

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: 397 /DXV-CBTT

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 7 năm 2025
Da Nang, July 18, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

- Báo cáo tài chính quý 2 năm 2025.

The Financial Statement 2nd Quarter of 2025.

- Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận quý 2 năm 2025 so với quý 2 năm 2024.

Letter of explanation on the differences of profit between 2nd Quarter of 2025 and
2nd Quarter of 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày
18/7/2025, tại địa chỉ trang Web: <http://www.coxiva.com.vn/quan-he-co-dong>

This information was published on the Company's website on July 18, 2025, as in
the link <http://www.coxiva.com.vn/quan-he-co-dong>



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

Explanation of profit differences.

Phan Viết Quyền



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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ II/2025

(Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 30/6/2025)

Nơi nhận:
.....

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 7 năm 2025

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

Số: 394 /DXV-TCKT

V/v giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN
Quý 2 năm 2025

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

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 7 năm 2025

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

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

Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng giải trình về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý 2 năm 2025 như sau:

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024	Chênh lệch
1	Tổng doanh thu	62.792	50.784	12.008
2	Tổng chi phí	61.106	50.743	10.363
3	Lợi nhuận trước thuế	425	-1.527	1.952
4	Lợi nhuận sau thuế	425	-1.527	1.952

Kết quả kinh doanh quý 2 năm 2025, lợi nhuận đạt 425 triệu đồng, tăng hiệu quả 1.952 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lỗ 1.527 triệu đồng). Nguyên nhân ảnh hưởng:

- Lợi nhuận gộp tăng 4.267 triệu đồng: Chủ yếu do tăng sản lượng tiêu thụ, gạch tiêu thụ tăng 24,5%, vỏ bao tăng 60 % so với cùng kỳ.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp thực hiện 3.287 triệu đồng, tăng 1.286 triệu đồng so với cùng kỳ (2.001 triệu đồng), chi phí bán hàng thực hiện 2.790 triệu đồng, tăng 837 triệu đồng so với cùng kỳ (1.953 triệu đồng), chủ yếu do chi phí nhân công tăng theo sản lượng tiêu thụ. Thu nhập từ hoạt động tài chính tương đương cùng kỳ năm 2024.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



Trần Văn Khôi

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2 – 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6 - 21

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ II/2025

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Mẫu số B01a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		117.911.637.792	115.085.518.985
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.913.023.161	14.066.422.944
1. Tiền	111	5	9.913.023.161	14.066.422.944
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	5.500.000.000	5.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.500.000.000	5.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		82.942.908.638	68.891.654.219
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	83.414.561.346	71.619.122.262
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.690.918.014	1.078.473.227
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	18.154.447.280	18.511.076.732
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(22.317.018.002)	(22.317.018.002)
IV. Hàng tồn kho	140	10	18.411.901.409	25.976.345.354
1. Hàng tồn kho	141		18.608.897.372	26.705.185.374
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(196.995.963)	(728.840.020)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.143.804.584	651.096.468
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	1.014.143.375	180.507.089
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		85.718.570	426.646.740
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	43.942.639	43.942.639
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.502.819.684	9.231.154.816
II. Tài sản cố định	220		7.726.699.878	8.411.650.150
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	7.726.699.878	8.411.650.150
- Nguyên giá	222		100.079.764.111	101.755.802.136
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(92.353.064.233)	(93.344.151.986)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		638.267.079	608.987.079
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		638.267.079	608.987.079
V. Tài sản dài hạn khác	260		137.852.727	210.517.587
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	137.852.727	210.517.587
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		126.414.457.476	124.316.673.801

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

MẪU SỐ B01a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2025	01/01/2025
C				
- NỢ PHẢI TRẢ	300		29.191.754.672	27.552.150.980
I. Nợ ngắn hạn	310		29.191.754.672	27.552.150.980
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	22.722.093.069	21.683.884.377
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	31.764.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	1.440.663.182	305.121.185
4. Phải trả người lao động	314		2.571.357.762	3.424.365.022
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		271.058.456	384.982.423
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		171.236.366	169.827.275
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		2.011.738.567	1.548.598.628
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.607.270	3.607.270
D				
- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		97.222.702.804	96.764.522.821
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	97.222.702.804	96.764.522.821
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		99.000.000.000	99.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		99.000.000.000	99.000.000.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		725.357.511	725.357.511
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.866.716.874	16.866.716.874
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(19.369.371.581)	(19.827.551.564)
- LNST chưa PPLK đến cuối năm trước	421a		(19.827.551.564)	(14.166.200.453)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		458.179.983	(5.661.351.111)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		126.414.457.476	124.316.673.801

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 7 năm 2025

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 II/2025

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

MẪU SỐ B02a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	62.373.338.500	50.160.717.190	103.618.302.906	83.560.190.456
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	16	1.260.599.536	1.568.373.892	2.240.180.277	2.609.574.077
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	16	61.112.738.964	48.592.343.298	101.378.122.629	80.950.616.379
4. Giá vốn hàng bán	11	17	55.037.990.521	46.784.961.662	93.015.990.547	77.324.523.483
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.074.748.443	1.807.381.636	8.362.132.082	3.626.092.896
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	307.709.857	314.718.888	611.821.644	616.515.980
7. Chi phí tài chính	22		-	-	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	19	2.790.146.996	1.952.673.651	4.078.709.284	3.290.424.221
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	3.287.225.052	2.001.234.306	4.755.177.894	3.596.089.620
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		305.086.252	(1.831.807.433)	140.066.548	(2.643.904.965)
11. Thu nhập khác	31	21	110.978.156	308.758.955	318.242.046	466.571.086
12. Chi phí khác	32	22	(9.015.339)	3.628.554	128.611	9.707.392
13. Lợi nhuận khác	40		119.993.495	305.130.401	318.113.435	456.863.694
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		425.079.747	(1.526.677.032)	458.179.983	(2.187.041.271)
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		425.079.747	(1.526.677.032)	458.179.983	(2.187.041.271)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		43	(154)	46	(221)

Người lập

Huỳnh Minh

Kế toán trưởng

Trương Văn Tuấn

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 7 năm 2025

Giám đốc



Trần Văn Khôi

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ II/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

MẪU SỐ B 03a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	458.179.983	(2.187.041.271)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	684.950.272	635.466.912
- Các khoản dự phòng	03	(531.844.057)	(171.096.088)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(748.345.943)	(616.515.980)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(137.059.745)	(2.339.186.427)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(13.247.549.857)	3.305.577.635
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	8.096.288.002	10.008.793.776
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.630.527.991	(6.865.041.600)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(760.971.426)	(640.497.153)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.344.000.000	1.700.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.344.000.000)	(1.700.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(4.418.765.035)	3.469.646.231
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(29.280.000)	
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(5.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	294.645.252	8.044.748
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	265.365.252	(5.491.955.252)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(4.153.399.783)	(2.022.309.021)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14.066.422.944	10.434.231.045
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	9.913.023.161	8.411.922.024

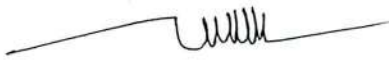
Người lập

Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 7 năm 2025

Giám đốc









Huỳnh Minh

Trương Văn Tuấn

Trần Văn Khôi

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

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

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

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

Số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2025 là 189 người (tại ngày 31/12/2024 là 218 người)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

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

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023 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

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	257.971.000	175.408.301
Tiền gửi ngân hàng	9.655.052.161	13.891.014.643
Cộng	9.913.023.161	14.066.422.944

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

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

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

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

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	<u>30/6/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	706.057.337	147.553.808
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng		3.207.624.900
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	14.539.570.416	12.014.549.856
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	12.401.660.000	6.787.455.226
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bim Sơn	616.356.000	
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	5.610.071.569	4.848.227.130
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	985.312.000	492.832.000
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH MTV Cường Phú Hưng	992.150.082	992.150.082
Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại Sông Đà	-	-
DNTN Thương mại & dịch vụ Vương Quốc	2.343.962.447	2.343.962.447
Các khách hàng khác	45.219.421.495	40.784.766.813
Cộng	<u>83.414.561.346</u>	<u>71.619.122.262</u>

8. PHẢI THU KHÁC

	<u>30/6/2025</u>		<u>01/01/2025</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Tạm ứng	253.819.493	-	110.808.010	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	-	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	926.587.727	-	609.411.335	-
- Ký cược, ký quỹ	16.538.332.877	-	17.042.800.877	-
- Cho mượn	-	-	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-	-	-
- Phải thu khác	435.707.183	(50.000.000)	748.056.510	(50.000.000)
Cộng	<u>18.154.447.280</u>	<u>(50.000.000)</u>	<u>18.511.076.732</u>	<u>(50.000.000)</u>

(*) Bao gồm giá trị tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng SHB Đà Nẵng, với số tiền 16.463.632.877 đồng với lãi suất 5,6%/năm, được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản cấp bảo lãnh của Công ty tại ngân hàng này.

