếu phổ thông	41.525.250	41.525.250
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)</b>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>41.525.250</b>	<b>41.525.250</b>
- Cổ phiếu phổ thông	41.525.250	41.525.250
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

#### 20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

##### Vật tư nhận giữ hộ

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch</b>		
Vỏ bao (cái)	123.886	163.473

#### 21. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>		
- Doanh thu bán xi măng	127.306.150.368	133.166.608.873
- Doanh thu gia công xi măng	307.216.135.327	216.598.760.300
- Doanh thu khác	3.384.092.070	4.158.661.783
<b>Cộng</b>	<b>437.906.377.765</b>	<b>353.924.030.956</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
- Chiết khấu thương mại	6.822.307.408	6.114.837.139
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>431.084.070.357</b>	<b>347.809.193.817</b>

## Doanh thu thuần với các bên liên quan

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	309.217.112.845	219.410.037.289
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	283.227.777	-
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	4.782.656.480	2.345.385.002
<b>Cộng</b>	<b>314.282.997.102</b>	<b>221.755.422.291</b>

## 22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn xi măng	109.657.946.798	114.704.296.193
Giá vốn gia công xi măng	261.026.813.360	169.729.443.664
Giá vốn khác	30.633.335.771	30.858.209.729
<b>Cộng</b>	<b>401.318.095.929</b>	<b>315.291.949.586</b>

## 23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>3.105.109.926</b>	<b>2.861.292.339</b>
Chi phí nhân công	1.614.108.126	1.220.197.593
Chi phí tái chế vỏ bao xi măng	632.105.026	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	858.896.774	1.641.094.746
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>27.054.241.500</b>	<b>26.486.996.171</b>
Chi phí nhân công	17.010.053.268	16.901.201.562
Chi phí vật liệu quản lý	1.030.229.129	914.104.240
Chi phí khấu hao tài sản cố định	138.548.542	174.347.095
Thuế, phí và lệ phí	918.310.887	1.612.007.689
(Hoàn nhập)/Dự phòng phải thu khó đòi	-	(25.365.487)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.199.682.456	2.334.944.985
Chi phí khác	5.757.417.218	4.575.756.087
<b>Cộng</b>	<b>30.159.351.426</b>	<b>29.348.288.510</b>

## 24. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí cố định trong thời gian dây chuyền clinker dừng sản xuất tại Nhà máy Vạn Ninh	42.378.211.191	42.694.878.254
Các khoản khác	96.493.464	293.310.908
<b>Cộng</b>	<b>42.474.704.655</b>	<b>42.988.189.162</b>



**25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	309.544.521.926	222.254.312.320
Chi phí nhân công	54.626.955.422	55.945.429.295
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.776.695.701	9.702.221.035
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.053.700.319	38.148.006.130
Chi phí khác	17.741.411.668	15.383.203.611
(Hoàn nhập)/Dự phòng phải thu khó đòi	-	(25.365.487)
<b>Cộng</b>	<b>431.743.285.036</b>	<b>341.407.806.904</b>

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>(45.722.107.110)</b>	<b>(43.816.287.417)</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	42.982.607.224	43.091.372.954
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(2.739.499.886)</b>	<b>(724.914.463)</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Nộp bổ sung thuế TNDN của các năm trước	-	17.501.182
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>17.501.182</b>

**27. LÃI CƠ BÀN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>(45.722.107.110)</b>	<b>(43.833.788.599)</b>
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(45.722.107.110)</b>	<b>(43.833.788.599)</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	41.525.250	41.525.250
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(1.101)</b>	<b>(1.056)</b>

**28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các bên liên quan 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 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 Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	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 kĩ thuật xi măng	Đơn vị thuộc Viện Công nghệ Xi măng 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 năm Công ty có số dư và giao dịch với các bên liên quan sau:

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Mua hàng</b>		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	-	118.800.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	-	198.590.089
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	9.125.567.000	7.418.950.000
Trường trung cấp nghề kĩ thuật xi măng	22.000.000	40.000.000
Tổng công ty Xi măng Việt Nam		
- Phí tư vấn	-	845.335.144
- Chi phí lãi vay	1.591.708.220	1.659.750.687

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải trả khác</b>		
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (Chi phí lãi vay)	10.634.947.948	9.443.239.728



**Thù lao, Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Ông Lê Xuân Khôi	Chủ tịch HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Trần Việt Hồng	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/01/2026)	576.589.861	590.102.976
Ông Nguyễn Hoàng Trí	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	456.810.474	484.950.680
Ông Trần Duy Việt	Thành viên HĐQT độc lập	72.000.000	42.000.000
Ông Nguyễn Danh Huyền	Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm)	-	30.000.000
Ông Nguyễn Quang Tuấn	Thành viên HĐQT	72.000.000	72.000.000
Ông Lưu Văn Bồng	Phó Tổng giám đốc (nghỉ hưu ngày 01/07/2025)	224.947.618	417.980.605
<b>Cộng</b>		<b>1.498.347.953</b>	<b>1.733.034.261</b>

**29. THÔNG TIN KHÁC**

Thu nhập của Ban kiểm soát Công ty chi trả trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Ông Nguyễn Sỹ Linh	Trưởng Ban kiểm soát	72.000.000	72.000.000
Ông Huỳnh Ngọc Khiêm	Thành viên (miễn nhiệm ngày 24/04/2025)	16.000.000	48.000.000
Ông Đặng Ngọc Bảo	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Bà Nguyễn Hồng Minh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 24/04/2025)	32.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>168.000.000</b>	<b>168.000.000</b>

**30. CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG****Thuế tài nguyên**

Công ty có nghĩa vụ tính và nộp thuế tài nguyên theo Thông tư số 152/2015/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 02/10/2015 hướng dẫn về thuế tài nguyên kể từ ngày 20/11/2015. Theo quy định của Thông tư này, giá tính thuế tài nguyên được xác định căn cứ vào giá bán (trường hợp tiêu thụ trong nước) và trị giá hải quan (đối với trường hợp xuất khẩu) của sản phẩm công nghiệp xuất khẩu bán ra trừ thuế xuất khẩu (nếu có) và chi phí chế biến công nghiệp của công đoạn chế biến từ sản phẩm tài nguyên thành sản phẩm công nghiệp. Chi phí chế biến được xác định căn cứ theo hướng dẫn của các Bộ quản lý nhà nước chuyên ngành, Bộ Tài chính và do Sở Tài chính các tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan thuế, cơ quan tài nguyên môi trường và cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành có liên quan thống nhất xác định trình Ủy ban nhân dân các tỉnh quyết định. Tuy nhiên, đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty chưa nhận được các hướng dẫn chi tiết từ các cơ quan quản lý Nhà nước về cách tính chi phí chế biến để làm cơ sở xác định giá tính thuế tài nguyên theo hướng dẫn của Thông tư số 152. Theo đó, Công ty đang áp dụng giá tính thuế theo các quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Bình và Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng ban hành theo các Quyết định số 20/2013/QĐ-UBND ngày 27/08/2013 và Quyết định số 42/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015. Công ty chưa thể xác định được các ảnh hưởng (nếu có) liên quan đến nghĩa vụ thuế tài nguyên phải nộp bổ sung hoặc sẽ được hoàn trả lại từ cơ quan thuế nếu phải áp dụng giá tính thuế mới.

**31. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**32. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Lê Thị Thanh Chung

Đinh Ngọc Châu

Trương Phú Cường

