

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG THÁI BÌNH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 26



CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG THÁI BÌNH

Số 01 Quách Đình Bảo, cụm CN Phong Phú, phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Thái Bình trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xi măng Thái Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Xí nghiệp Xi măng Thái Bình được thành lập theo Quyết định số 163/TC ngày 15 tháng 12 năm 1979 của UBND tỉnh Thái Bình và được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xi măng Thái Bình theo Quyết định số 1343/QĐ-UB ngày 22/10/2001 của UBND tỉnh Thái Bình. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình (nay là Sở Tài chính tỉnh Thái Bình) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 1000283494 lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 02 năm 2026.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1000283494 thay đổi lần thứ 12 ngày 09/02/2026 là 15.102.800.000 đồng (Mười lăm tỷ, một trăm linh hai triệu, tám trăm nghìn đồng), được chia thành 1.510.280 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là TBX. Theo Quyết định số 1448/QĐ-SGDHN ngày 01/12/2025 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu của Công ty đã bị hủy niêm yết bắt buộc từ ngày 26/12/2025. Lý do: Công ty đã hủy tư cách công ty đại chúng theo Thông báo số 7344/UBCK-GSDC ngày 11/11/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 01 Quách Đình Bảo, cụm CN Phong Phú, phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà	Bùi Thị Nguyên Hạnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông	Vũ Tiến Dũng	Thành viên
Ông	Phạm Văn Hề	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/02/2026)
Ông	Vũ Tiến Nghĩa	Thành viên
Ông	Bùi Đức Anh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà	Nguyễn Thị Minh Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà	Nguyễn Thị Phương Lan	Thành viên
Bà	Đỗ Thị Tâm	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông	Bùi Đức Anh	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 03/02/2026)
Ông	Phạm Văn Hề	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 03/02/2026)
Ông	Phạm Văn Tiến	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG THÁI BÌNH

Số 01 Quách Đình Bảo, cụm CN Phong Phú, phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến 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 vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Bùi Đức Anh

Tổng Giám đốc

Hưng Yên, ngày 12 tháng 03 năm 2026

*Số: 87/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NVI***BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần Xi măng Thái Bình**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xi măng Thái Bình được lập ngày 12/03/2026, từ trang 06 đến trang 26 kèm theo, 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 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 Việt Nam 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 Công ty. 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Lưu Anh Tuấn
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 1026-2024-137-1

19
TY
H
Á
N
A
01

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		10.614.945.606	16.169.547.953
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	172.847.341	2.706.569.564
1. Tiền	111		172.847.341	2.706.569.564
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.744.244.181	7.807.531.281
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	4.771.562.152	5.266.193.535
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		73.080.000	68.760.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	2.220.914.629	2.793.890.346
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.4	(321.312.600)	(321.312.600)
III. Hàng tồn kho	140	5.5	3.550.791.073	5.655.447.108
1. Hàng tồn kho	141		3.550.791.073	5.655.447.108
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		147.063.011	-
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		147.063.011	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+260)	200		13.702.742.877	8.126.484.768
II. Tài sản cố định	220		5.298.270.184	900.453.156
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	5.298.270.184	900.453.156
- Nguyên giá	222		59.702.372.404	54.883.851.942
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(54.404.102.220)	(53.983.398.786)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	-
- Nguyên giá	228		33.500.000	33.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(33.500.000)	(33.500.000)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		8.397.444.840	7.207.341.241
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	8.397.444.840	7.207.341.241
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.027.853	18.690.371
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	7.027.853	18.690.371
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		24.317.688.483	24.296.032.721