11/01/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

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

MẪU SỐ B09a -

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

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

30/6/2025					01/01/2025				
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng		Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	Năm	VND	VND	VND		Năm	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng		28.479.674.677	6.212.656.675	(22.267.018.002)			29.381.946.048	7.114.928.046	(22.267.018.002)
Công ty TNHH Nghĩa Nhân	> 3 năm	3.511.777.535	-	(3.511.777.535)	> 3 năm	3.511.777.535	-	(3.511.777.535)	
Công ty TNHH Mai Hương	> 3 năm	3.437.712.472	-	(3.437.712.472)	> 3 năm	3.437.712.472	-	(3.437.712.472)	
Công ty TNHH Trường Phong	> 3 năm	2.040.808.116	-	(2.040.808.116)	> 3 năm	2.040.808.116	-	(2.040.808.116)	
Các khách hàng khác	> 3 năm	19.489.376.554	6.212.656.675	(13.276.719.879)	> 3 năm	20.391.647.925	7.114.928.046	(13.276.719.879)	
Phải thu khác		50.000.000	-	(50.000.000)			50.000.000	-	(50.000.000)
Huỳnh Minh Tạo	> 3 năm	50.000.000	-	(50.000.000)	> 3 năm	50.000.000	-	(50.000.000)	
Cộng		28.529.674.677	6.212.656.675	(22.317.018.002)			29.431.946.048	7.114.928.046	(22.317.018.002)

10. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	8.607.745.089	-	11.067.058.871	-
Công cụ, dụng cụ	11.489.424	-	15.652.049	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.895.997.371	-	1.174.796.864	-
Thành phẩm	3.546.407.878	(196.995.963)	6.980.822.858	(728.840.020)
Hàng hoá	3.547.257.610	-	6.958.253.732	-
Hàng gửi bán	-	-	508.601.000	-
	-	-	-	-
Cộng	18.608.897.372	(196.995.963)	26.705.185.374	(728.840.020)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	1.014.143.375	180.507.089
Chi phí sửa chữa tài sản	212.278.334	85.695.000
Chi phí bảo hiểm	37.924.841	94.812.089
Chi phí dừng sản xuất - Lai Nghi	-	-
Các khoản khác	763.940.200	-
Dài hạn	137.852.727	210.517.587
Chi phí sửa chữa tài sản	137.852.727	210.517.587
Cộng	1.151.996.102	391.024.676

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU SỐ B09a - DN

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	24.331.291.187	70.606.264.470	6.294.135.459	524.111.020	101.755.802.136
Mua sắm, lắp đặt hoàn thành trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	567.362.000	959.965.400	148.710.625	1.676.038.025
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2025	24.331.291.187	70.038.902.470	5.334.170.059	375.400.395	100.079.764.111
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	18.892.328.678	67.689.179.953	6.294.135.459	468.507.896	93.344.151.986
Khấu hao trong năm	371.800.911	300.793.111		12.356.250	684.950.272
Thanh lý, nhượng bán	-	567.362.000	959.965.400	148.710.625	1.676.038.025
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2025	19.264.129.589	67.422.611.064	5.334.170.059	332.153.521	92.353.064.233
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	5.438.962.509	2.917.084.517	-	55.603.124	8.411.650.150
Tại ngày 30/6/2025	5.067.161.598	2.616.291.406	-	43.246.874	7.726.699.878
<i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng</i>	<i>9.060.015.065</i>	<i>63.725.862.134</i>	<i>5.334.170.059</i>	<i>177.700.395</i>	<i>78.297.747.653</i>
<i>GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	230.716.021	230.716.021	134.766.971	134.766.971
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	-	-	988.141.262	988.141.262
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn		-	-	-
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng		-	17.000.000	17.000.000
Phải trả người bán khác				
Hợp tác xã Minh Tiến	6.308.094.661	6.308.094.661	6.193.760.185	6.193.760.185
Công ty Cổ phần Nhựa, Bao bì Ngân Hạnh	622.815.383	622.815.383	1.541.415.383	1.541.415.383
Công ty Cổ phần Giấy Việt Pháp	2.602.469.232	2.602.469.232	3.836.714.626	3.836.714.626
Các nhà cung cấp khác	12.957.997.772	12.957.997.772	8.972.085.950	8.972.085.950
Cộng	22.722.093.069	22.722.093.069	21.683.884.377	21.683.884.377

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/6/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	302.140.128	1.220.297.034	302.140.128	1.220.297.034
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(43.942.639)			(43.942.639)
Thuế thu nhập cá nhân	2.981.057	63.311.999	63.693.056	2.600.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	330.958.511	113.192.363	217.766.148
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Cộng	261.178.546	1.620.567.544	485.025.547	1.396.720.543
Trong đó:				
Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	43.942.639			43.942.639
Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	305.121.185			1.440.663.182

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***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 01/01/2024	99.000.000.000	725.357.511	16.866.716.874	(14.166.200.453)	102.425.873.932
Lỗi trong năm	-	-	-	(5.661.351.111)	(5.661.351.111)
Tại ngày 01/01/2025	99.000.000.000	725.357.511	16.866.716.874	(19.827.551.564)	96.764.522.821
Lãi trong năm	-	-	-	458.179.983	458.179.983
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2025	99.000.000.000	725.357.511	16.866.716.874	(19.369.371.581)	97.222.702.804

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2025	01/01/2025	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	100,00%

	30/6/2025	31/3/2024
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

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

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

16. DOANH THU THUẦN

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng	61.743.420.318	47.941.630.660	102.527.648.360	81.134.913.016
- Doanh thu bán xi măng	18.558.834.146	20.123.593.994	34.698.387.621	32.577.966.298
- Doanh thu bán vỏ bao	30.157.610.222	19.187.535.360	47.282.753.622	34.340.116.843
- Doanh thu bán gạch	13.026.975.950	8.630.501.306	20.546.507.117	14.216.829.875
Doanh thu khác	629.918.182	2.219.086.530	1.090.654.546	2.425.277.440
Cộng	62.373.338.500	50.160.717.190	103.618.302.906	83.560.190.456
Các khoản giảm trừ doanh thu				
- Chiết khấu thương mại	1.260.599.536	1.568.373.892	2.240.180.277	2.609.574.077
- Hàng bán bị trả lại				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	61.112.738.964	48.592.343.298	101.378.122.629	80.950.616.379