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) (300 = 310+330)	300		3.834.680.258	4.078.372.875
I. Nợ ngắn hạn	310		3.834.680.258	4.078.372.875
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	1.666.694.709	1.847.416.682
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	30.756.440	226.740.447
3. Phải trả người lao động	314		861.698.467	726.357.659
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	52.000.000	44.000.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	438.305.976	438.633.421
6. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		785.224.666	795.224.666
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		20.483.008.225	20.217.659.846
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.14	20.483.008.225	20.217.659.846
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		15.102.800.000	15.102.800.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		15.102.800.000	15.102.800.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.125.670.663	1.125.670.663
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.485.918.238	3.485.918.238
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		768.619.324	503.270.945
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		503.270.945	401.401.136
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		265.348.379	101.869.809
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		24.317.688.483	24.296.032.721

Hưng Yên, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Phương

Nguyễn Thị Lan



Bùi Đức Anh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	14.909.991.298	17.804.147.615
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		14.909.991.298	17.804.147.615
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	11.223.438.115	13.971.561.761
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		3.686.553.183	3.832.585.854
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	293.566	265.031
7. Chi phí tài chính	22	6.4	100.000.000	10.985.750
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	10.985.750
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	3.362.552.425	3.739.388.351
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		224.294.324	82.476.784
11. Thu nhập khác	31	6.6	72.631.699	32.350.690
12. Chi phí khác	32	6.6	31.577.644	12.957.665
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		41.054.055	19.393.025
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		265.348.379	101.869.809
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		265.348.379	101.869.809
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	175,69	67,45

Hung Yên, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập

Nguyễn Thị Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Lan

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Bùi Đức Anh

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		16.625.394.183	17.890.543.562
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(6.735.180.630)	(7.182.924.129)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.419.493.102)	(6.146.507.554)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	(10.340.750)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		590.916.637	799.629.147
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.922.183.506)	(2.863.676.572)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.139.453.582	2.486.723.704
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.673.469.371)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		293.566	265.031
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.673.175.805)	265.031
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	2.600.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(2.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (20+30+40)	50		(2.533.722.223)	2.486.988.735
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.706.569.564	219.580.829
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (50+60+61)	70	5.1	172.847.341	2.706.569.564

Hưng Yên, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Phương



Nguyễn Thị Lan



Bùi Đức Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xi măng Thái Bình tiền thân là Xí nghiệp Xi măng Thái Bình được thành lập theo Quyết định số 163/TC ngày 15 tháng 12 năm 1979 của UBND tỉnh Thái Bình và được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xi măng Thái Bình theo Quyết định số 1343/QĐ-UB ngày 22/10/2001 của UBND tỉnh Thái Bình. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình (nay là Sở Tài chính tỉnh Thái Bình) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 1000283494 lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 02 năm 2026.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1000283494 thay đổi lần thứ 12 ngày 09/02/2026 là 15.102.800.000 đồng (Mười lăm tỷ, một trăm linh hai triệu, tám trăm nghìn đồng), được chia thành 1.510.280 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là TBX. Theo Quyết định số 1448/QĐ-SGDHN ngày 01/12/2025 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu của Công ty đã bị hủy niêm yết bắt buộc từ ngày 26/12/2025. Lý do: Công ty đã hủy tư cách công ty đại chúng theo Thông báo số 7344/UBCK-GSĐC ngày 11/11/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 01 Quách Đình Bảo, cụm CN Phong Phú, phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 53 người (tại ngày 31/12/2024 là 67 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty trong năm:

- Sản xuất xi măng, clinker, vôi và thạch cao (chi tiết: Sản xuất xi măng);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (chi tiết: Bán buôn xi măng);
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: Bán lẻ xi măng).

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Bán xi măng, clinker trắng và cho thuê dây chuyền sản xuất xi măng trắng.

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 dương lịch hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các 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 năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán 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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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 sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phân ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 18
Máy móc, thiết bị	05 - 17
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm tin học được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phần mềm tin học được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm.

Nguyên tắc kế toán 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 chi phí dịch vụ có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa lớn các hạng mục của văn phòng, nhà máy được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá (xi măng trắng, clinker trắng, nguyên liệu,...), cung cấp dịch vụ cho thuê và vận hành dây chuyền sản xuất xi măng trắng.