Doanh thu đối với các bên liên quan

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV XM Vicem Hoàng Thạch	5.241.900.000	6.375.000.000	8.485.650.000	10.400.400.000
Công ty TNHH MTV XM Vicem Hải Phòng		95.679.360		95.679.360
Công ty CP XM Vicem Hà Tiên	9.886.750.000	8.017.200.000	15.610.963.760	13.429.800.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	3.729.600.000	1.453.200.000	6.218.495.640	2.906.400.000
Công ty CP XM Vicem Hoàng Mai				-
Công ty CP XM Vicem Hải Vân	2.664.618.000	1.912.900.000	4.732.618.000	3.127.850.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	228.000.000		456.000.000	-
Công ty CP XM Vicem Bim Sơn	1.816.100.000	933.556.000	2.438.384.000	1.972.256.000
Cộng	23.566.968.000	18.787.535.360	37.942.111.400	31.932.385.360

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	55.816.012.285	45.544.148.984	92.496.591.039	75.568.016.879
- Giá vốn bán xi măng	16.495.686.069	17.618.247.031	29.777.424.347	28.546.557.789
- Giá vốn bán vỏ bao	28.881.327.000	19.636.596.804	45.181.322.786	33.501.118.517
- Giá vốn bán gạch	10.438.999.216	8.289.305.149	17.537.843.906	13.520.340.573
Giá vốn hoạt động khác	(842.624.664)	180.317.112	425.809.241	369.096.158
Chi phí cố định trong giai đoạn dừng sản xuất	555.434.324	1.150.431.573	625.434.324	1.558.506.534
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(490.831.424)	(89.936.007)	(531.844.057)	(171.096.088)
Cộng	55.037.990.521	46.784.961.662	93.015.990.547	77.324.523.483

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

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

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	307.709.857	314.718.888	611.821.644	616.515.980
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán				
Doanh thu hoạt động tài chính khác				
Cộng	307.709.857	314.718.888	611.821.644	616.515.980

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

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí bán hàng	2.790.146.996	1.952.673.651	4.078.709.284	3.290.424.221
Chi phí nhân công	1.688.448.813	591.440.536	2.168.377.881	1.669.702.886
Chi phí công cụ, dụng cụ				-
Chi phí khấu hao tài sản cố định				-
Chi phí vận chuyển, bốc xếp				-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.079.837.979	1.307.501.145	1.847.919.682	1.462.626.959
Chi phí khác	21.860.204	53.731.970	62.411.721	158.094.376
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.287.225.052	2.001.234.306	4.755.177.894	3.596.089.620
Chi phí nhân công	2.441.023.233	1.242.843.299	3.219.945.516	2.072.230.185
Chi phí công cụ, dụng cụ	103.820.267	45.917.182	184.653.423	135.384.211
Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.837.787		111.940.644	
Thuế, phí và lệ phí	15.712.164	-	27.369.007	3.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	89.000.000		-	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	230.248.712	303.951.325	500.083.851	635.641.760
Chi phí khác	335.582.889	408.522.500	711.185.453	749.833.464
Cộng	6.077.372.048	3.953.907.957	8.833.887.178	6.886.513.841

20. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	14.530.711.635	17.147.630.215	38.602.788.444	28.403.983.107
Chi phí nhân công	7.226.170.094	7.631.419.732	14.930.110.431	12.385.665.523
Chi phí khấu hao tài sản cố định	384.359.508	317.733.456	716.685.202	635.466.912
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.623.861.425	3.225.192.007	4.400.797.453	5.060.967.939
Chi phí khác	(77.567.396)	421.913.468	1.505.575.871	1.588.839.568
Chi phí dự phòng	(180.041.829)		(531.844.057)	
Cộng	23.507.493.437	28.743.888.878	59.624.113.344	48.074.923.049

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

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

21. THU NHẬP KHÁC

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập từ bán phế liệu	119.792.594	308.758.955	181.456.484	465.654.975
Các khoản khác	(8.814.438)	-	136.785.562	916.111
Cộng	110.978.156	308.758.955	318.242.046	466.571.086

22. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ			-	
Giá trị tài sản bị tổn thất (*)				
Khác	(9.015.339)	3.628.554	128.611	9.707.392
Cộng	(9.015.339)	3.628.554	128.611	9.707.392

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Luỹ kế 2025	Luỹ kế 2024
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	425,079,747	(1,526,677,032)	425,079,747	425,079,747
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế			-	-
- Trừ: Thu nhập không chịu thuế	555,502,573	6,078,838	625,502,573	6,078,838
- Trừ: Lỗ được kết chuyển				
Thu nhập chịu thuế	980,582,320	(1,520,598,194)	1,050,582,320	431,158,585
Thuế suất	20%	20%	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-	-

24. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau

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

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)	88.841.714	
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	20.441.441.792	23.130.544.390
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	1.619.799.072	945.423.703
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	402.657.401	1.169.203.706
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng		

Số dư với bên liên quan

Trả trước người bán	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	999.208.011	
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	2.521.190.843	938.962.123

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Ông Nguyễn Văn Tân	Chủ tịch HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Văn Khôi	Giám đốc - Ủy viên HĐQT	301.027.866	297.877.077
Ông Lê Kế Tích	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc	235.590.959	241.562.333
Ông Trương Văn Tuấn	Ủy viên HĐQT, Trưởng phòng TCKT		237.501.635
Ông Nguyễn Hữu Vỹ	Ủy viên HĐQT	178.893.695	200.313.054
Bà Trần thị Chi	Ủy viên HĐQT	24.000.000	8.000.000
Cộng		775.512.520	1.021.254.099

25. THÔNG TIN KHÁC

Thu nhập của Ban kiểm soát Công ty:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Bà Trần Thị Hải Ngà	Trưởng Ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Thành viên Ban kiểm soát	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Phương Lan	Thành viên Ban kiểm soát	18.000.000	18.000.000
Cộng		60.000.000	60.000.000

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

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

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 7 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Huỳnh Minh

Trương Văn Tuấn

Trần Văn Khôi

VIETNAM CEMENT CORPORATION
DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM
JSC

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No: 394/DXV-TCKT

Da Nang, July 18, 2025

Regarding the explanation of profit after
corporate income tax 2nd Quarter of 2025

Dear: - State Securities Commission
- Stock Exchange. Ho Chi Minh City

Pursuant to Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 issued by the Ministry of Finance on periodic disclosure of information by organizations, which stipulates the requirement to provide explanations in case where the after-tax profit in the reporting period shows a lot, or when a profit in the same period of the previous year turns into a loss in the current period, or when there is a change of 10% or more compared to the same period of the previous year.

Da Nang Construction Materials Vicem Joint Stock Company hereby provides an explanation on the business performance for the second quarter of 2025 as follows:

Unit: Million VND

No	ITEMS	2 nd Quarter of 2025	2 nd Quarter of 2024	Difference
1	Total revenue	62,792	50,784	12,008
2	Total cost	61,106	50,743	10,363
3	Profit before tax	425	-1,527	1,952
4	Profit after tax	425	-1,527	1,952

Business results for the second quarter of 2025, profit VND 425 million, an improvement of VND 1,952 million compared to the same period last year (a loss of VND 1,527 million). Key contributing factor:

- Gross profit increased by VND 4,267 million, mainly due to higher sales volume: brick sales rose by 24.5% and bag sales increased by 60% compared to the same period last year.

- Administrative expenses amounted to VND 3,287 million, an increase of VND 1,286 million compared to the same period last year (VND 2,001 million). Selling expenses amounted to VND 2,790 million, up by VND 837 million compared to the same period last year (VND 1,953 million), mainly due to higher labor costs in line with the increased sales volume. Financial income remained equivalent to the same period in 2024.

We hereby certify that the above information is true and take full legal responsibility for the disclosed information.

Best regards./.

Place of receipt:

- As above;
- Information disclosure;
- Save: Clerical, Secretary of the Board of Directors.



DIRECTOR

T. Khanh
Tran Van Khoi

TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGE(S)
BALANCE SHEET	02 – 03
INCOME STATEMENT	04
CASH FLOW STATEMENT	05
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	06 – 21



BALANCE SHEET 2ND QUARTER OF 2025

at June 30, 2025

Form No. B01a - DN

ITEMS	Codes	Notes	30/6/2025	01/01/2025
A - CURRENT ASSETS	100		117,911,637,792	115,085,518,985
I. Cash and cash equivalents	110		9,913,023,161	14,066,422,944
1. Cash	111	5	9,913,023,161	14,066,422,944
2. Cash equivalents	112		-	-
II. Short-term financial investments	120		5,500,000,000	5,500,000,000
1. Invesments held to maturity	123	6	5,500,000,000	5,500,000,000
III. Short-term receivables	130		82,942,908,638	68,891,654,219
1. Trade accounts receivable	131	7	83,414,561,346	71,619,122,262
2. Short-term advances to suppliers	132		3,690,918,014	1,078,473,227
4. Other receivables	136	8	18,154,447,280	18,511,076,732
5. Provision for doubtful debts	137	9	(22,317,018,002)	(22,317,018,002)
IV. Inventories	140	10	18,411,901,409	25,976,345,354
1. Inventories	141		18,608,897,372	26,705,185,374
2. Provision for devaluation of inventories	149		(196,995,963)	(728,840,020)
V. Other current assets	150		1,143,804,584	651,096,468
1. Short-term prepaid expenses	151	11	1,014,143,375	180,507,089
2. Value added tax deductibles	152		85,718,570	426,646,740
3. Other receivables from State Budget	153	14	43,942,639	43,942,639
B - NON-CURRENT ASSETS	200		8,502,819,684	9,231,154,816
II. Fixed assets	220		7,726,699,878	8,411,650,150
1. Tangible fixed assets	221	12	7,726,699,878	8,411,650,150
- Cost	222		100,079,764,111	101,755,802,136
- Accumulated depreciation	223		(92,353,064,233)	(93,344,151,986)
III. Long-term assets in progress	240		638,267,079	608,987,079
2. Construction in progress	242		638,267,079	608,987,079
V. Other long-term assets	260		137,852,727	210,517,587
1. Long-term prepayments	261	11	137,852,727	210,517,587
TOTAL ASSETS	270		126,414,457,476	124,316,673,801

0400
CỔ
CỔ
VY
VẬT LIỆ
ĐÀ
NANG P

BALANCE SHEET 2ND QUARTER OF 2025(Next)
at June 30, 2025

Form No. B01a - DN

Unit: VND

ITEMS	Codes	Notes	30/6/2025	01/01/2025
C				
- LIABILITIES	300		29,191,754,672	27,552,150,980
I. Current liabilities	310		29,191,754,672	27,552,150,980
1. Trade accounts payable	311	13	22,722,093,069	21,683,884,377
2. Short-term advance from customers	312		-	31,764,800
3. Taxes and amounts payable to State Budget	313	14	1,440,663,182	305,121,185
4. Payables to employees	314		2,571,357,762	3,424,365,022
5. Short-term accrued expenses	315		271,058,456	384,982,423
8. Short-term unearned revenue	318		171,236,366	169,827,275
9. Other current payables	319		2,011,738,567	1,548,598,628
12. Bonus and welfare funds	322		3,607,270	3,607,270
D				
- EQUITY	400		97,222,702,804	96,764,522,821
I. Owner's equity	410	15	97,222,702,804	96,764,522,821
1. Owners' contributed capital	411		99,000,000,000	99,000,000,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		99,000,000,000	99,000,000,000
4. Other legal capital	414		725,357,511	725,357,511
8. Investment and development fund	418		16,866,716,874	16,866,716,874
11. Retained earnings	421		(19,369,371,581)	(19,827,551,564)
- Accumulated to the prior year end	421a		(19,827,551,564)	(14,166,200,453)
- Undistributed earnings of the current year	421b		458,179,983	(5,661,351,111)
TOTAL RESOURCES	440		126,414,457,476	124,316,673,801

Da Nang, July 18; 2025

Preparer  Huynh Minh	Chief Accountant  Truong Van Tuan	Director  Tran Van Khoi
---	---	--





INCOME STATEMENT 2ND QUARTER OF 2025

For the operating period from January 1, 2025 to June 30, 2025

Form No. B02a - DN

Unit: VND

ITEMS	Codes	Notes	2nd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
			Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
1. Revenue from goods sold and services rendered	01	16	62,373,338,500	50,160,717,190	103,618,302,906	83,560,190,456
2. Deductions	02	16	1,260,599,536	1,568,373,892	2,240,180,277	2,609,574,077
3. Net revenue from goods sold and services rendered	10	16	61,112,738,964	48,592,343,298	101,378,122,629	80,950,616,379
4. Cost of goods sold and services rendered	11	17	55,037,990,521	46,784,961,662	93,015,990,547	77,324,523,483
5. Gross profit from goods sold and services rendered	20		6,074,748,443	1,807,381,636	8,362,132,082	3,626,092,896
6. Financial income	21	18	307,709,857	314,718,888	611,821,644	616,515,980
7. Financial expenses	22		-	-	-	-
- Of which: Loan interest charged	23		-	-	-	-
8. Selling expenses	25	19	2,790,146,996	1,952,673,651	4,078,709,284	3,290,424,221
9. General and administration expenses	26	19	3,287,225,052	2,001,234,306	4,755,177,894	3,596,089,620
10. Operating profit	30		305,086,252	(1,831,807,433)	140,066,548	(2,643,904,965)
11. Other income	31	21	110,978,156	308,758,955	318,242,046	466,571,086
12. Other expenses	32	22	(9,015,339)	3,628,554	128,611	9,707,392
13. Profit from other activities	40		119,993,495	305,130,401	318,113,435	456,863,694
14. Accounting profit before tax	50		425,079,747	(1,526,677,032)	458,179,983	(2,187,041,271)
15. Current corporate income tax expense	51		-	-	-	-
16. Deferred Tax Expense	52		-	-	-	-
17. Net profit after corporate income tax	60		425,079,747	(1,526,677,032)	458,179,983	(2,187,041,271)
18. Earning per share	70		43	(154)	46	(221)

Preparer

Null

Huynh Minh

Chief Accountant

Null

Truong Van Tuan

Director

Tran Van Khoi

Tran Van Khoi

Da Nang, July 18, 2025



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

CASH FLOW STATEMENT 2ND QUARTER OF 2025

(By indirect method)

For the operating period from January 1, 2025 to June 30, 2025

Form No. B 03a - DN

Unit: VND

ITEMS	Codes	Year 2025	Year 2024
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Profit for the year	01	458,179,983	(2,187,041,271)
2. Adjustment for			
- Depreciation and amortization of fixed assets	02	684,950,272	635,466,912
- Provisions		(531,844,057)	(171,096,088)
- (Gain)/Loss from investing activities	05	(748,345,943)	(616,515,980)
3. Operating profit before movements in working capital	08	(137,059,745)	(2,339,186,427)
- Increase, decrease in receivables	09	(13,247,549,857)	3,305,577,635
- Increase, decrease in inventory	10	8,096,288,002	10,008,793,776
- Increase, decrease in payables (exclude interest expenses, CIT)	11	1,630,527,991	(6,865,041,600)
- Increase, decrease in prepayments and others	12	(760,971,426)	(640,497,153)
- (Increase)/(Decrease) Trading securities	13	-	-
- Interest paid	14	-	-
- Corporate income tax paid	15	-	-
- Other cash inflows	16	1,344,000,000	1,700,000,000
- Other cash outflows	17	(1,344,000,000)	(1,700,000,000)
Net cash from operating activities	20	(4,418,765,035)	3,469,646,231
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Acquisition of fixed assets and other long-term assets	21	(29,280,000)	-
2. Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	23	-	(5,500,000,000)
6. Cash recovered from investments in other entities	26	-	-
3. Interest earned, dividend and profit received	27	294,645,252	8,044,748
Net cash from investing activities	30	265,365,252	(5,491,955,252)
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Net cash from financing activities	40	-	-
Net decrease in cash during the year	50	(4,153,399,783)	(2,022,309,021)
Cash and cash equivalents at the beginning of year	60	14,066,422,944	10,434,231,045
Cash and cash equivalents at the end of year	70	9,913,023,161	8,411,922,024

Preparer

Huynh Minh

Chief Accountant

Truong Van Tuan

Da Nang, July 18, 2025

Director



Tran Van Khoi

DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JOINT STOCK COMPANY
NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Form No. B09a - DN

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

1. GENERAL INFORMATION

Form of capital ownership

Vicem Da Nang Building Materials Joint Stock Company (referred to as the "Company") operates under the Joint Stock Company Business Registration Certificate No. 0400101820 issued for the first time by the Department of Planning and Investment of Da Nang City. dated June 1, 2007 and registered the 12th change on November 4, 2024.