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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 từ tiền lãi và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế khác

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 17% trên thu nhập chịu thuế.

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 sau cùng 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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng hoạt động chính của Công ty là sản xuất sản phẩm xi măng, cung cấp dịch vụ và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	49.958.241	2.702.737.793
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	122.889.100	3.831.771
Tổng	172.847.341	2.706.569.564

5.2 Phải thu của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	4.771.562.152	5.266.193.535
Công ty CP Fujisan Việt Nam	4.450.249.552	4.944.880.935
Các đối tượng khác	321.312.600	321.312.600
Tổng	4.771.562.152	5.266.193.535

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

4.450.249.552

4.944.880.935

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.1)

5.3 Phải thu khác

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	2.220.914.629	-	2.793.890.346	-
Tạm ứng	1.655.674.629	-	2.231.390.346	-
Ký cược, ký quỹ	562.500.000	-	562.500.000	-
Các khoản khác	2.740.000	-	-	-
Tổng	2.220.914.629	-	2.793.890.346	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	321.312.600	-	321.312.600	-
Trong đó:				
	Quá hạn 6 tháng-1 năm	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Rồng Vàng	-	-	-	79.226.750
Trần Thị Hòa	-	-	-	50.584.300
Các đối tượng khác	-	-	-	191.501.550

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	3.550.791.073	-	5.069.584.664	-
Thành phẩm	-	-	585.862.444	-
Tổng	3.550.791.073	-	5.655.447.108	-

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Dài hạn	7.027.853	18.690.371
Công cụ, dụng cụ	7.027.853	18.690.371
Tổng	7.027.853	18.690.371

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2025	10.871.426.734	43.975.025.208	37.400.000	54.883.851.942
Tăng trong năm	1.868.520.462	2.950.000.000	-	4.818.520.462
Mua trong năm	-	2.950.000.000	-	2.950.000.000
Xây dựng cơ bản hoàn thành	1.868.520.462	-	-	1.868.520.462
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	12.739.947.196	46.925.025.208	37.400.000	59.702.372.404
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2025	10.758.559.649	43.187.439.137	37.400.000	53.983.398.786
Tăng trong năm	65.912.608	354.790.826	-	420.703.434
Khấu hao trong năm	65.912.608	354.790.826	-	420.703.434
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	10.824.472.257	43.542.229.963	37.400.000	54.404.102.220
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại 01/01/2025	112.867.085	787.586.071	-	900.453.156
Số dư tại 31/12/2025	1.915.474.939	3.382.795.245	-	5.298.270.184

Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 51.970.077.695 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 51.562.295.878 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.8 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Phần mềm tin học</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2025	33.500.000	33.500.000
Số dư tại 31/12/2025	33.500.000	33.500.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2025	33.500.000	33.500.000
Số dư tại 31/12/2025	33.500.000	33.500.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2025	-	-
Số dư tại 31/12/2025	-	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 33.500.000 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 33.500.000 đồng).

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí dự án xây dựng nhà máy sản xuất QUARTZ Siêu trắng	8.024.653.054	7.101.940.283
Chi phí sửa chữa lớn	372.791.786	105.400.958
Tổng	8.397.444.840	7.207.341.241

5.10 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	<u>31/12/2025</u>		<u>01/01/2025</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Ngắn hạn	1.666.694.709	1.666.694.709	1.847.416.682	1.847.416.682
Công ty TNHH Trung Thành Thái Nguyên	839.384.168	839.384.168	839.384.168	839.384.168
Công ty CP Mông Sơn	401.100.001	401.100.001	401.100.001	401.100.001
Công ty điện lực Thái Bình - Chi nhánh TCT điện lực Miền Bắc	89.649.854	89.649.854	182.383.606	182.383.606
Đối tượng khác	336.560.686	336.560.686	424.548.907	424.548.907
Tổng	1.666.694.709	1.666.694.709	1.847.416.682	1.847.416.682