The Company's headquarters is at: Lot C4, Road No. 9, Hoa Khanh Industrial Park, Lien Chieu Ward, Da Nang City.

The Company's charter capital is 99,000,000,000 VND, equivalent to 9,900,000 shares, par value of each share is 10,000 VND. The Company's shares are traded at the Ho Chi Minh City Stock Exchange with the stock code DXV.

The number of employees of the Company as of June 30, 2025 is 189 people (as of December 31, 2024, it is 218 people)

Main business lines and activities

- Producing and trading in cement, products from cement and other construction materials;
- Production of cement bags and all kinds of packaging;
- Construction of industrial and civil works;
- Import and export business of supplies, equipment spare parts, and construction materials;
- Rail, road and waterway transport business;
- Real estate investment and business, house and office rental services.

Normal production and business cycle

The Company's normal production and business cycle is carried out within a period of no more than 12 months.

Company Structure

The Company's structure includes the Company's Office in Lien Chieu district, Da Nang city and the following affiliated units:

No.	Unit	Address
1	Da Nang Cement Bag Production Enterprise	Lot C4, Road No. 9, Hoa Khanh Industrial Park, Lien Chieu Ward, Da Nang City
2	Lai Nghi Tuynel Brick Factory	Block 7B, Dien Ban Dong Ward, Da Nang City
3	An Hoa Brick Factory	My Son village, Thu Bon commune, Da Nang City

2. ACCOUNTING YEAR, CURRENCY UNIT USED IN ACCOUNTING

The Company's accounting year begins on January 1 and ends on December 31 of the calendar year.

Currency used in accounting: Vietnam Dong (VND)

3. APPLIED ACCOUNTING STANDARDS AND REGIME

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

Financial statements are presented in Vietnam Dong (VND), prepared based on accounting principles in accordance with the provisions of the Enterprise Accounting Regime issued in Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 of the Ministry of Finance, Vietnam Accounting Standards and related legal regulations to the preparation and presentation of financial reports.

Financial statements for the operating period from January 1, 2023 to September 30, 2023 are prepared in accordance with Vietnamese Accounting Standards No. 27 - Interim Financial Reports and Circular No. 96/2020 /TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance on guidance on information disclosure on the stock market.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The following are the main accounting policies applied by the Company in preparing financial statements:

4.1. Basis for preparing financial statements

Financial statements are prepared on the basis of accrual accounting (except for some information related to cash flows), according to the historical cost principle, based on the assumption of continuous operations.

The Company's financial statements are prepared on the basis of adding up the data on the Financial Statements of the Company Office and Branches after excluding receivables, payables, and transactions between units. positions within the Company.

4.2. Accounting estimates

The preparation of financial statements in compliance with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting Regime and legal regulations related to the preparation and presentation of financial statements requires the Board of Directors to have appropriate estimates. Calculations and assumptions that affect the reported data on liabilities, assets and the presentation of contingent liabilities and assets at the date of the financial statements as well as the reported data on revenues and expenses throughout the operating period. Actual business results may differ from estimates and assumptions.

4.3. Cash and cash equivalents

Cash reflects all available cash of the Company at the end of the accounting period, including cash, demand deposits at banks and money in transit.

Cash equivalents reflect short-term investments with a maturity of no more than 3 months from the date of investment, are easily convertible into a known amount of cash and have no risk of conversion. into cash at the time of reporting, recorded in accordance with the provisions of Vietnamese accounting standard No. 24 - Cash flow statement.

4.4. Accounts receivable and provisions for doubtful debts

Receivables are tracked in detail according to original term, remaining term at the time of reporting, receivable objects, type of receivable currency and other factors according to the Company's management needs. Classification of receivables as customer receivables and other receivables is done according to the principle:

- Receivables from customers include commercial receivables arising from buying and selling transactions.
- Other receivables include non-commercial receivables, not related to purchase - sale transactions, including: Receivables from loan interest and deposit interest; expenses paid on behalf; must collect fines and compensation; advances; Pledge, deposit, deposit, lend assets...

The Company bases on the remaining term at the reporting time of receivables to classify them as long-term or short-term receivables.

Recorded receivables do not exceed their recoverable value. Provision for bad debts is made for receivables that are overdue for payment for more than six months, or receivables that the debtor has difficulty paying due

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

to dissolution, bankruptcy or similar difficulties, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting Regime and current regulations on provisioning for bad debts.

4.5. Inventory

Inventories are determined on the basis of the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories includes purchasing costs, processing costs and other directly related costs incurred to bring the inventories to their present location and condition. The original cost of inventory is determined according to the weighted average method. Net realizable value is determined as the estimated selling price less costs of completion and costs incurred in marketing, selling and distribution. Inventories are accounted for using the regular declaration method.

Provision for devaluation of inventories is the difference between the original cost of inventories and their net realizable value at the end of the accounting period, and is appropriated in accordance with Vietnamese Accounting Standards. Nam, Enterprise accounting regime and current regulations on provisioning for inventory devaluation.

4.6. Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation. The historical cost of tangible fixed assets is determined at their original cost. The original price of tangible fixed assets formed from procurement, construction and transfer is all the costs that the Company has to spend to have the fixed asset up to the time the asset is put into a ready-to-use state. use.

Expenses incurred after initial recognition are recorded as an increase in the asset's cost if they actually improve the current state compared to the initial standard state of that asset, such as:

- Changing parts of tangible fixed assets increases their useful life, or increases their usage capacity; or
- Improving parts of tangible fixed assets significantly increases the quality of produced products; or
- Applying new production technology processes reduces asset operating costs compared to before.

Expenses incurred for repair and maintenance for the purpose of restoring or maintaining the asset's ability to bring economic benefits according to its original standard operating state, which do not satisfy one of the above conditions, recorded in production and business expenses during the period.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight-line method based on the estimated useful life of the asset in accordance with the depreciation framework specified in Circular No. 45/2013/TT-BTC dated April 25, 2013 of the Government. Ministry of Finance. The specific depreciation period of fixed assets is as follows:

	Year
Houses and architecture	05 – 50
Machinery and equipment	05 – 20
Means of transport and transmission	06 – 10
Management equipment and tools	03 – 10

4.7. Construction in progress costs

Assets under construction for production, rental, administration or any other purpose are recorded at cost. This cost includes necessary costs to form assets including construction costs, equipment, other costs and related interest costs in accordance with the Company's accounting policies. Depreciation of these assets is applied the same as other assets, starting when the assets are in a ready-to-use state.

4.8. Upfront costs

Prepaid expenses include actual expenses that have been incurred but are related to the results of production and business activities of many accounting periods. Upfront costs include:

- Tooling costs are allocated using the straight-line method with an allocation period from 12 to 36 months;

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

- Other long-term prepaid expenses are allocated using the straight-line method over the useful life of the asset.

4.9. Debts payable

Liabilities are tracked in detail according to original term, remaining term at the time of reporting, payable object, payable currency and other factors according to the Company's management needs. The classification of payables as payables to sellers and other payables is done according to the principle:

- Payables to sellers include commercial payables arising from buy-sell transactions, including payables upon import through consignees;
- Other payables include non-commercial payables, not related to transactions of buying, selling or providing goods and services, including: Dividends payable; must pay social insurance, health insurance, unemployment insurance, and community insurance; deposits, deposits...

The Company bases its liabilities on the remaining term at the reporting time to classify them as long-term or short-term.

Liabilities recorded are not lower than payment obligations. When there is evidence that a loss is likely to occur, the Company immediately recognizes a liability according to the prudence principle.

4.10. Revenue and other income

Sales revenue is recognized when the following conditions are simultaneously met:

- The Company has transferred most of the risks and benefits associated with ownership of the product or goods to the buyer;
- The company no longer holds the right to manage the goods as the owner of the goods or the right to control the goods;
- Revenue is determined relatively reliably; When the contract stipulates that the buyer has the right to return the purchased products and goods under specific conditions, the Company may only record revenue when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to return the goods. return products and goods (except in cases where customers have the right to return goods in the form of exchange for other goods or services);
- The company will gain economic benefits from the sales transaction;
- Identify costs related to sales transactions.

Revenue from financial activities includes: Interest on deposits and loans; Sales interest on deferred payment, payment discounts; Dividends and profits are distributed; exchange rate difference profit...

Other income reflects income arising from events or operations separate from the Company's normal business activities, in addition to the revenues mentioned above.

4.11. Tax

Corporate income tax includes current income tax and deferred income tax.

Current income tax expense reflects the amount of corporate income tax payable arising during the year and the amount of additional corporate income tax payable due to the discovery of non-material errors in previous years. Current income tax income reflects the amount of corporate income tax payable recorded as a decrease due to the discovery of unimportant errors in previous years.

Deferred income tax expense reflects the difference between deferred tax assets reversed during the year and greater than deferred tax assets arising during the year or deferred tax liabilities arising during the year. greater than the deferred tax liability that is reversed during the year. Deferred tax income reflects the difference between deferred tax assets arising during the year and greater than deferred tax assets reversed during the year or deferred tax liabilities reversed during the year. year is greater than the deferred income tax payable arising during the year.

Deferred income tax is calculated on the differences between the carrying value and the tax base of assets or liabilities in the financial statements, tax losses and unused tax credits. Deferred tax liabilities must be

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

recognized for all temporary differences, with deferred tax assets recognized only when it is probable that there will be sufficient future taxable profits to deduct the taxable amounts. temporary difference.

Deferred income tax is determined at the tax rate expected to apply in the year in which the asset is realized or the liability is settled. Deferred income taxes are recognized in the income statement unless they relate to items recognized directly to equity, in which case the deferred income taxes also relate to items recognized directly to equity. recorded directly in equity own.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when the Company has a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the tax assets are Deferred income and deferred tax liabilities relate to corporate income taxes administered by the same tax authority and the Company intends to pay current income taxes on a net basis.

Taxable income may differ from the total pre-tax accounting profit presented on the income statement because taxable income does not include taxable income or deductible expenses in the years. other items (including carry-forward losses, if any) and in addition do not include non-taxable or non-deductible items.

The determination of the Company's income tax is based on current tax regulations. However, these regulations change from time to time and the determination of corporate income tax obligations depends on the inspection results of the competent tax authority.

Other taxes are applied according to current tax regulations in Vietnam.

4.12. Related parties

Parties are considered related parties to the Company if they have the ability to control or have significant influence over the Company in making financial and operating policy decisions or share key management members. or under the control of another company (under the same Corporation).

Individuals with direct or indirect voting rights that lead to significant influence on the Company, including close family members of these individuals (father, mother, wife, husband, children, brothers) , siblings).

Key management employees have the rights and responsibilities for planning, managing and controlling the Company's activities: leaders, management staff of the Company and close members of the Company. families of these individuals.

Enterprises in which the individuals mentioned above directly or indirectly hold a significant portion of the voting rights or through which such person can have significant influence over the Company, including enterprises owned by leaders or major shareholders of the Company and businesses that share a key management member with the Company.

Information with related parties is presented in note 23

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cash on hand	257,971,000	175,408,301
Cash in bank	9,655,052,161	13,891,014,643
Total	9,913,023,161	14,066,422,944

6. INVESTMENT HOLD UNTIL MATURE

The balance of 5,500,000,000 VND is a 12-month term deposit at Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank Da Nang branch, the deposit interest rate is 5.4%/year.

DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JOINT STOCK COMPANY

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Form No. B09a - DN

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

7. SHORT-TERM CUSTOMER RECEIVABLES

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Related parties		
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	706,057,337	147,553,808
Vicem Hai Phong Cement Company Limited	-	3,207,624,900
Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company	14,539,570,416	12,014,549,856
Vicem But Son Cement Joint Stock Company	12,401,660,000	6,787,455,226
Vicem Bim Son Cement Joint Stock Company	616,356,000	-
Vicem Hai Van Cement Joint Stock Company	5,610,071,569	4,848,227,130
Ha Long Cement Joint Stock Company	985,312,000	492,832,000
Receivables from other customers		
Cuong Phu Hung Company Limited	992,150,082	992,150,082
Song Da Industry Trade Joint Stock Company	-	-
Vuong QuocTrade & Services Private Enterprise	2,343,962,447	2,343,962,447
Others	45,219,421,495	40,784,766,813
Total	83,414,561,346	71,619,122,262

8. OTHER RECEIVABLES

	30/6/2025		01/01/2025	
Short-term	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
- Advances	253,819,493	-	110,808,010	-
- Receivable from dividend and profit distributed	-	-	-	-
- Accrued interest income	926,587,727	-	609,411,335	-
- Deposit	16,538,332,877	-	17,042,800,877	-
- Lending	-	-	-	-
- Paid amount on behalf	-	-	-	-
- Other receivables	435,707,183	(50,000,000)	748,056,510	(50,000,000)
Total	18,154,447,280	(50,000,000)	18,511,076,732	(50,000,000)

(*) Including the value of 12-month term deposits at SHB Da Nang Bank, with an amount of 16,463,632,877 VND with an interest rate of 5.6%/year, used as collateral for insurance grants. Company guarantee at this bank.

(107) (ONG) (PH) (U XAY) (NAN) (HOI)

DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JOINT STOCK COMPANY
NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Form No. B09a - DN

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

9. PROVISION FOR DOUBT RECEIVABLES

		30/6/2025				01/01/2025			
		Overdue time	Historical cost	Recoverable amount	Provision	Overdue time	Historical cost	Recoverable amount	Provision
		Year	VND	VND	VND	Year	VND	VND	VND
Trade accounts receivable									
Nghia Nhan Company Limited	> 3 year		28,479,674,677	6,212,656,675	(22,267,018,002)	> 3 year	29,381,946,048	7,114,928,046	(22,267,018,002)
Mai Huong Company Limited	> 3 year		3,511,777,535	-	(3,511,777,535)	> 3 year	3,511,777,535	-	(3,511,777,535)
Truong Phong Company Limited	> 3 year		3,437,712,472	-	(3,437,712,472)	> 3 year	3,437,712,472	-	(3,437,712,472)
Other customers	> 3 year		2,040,808,116	-	(2,040,808,116)	> 3 year	2,040,808,116	-	(2,040,808,116)
			19,489,376,554	6,212,656,675	(13,276,719,879)	> 3 year	20,391,647,925	7,114,928,046	(13,276,719,879)
Other receivables									
Huynh Minh Tao	> 3 year		50,000,000		(50,000,000)		50,000,000		(50,000,000)
			50,000,000		(50,000,000)		50,000,000		(50,000,000)
Total			28,529,674,677	6,212,656,675	(22,317,018,002)		29,431,946,048	7,114,928,046	(22,317,018,002)