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.11 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2025
	VND	trong năm	trong năm	VND
		VND	VND	
Phải nộp	226.740.447	715.929.579	911.913.586	30.756.440
Thuế giá trị gia tăng	226.095.447	522.047.803	748.143.250	-
Thuế thu nhập cá nhân	645.000	50.492.698	20.381.258	30.756.440
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	124.298.003	124.298.003	-
Các loại thuế khác	-	19.091.075	19.091.075	-

5.12 Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	52.000.000	44.000.000
Các khoản khác	52.000.000	44.000.000
Tổng	52.000.000	44.000.000

5.13 Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	438.305.976	438.633.421
Kinh phí công đoàn	184.392.646	184.720.091
Các khoản phải trả khác	253.913.330	253.913.330
Tổng	438.305.976	438.633.421

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG THÁI BÌNH

Số 01 Quách Đình Bảo, cụm CN Phong Phú,
Huyện Thái Bình, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

ÂN THUYT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

.14 Vốn chủ sở hữu

Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	15.102.800.000	1.125.670.663	3.485.918.238	401.401.136	20.115.790.037
Giảm trong năm	-	-	-	101.869.809	101.869.809
Thêm trong năm trước	-	-	-	101.869.809	101.869.809
Số dư tại 31/12/2024	15.102.800.000	1.125.670.663	3.485.918.238	503.270.945	20.217.659.846
Số dư tại 01/01/2025	15.102.800.000	1.125.670.663	3.485.918.238	503.270.945	20.217.659.846
Tăng trong năm	-	-	-	265.348.379	265.348.379
Giảm trong năm nay	-	-	-	265.348.379	265.348.379
Số dư tại 31/12/2025	15.102.800.000	1.125.670.663	3.485.918.238	768.619.324	20.483.008.225

Đơn vị tính: VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Kiến trúc Mỹ thuật TreeLife	2.975.750.000	2.975.750.000
Vũ Tiến Dũng	3.600.000.000	3.600.000.000
Vũ Tiến Nghĩa	3.500.000.000	3.500.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	5.027.050.000	5.027.050.000
Tổng	15.102.800.000	15.102.800.000

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	15.102.800.000	15.102.800.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	15.102.800.000	15.102.800.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.510.280	1.510.280
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.510.280	1.510.280
Cổ phiếu phổ thông	1.510.280	1.510.280
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.510.280	1.510.280
Cổ phiếu phổ thông	1.510.280	1.510.280
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.746.214.002	1.913.943.538
Doanh thu bán thành phẩm	607.150.100	2.400.994.400
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.556.627.196	13.489.209.677
Tổng	14.909.991.298	17.804.147.615
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i> (Chi tiết tại thuyết minh 7.2)	<i>14.860.900.389</i>	<i>17.755.056.706</i>

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán hàng hóa	1.713.104.405	1.884.447.122
Giá vốn bán thành phẩm	586.809.944	2.318.061.694
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.923.523.766	9.769.052.945
Tổng	11.223.438.115	13.971.561.761

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	293.566	265.031
Tổng	293.566	265.031

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	-	10.985.750
Chi phí khác	100.000.000	-
Tổng	100.000.000	10.985.750

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.362.552.425	3.739.388.351
Chi phí nhân viên quản lý	2.124.730.254	2.144.611.163
Chi phí vật liệu quản lý	110.564.394	171.158.268
Chi phí đồ dùng văn phòng	45.740.482	30.758.142
Thuế, phí và lệ phí	301.223.319	325.152.378
Chi phí dịch vụ mua ngoài	567.796.013	740.727.957
Chi phí bằng tiền khác	212.497.963	326.980.443
Tổng	3.362.552.425	3.739.388.351