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

10. INVENTORY

	30/6/2025		01/01/2025	
	Historical cost	Provision	Historical cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Goods in transit	-	-	-	-
Raw materials	8,607,745,089	-	11,067,058,871	-
Tools and supplies	11,489,424	-	15,652,049	-
Work in process	2,895,997,371	-	1,174,796,864	-
Finished goods	3,546,407,878	(196,995,963)	6,980,822,858	(728,840,020)
Merchandises	3,547,257,610	-	6,958,253,732	-
Goods on consignment	-	-	508,601,000	-
Total	18,608,897,372	(196,995,963)	26,705,185,374	(728,840,020)

11. SHORT-TERM PREPAID EXPENSES

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Short-term	1,014,143,375	180,507,089
Cost of repairing Machinery and Equipments	212,278,334	85,695,000
Insurance costs	37,924,841	94,812,089
Borrowing costs	-	-
Others	763,940,200	-
Long-term	137,852,727	210,517,587
Cost of repairing Machinery and Equipments	137,852,727	210,517,587
Total	1,151,996,102	391,024,676

DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JOINT STOCK COMPANY
NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Form No. B09a - DN

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

12. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and Structures	Machinery and Equipments	Transportation Vehicles	Management device	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
COST					
As at 01/01/2025	24,331,291,187	70,606,264,470	6,294,135,459	524,111,020	101,755,802,136
Purchasing	-	-	-	-	-
Liquidation, disposal	-	567,362,000	959,965,400	148,710,625	1,676,038,025
Other reduction	-	-	-	-	-
As at 30/6/2025	24,331,291,187	70,038,902,470	5,334,170,059	375,400,395	100,079,764,111
ACCUMULATED DEPRECIATION					
As at 01/01/2025	18,892,328,678	67,689,179,953	6,294,135,459	468,507,896	93,344,151,986
Depreciation	371,800,911	300,793,111	-	12,356,250	684,950,272
Liquidation, disposal	-	567,362,000	959,965,400	148,710,625	1,676,038,025
Other reduction	-	-	-	-	-
As at 30/6/2025	19,264,129,589	67,422,611,064	5,334,170,059	332,153,521	92,353,064,233
NET BOOK VALUE					
As at 01/01/2025	5,438,962,509	2,917,084,517	-	55,603,124	8,411,650,150
As at 30/6/2025	5,067,161,598	2,616,291,406	-	43,246,874	7,726,699,878
<i>Cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use</i>	9,060,015,065	63,725,862,134	5,334,170,059	177,700,395	78,297,747,653
<i>Residual value of tangible fixed assets mortgaged for bank loans</i>	-	-	-	-	-

DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JOINT STOCK COMPANY

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Form No. B09a - DN

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

13. SHORT-TERM PAYABLES TO VENDORS

	30/6/2025		01/01/2025	
	Value	Repayment capability amount	Value	Repayment capability amount
	VND	VND	VND	VND
Stakeholders				
Vietnam Cement Corporation	230,716,021	230,716,021	134,766,971	134,766,971
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	-	-	988,141,262	988,141,262
Bim Son Cement Joint Stock Company	-	-	-	-
Cement Technical Vocational School	-	-	17,000,000	17,000,000
Trade payables				
Minh Tien Cooperative	6,308,094,661	6,308,094,661	6,193,760,185	6,193,760,185
Ngan Hanh Packing and Plastic JSC	622,815,383	622,815,383	1,541,415,383	1,541,415,383
Viet Phap Paper Joint Stock Company	2,602,469,232	2,602,469,232	3,836,714,626	3,836,714,626
Others	12,957,997,772	12,957,997,772	8,972,085,950	8,972,085,950
Total	22,722,093,069	22,722,093,069	21,683,884,377	21,683,884,377

14. TAXES AND PAYABLES TO THE STATE

	01/01/2025	Payable amount	Paid amount	30/6/2025
	VND	VND	VND	VND
Value added tax	302,140,128	1,220,297,034	302,140,128	1,220,297,034
Corporate income tax	(43,942,639)	-	-	(43,942,639)
Personal income tax	2,981,057	63,311,999	63,693,056	2,600,000
Real estate tax, land rent	-	330,958,511	113,192,363	217,766,148
Fees, charge and others	-	6,000,000	6,000,000	-
Total	261,178,546	1,620,567,544	485,025,547	1,396,720,543
In there:				
Taxes and State receivables	43,942,639			43,942,639
Taxes and other amounts payable to the State	(305,121,185)			1,440,663,182

DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JOINT STOCK COMPANY
NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Form No. B09a - DN

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

15. OWNER EQUITY

	Owner's equity VND	Other legal capital VND	Investment and development fund VND	Undistributed earnings VND	Total VND
As at 01/01/2024	99,000,000,000	725,357,511	16,866,716,874	(14,166,200,453)	102,425,873,932
Loss for the year	-	-	-	(5,661,351,111)	(5,661,351,111)
As at 01/01/2025	99,000,000,000	725,357,511	16,866,716,874	(19,827,551,564)	96,764,522,821
Profit for the year	-	-	-	458,179,983	458,179,983
Profit distribution	-	-	-	-	-
As at 30/6/2025	99,000,000,000	725,357,511	16,866,716,874	(19,369,371,581)	97,222,702,804

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND	Ratio %
Vietnam Cement Corporation	65,147,000,000	65,147,000,000	65.81%
Other shareholders	33,853,000,000	33,853,000,000	34.19%
	99,000,000,000	99,000,000,000	100%

	30/6/2025	01/01/2025
Authorised shares	9.900.000	9.900.000
Issued shares	9.900.000	9.900.000
- Common shares	9.900.000	9.900.000
Repurchased shares (Treasury shares)	-	-
Outstanding shares	9.900.000	9.900.000
- Common shares	9.900.000	9.900.000

Par value of an outstanding share 10,000 VND/share

DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JOINT STOCK COMPANY

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Form No. B09a - DN

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

16. NET REVENUE

Revenue from goods sold and services rendered

	2nd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Revenue	61,743,420,318	47,941,630,660	102,527,648,360	81,134,913,016
- Revenue from sale of cement	18,558,834,146	20,123,593,994	34,698,387,621	32,577,966,298
- Revenue from sale of packaging	30,157,610,222	19,187,535,360	47,282,753,622	34,340,116,843
- Revenue from sale of brick	13,026,975,950	8,630,501,306	20,546,507,117	14,216,829,875
Other revenue	629,918,182	2,219,086,530	1,090,654,546	2,425,277,440
Total	62,373,338,500	50,160,717,190	103,618,302,906	83,560,190,456
Deductions				
- Sales discount	1,260,599,536	1,568,373,892	2,240,180,277	2,609,574,077
- Sales return				
Net revenue from goods sold and services rendered	61,112,738,964	48,592,343,298	101,378,122,629	80,950,616,379

Revenue from related parties

	2nd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	5,241,900,000	6,375,000,000	8,485,650,000	10,400,400,000
Vicem Hai Phong Cement JSC	-	95,679,360	-	95,679,360
Vicem Ha Tien Cement JSC	9,886,750,000	8,017,200,000	15,610,963,760	13,429,800,000
Vicem But Son Cement JSC	3,729,600,000	1,453,200,000	6,218,495,640	2,906,400,000
Vicem Hoang Mai Cement JSC	-	-	-	-
Vicem Hai Van Cement JSC	2,664,618,000	1,912,900,000	4,732,618,000	3,127,850,000
Ha Long Cement JSC	228,000,000	-	456,000,000	-
Vicem Bim Son Cement JSC	1,816,100,000	933,556,000	2,438,384,000	1,972,256,000
Total	23,566,968,000	18,787,535,360	37,942,111,400	31,932,385,360

17. COST OF GOODS SOLD

Revenue from related parties

	2nd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Capitalized price, finished products sold	55,816,012,285	45,544,148,984	92,496,591,039	75,568,016,879
- Cost of cement	16,495,686,069	17,618,247,031	29,777,424,347	28,546,557,789
- Cost of packaging	28,881,327,000	19,636,596,804	45,181,322,786	33,501,118,517
- Cost of brick	10,438,999,216	8,289,305,149	17,537,843,906	13,520,340,573
Other cost	(842,624,664)	180,317,112	425,809,241	369,096,158
Fixed costs during the production stoppage period	555,434,324	1,150,431,573	625,434,324	1,558,506,534
Provision for devaluation of inventory	(490,831,424)	(89,936,007)	(531,844,057)	(171,096,088)
Total	55,037,990,521	46,784,961,662	93,015,990,547	77,324,523,483

DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JOINT STOCK COMPANY

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Form No. B09a - DN

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

18. REVENUE FROM FINANCIAL ACTIVITIES

	2nd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Bank interest	307,709,857	314,718,888	611,821,644	616,515,980
Interest on installment sale, payment discount received				
Other financial income				
Total	307,709,857	314,718,888	611,821,644	616,515,980

19. SALES COSTS AND CORPORATE ADMINISTRATION COSTS

	2nd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Selling expenses	2,790,146,996	1,952,673,651	4,078,709,284	3,290,424,221
Staff expenses	1,688,448,813	591,440,536	2,168,377,881	1,669,702,886
Tools and instruments	-	-	-	-
Depreciation expense	-	-	-	-
Transportation and loading expense	-	-	-	-
Outsourced expense	1,079,837,979	1,307,501,145	1,847,919,682	1,462,626,959
Other expenses	21,860,204	53,731,970	62,411,721	158,094,376
Administrative expenses	3,287,225,052	2,001,234,306	4,755,177,894	3,596,089,620
Staff expenses	2,441,023,233	1,242,843,299	3,219,945,516	2,072,230,185
Tools and instruments	103,820,267	45,917,182	184,653,423	135,384,211
Depreciation expense	71,837,787	-	111,940,644	-
Tax, fee	15,712,164	-	27,369,007	3,000,000
Provision	89,000,000	-	-	-
Outsourced expense	230,248,712	303,951,325	500,083,851	635,641,760
Other expenses	335,582,889	408,522,500	711,185,453	749,833,464
Total	6,077,372,048	3,953,907,957	8,833,887,178	6,886,513,841

20. PRODUCTION AND BUSINESS COSTS BY FACTORS

	2nd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Material and consumables cost	14,530,711,635	17,147,630,215	38,602,788,444	28,403,983,107
Labor cost	7,226,170,094	7,631,419,732	14,930,110,431	12,385,665,523
Depreciation	384,359,508	317,733,456	716,685,202	635,466,912
Outsourced expense	1,623,861,425	3,225,192,007	4,400,797,453	5,060,967,939
Other expenses	(77,567,396)	421,913,468	1,505,575,871	1,588,839,568
Provision	(180,041,829)	-	(531,844,057)	-
Total	23,507,493,437	28,743,888,878	59,624,113,344	48,074,923,049

DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JOINT STOCK COMPANY
NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

These notes are an integral part and should be read in conjunction with the accompanying financial statements **Form No. B09a - DN**

21. OTHER INCOME

	2nd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Income from selling scrap	119,792,594	308,758,955	181,456,484	465,654,975
Others	(8,814,438)	-	136,785,562	916,111
Total	110,978,156	308,758,955	318,242,046	466,571,086

22. OTHER COSTS

Other expense

	2nd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Net book value and expense of disposal of fixed asset	-	-	-	-
Loss on revaluation of asset	-	-	-	-
Others	(9,015,339)	3,628,554	128,611	9,707,392
Total	(9,015,339)	3,628,554	128,611	9,707,392

23. BASIC EARNINGS PER SHARE

	2nd quarter		Accumulated from the beginning of the year	
	Year 2025	Year 2024	Year 2025	Year 2024
	VND	VND	VND	VND
Accounting Profit before CIT	425,079,747	(1,526,677,032)	425,079,747	425,079,747
Adjustment for taxable income				
- Minus: Non-taxable income	555,502,573	6,078,838	625,502,573	6,078,838
- Minus: Transferred tax losses				
Taxable income	980,582,320	(1,520,598,194)	1,050,582,320	431,158,585
Tax rate	20%	20%	20%	20%
Total current corporate income tax expenses	196,116,464	-	210,116,464	86,231,717

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

24. INFORMATION ABOUT RELATED PARTIES

The company has related parties as follows

Related parties	Relationship
Vietnam Cement Corporation (VICEM)	Parent company
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	Under common owner
Vicem Hai Phong Cement Company Limited	Under common owner
Vicem Tam Diep Cement Company Limited	Under common owner
Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company	Under common owner
Bim Son Cement Joint Stock Company	Under common owner
Vicem But Son Cement Joint Stock Company	Under common owner
Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company	Under common owner
Vicem Hai Van Cement Joint Stock Company	Under common owner
Vicem Song Thao Cement Joint Stock Company	Under common owner
Ha Long Cement Joint Stock Company	Under common owner
Vicem Energy and Environment Joint Stock Company	Under common owner
Vicem Cement Trading Joint Stock Company	Under common owner
Da Nang Construction Building Materials and Cement JSC	Under common owner
Vicem Gypsum and Cement Joint Stock Company	Under common owner
Hai Phong Cement Transport and Trading JSC	Under common owner
Vicem Hoang Thach Transport JSC	Under common owner
Vicem Logistics JSC	Under common owner

In addition to transactions and balances with related parties presented in other notes to this Financial Statement, during the period the Company had transactions and balances with the following related parties:

Transactions with related parties

	Year 2025	Năm 2024
	VND	VND
Purchases		
Vietnam Cement Corporation (VICEM)	88,841,714	-
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	20,441,441,792	23,130,544,390
Vicem Hai Van Cement Joint Stock Company	1,619,799,072	945,423,703
Bim Son Cement Joint Stock Company	402,657,401	1,169,203,706
Cement Technical Vocational School	-	-

Balance with related parties

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	999,208,011	-
Bim Son Cement Joint Stock Company	2,521,190,843	938,962,123

DA NANG BUILDING MATERIAL VICEM JOINT STOCK COMPANY
NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Form No. B09a - DN

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

Salaries and remunerations of members of the Board of Directors and Board of Directors

Name	Position	Year 2025	Year 2024
		VND	VND
Mr. Nguyen Van Tan	Chairman	36,000,000	36,000,000
Mr. Tran Van Khoi	Director - Board Member	301,027,866	297,877,077
Mr. Le Ke Tich	Deputy Director - Board Member	235,590,959	241,562,333
Mr. Truong Van Tuan	Board Member, Finance and Accounting Manager	-	237,501,635
Mr. Nguyen Huu Vy	Board Member	178,893,695	200,313,054
Mrs. Tran Thi Chi	Board Member	24,000,000	
Total		775,512,520	1,013,254,099

25. OTHER INFORMATION

Income of the Company's Supervisory Board:

Name	Position	Year 2025	Year 2024
		VND	VND
Mrs. Tran Thi Hai Nga	Head of Supervisory Board	24,000,000	24,000,000
Mrs. Nguyen Thi Thu Hang	Member Supervisory Board	18,000,000	18,000,000
Mrs. Nguyen Phuong Lan	Member Supervisory Board	18,000,000	18,000,000
Total		60,000,000	60,000,000

26. EVENTS ARISING AFTER THE END OF THE ACCOUNTING PERIOD

There are no unusual events occurring after the end of the accounting period that affect the Company's financial situation and operations that require adjustment or presentation in the Financial Statements for this period.

27. COMPARATIVE DATA

Comparative data on the interim balance sheet are audited data as of December 31, 2024.

Comparative data on the interim income statement and interim cash flow statement are data on the financial statements for the operating period from January 1, 2024 to March 31, 2024.

Preparer

Huynh Minh

Chief Accountant

Truong Van Tuan

Da Nang, July 18, 2025

Director



Tran Van Khoi