6.6. Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Xử lý công nợ phải trả quá hạn	72.438.163	32.349.665
Thu nhập khác	193.536	1.025
Tổng	72.631.699	32.350.690
Chi phí khác		
Tiền phạt thuế, chậm nộp bảo hiểm	31.577.644	7.165.665
Chi phí khác	-	5.792.000
Tổng	31.577.644	12.957.665
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	41.054.055	19.393.025

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	265.348.379	101.869.809
Chi phí không được trừ	38.923.481	6.935.026
Chuyển lỗ	(304.271.860)	(108.804.835)
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế suất hiện hành	17%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Tổng	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	265.348.379	101.869.809
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	265.348.379	101.869.809
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	1.510.280	1.510.280
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	1.510.280	1.510.280
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	175,69	67,45

6.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	110.564.394	171.158.268
Chi phí nhân công	7.544.014.299	7.193.628.863
Chi phí khấu hao tài sản cố định	420.703.434	989.846.477
Chi phí dự phòng	301.223.319	325.152.378
Chi phí dịch vụ mua ngoài	567.796.013	740.727.957
Chi phí khác bằng tiền	212.497.963	326.980.443
Tổng	9.156.799.422	9.747.494.386

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

a. Danh sách bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Fujisan Việt Nam	Công ty liên quan với HĐQT
Công ty CP Fujisan Việt Nam - CN Hà Nam	Công ty liên quan với HĐQT
Công ty Cổ Phần Kiến trúc Mỹ thuật TreeLife	Cổ đông lớn

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Thu nhập và thù lao của các nhân sự chủ chốt

Thù lao Hội đồng Quản trị

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hội đồng Quản trị		Thù lao		
Bùi Thị Nguyên Hạnh	Chủ tịch HĐQT		33.465.600	33.465.600
Vũ Tiến Dũng	Thành viên HĐQT		20.916.000	20.916.000
Bùi Đức Anh	Thành viên HĐQT		20.916.000	20.916.000
Phạm Văn Hệ	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 25/02/2026)		20.916.000	20.916.000
Vũ Tiến Nghĩa	Thành viên HĐQT		20.916.000	20.916.000
Tổng			117.129.600	117.129.600

Thù lao Ban Kiểm soát

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ban Kiểm soát		Thù lao		
Nguyễn Thị Minh Thanh	Trưởng Ban kiểm soát		12.549.600	12.549.600
Nguyễn Thị Phương Lan	Thành viên BKS		12.549.600	12.549.600
Đỗ Thị Tâm	Thành viên BKS		12.549.600	12.549.600
Tổng			37.648.800	37.648.800

Thu nhập của các nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ban Tổng Giám đốc		Lương, thưởng		
Bùi Thị Nguyên Hạnh	Chủ tịch HĐQT		149.065.385	149.065.385
Phạm Văn Hệ	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 03/02/2026)		296.690.230	282.278.539
Phạm Văn Tiến	Phó Tổng Giám đốc		274.932.077	262.323.692
Nguyễn Thị Lan	Kế toán trưởng		152.941.923	150.939.654
Nguyễn Xuân Năm	Người được UQ công bố thông tin		18.000.000	18.000.000
Tổng			891.629.615	862.607.270

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
Bán hàng hóa, dịch vụ			14.860.900.389	17.755.056.706
Công ty CP Fujisan Việt Nam	Liên quan với HĐQT	Bán hàng và dịch vụ	14.860.900.389	17.755.056.706
Vay ngắn hạn			-	2.600.000.000
Vũ Tiến Dũng	Ủy viên HĐQT	Vay	-	2.600.000.000
Trả tiền vay			-	2.600.000.000
Vũ Tiến Dũng	Ủy viên HĐQT	Trả tiền vay	-	2.600.000.000

d. Số dư với bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
Phải thu khách hàng			4.450.249.552	4.944.880.935
Công ty CP Fujisan Việt Nam	Liên quan với HĐQT	Phải thu khách hàng	4.450.249.552	4.944.880.935

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hưng Yên, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập

Nguyễn Thị Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Lan

Tổng Giám đốc



Bùi Đức Anh