

Số: 58/ CV-CT

V/v: Giải trình nguyên nhân LNST quý IV/2025  
lãi và LNST chênh lệch trên 10% so với cùng  
kỳ năm trước.

Hà Nội, ngày 17 tháng 1 năm 2026

**Kính gửi/To: Ủy ban chứng khoán Nhà nước**

**Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn
2. Mã chứng khoán: SCJ
3. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai, TP Hà nội
4. Điện thoại:

Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn xin giải trình nguyên nhân LNST quý IV/2025 lãi và LNST quý IV/2025 chênh lệch giảm 27,1% so với LNST quý IV/2024 như sau:

-Quý IV/2025 máy móc thiết bị hoạt động ổn định tuy nhiên giá cả nguyên vật liệu đầu vào biến động tăng giá nhanh và tăng liên tục làm cho chi phí giá thành tăng cao và từ đó làm giảm lợi nhuận sau thuế.

Công ty cổ phần xi măng Sài Sơn đã khẳng định được thương hiệu xi măng Sài Sơn và Nam Sơn trên thị trường, Công ty đã và đang tìm mọi giải pháp tiết kiệm chi phí trong sản xuất, giảm giá bán để bán hết sản phẩm, tăng độ phủ trên thị trường, đảm bảo ổn định đời sống cho người lao động, nộp ngân sách nhà nước.

Vì thế hoạt động sản xuất kinh doanh của Quý IV/2025 lãi và chênh lệch giảm 27,1% so với Quý IV/2024

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi
- Lưu VP

CÔNG TY CP XI MĂNG SÀI SƠN



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trí Chung

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

DVT: VND

TÀI SẢN	MSỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100)=110+120+130+140+150	<b>100</b>		<b>349.245.919.434</b>	<b>235.613.626.868</b>
<i>I - Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>1.592.795.355</i>	<i>851.151.695</i>
1, Tiền	111	3	1.592.795.355	851.151.695
<i>II - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<i>26.000.000.000</i>	<i>0</i>
1, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		26.000.000.000	0
<i>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>175.778.206.109</i>	<i>110.299.913.395</i>
1, Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		166.082.543.325	96.965.219.956
2, Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10.156.152.993	14.282.891.375
6, Phải thu ngắn hạn khác	136	4	1.388.757.771	901.050.044
7, Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-1.849.247.980	-1.849.247.980
<i>III - Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	<i>5</i>	<i>141.358.597.240</i>	<i>123.860.293.571</i>
1, Hàng tồn kho	141		141.358.597.240	123.860.293.571
<i>IV - Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>4.516.320.730</i>	<i>602.268.207</i>
1, Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	4.265.533.642	602.268.207
2, Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3, Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	16	250.787.088	0
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200)=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.311.619.312.617</b>	<b>1.421.116.551.425</b>
<i>I - Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>1.180.599.566.034</i>	<i>1.267.391.308.406</i>
1, Tài sản cố định hữu hình	221		1.180.599.566.034	1.267.391.308.406
Nguyên giá	222		2.057.575.392.522	2.047.428.101.447
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-876.975.826.488	-780.036.793.041
3, Tài sản vô hình	227		0	0
Nguyên giá	228		152.715.000	152.715.000
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-152.715.000	-152.715.000
<i>II - Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>1.714.691.232</i>	<i>0</i>
2, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.714.691.232	0
<i>III - Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>8</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
3, Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			0



<b>IV- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>129.305.055.351</b>	<b>153.725.243.019</b>
1, Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	129.305.055.351	153.725.243.019
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.660.865.232.051</b>	<b>1.656.730.178.293</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>T</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ</b>	<b>SỐ ĐẦU NĂM</b>
<b>A-NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>955.254.850.087</b>	<b>963.193.645.769</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>666.060.862.797</b>	<b>624.843.440.249</b>
1, Phải trả người bán ngắn hạn	311	9	145.362.612.272	218.461.488.611
2, Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		201.813.600	760.076.582
3, Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	4.741.259.711	6.608.571.671
4, Phải trả người lao động	314		4.512.837.639	4.245.659.960
5, Chi phí phải trả ngắn hạn	315		9.213.186.696	10.549.294.515
9, Phải trả ngắn hạn khác	319		1.708.250.002	1.395.770.602
10, Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13	500.320.902.877	382.822.578.308
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>289.193.987.290</b>	<b>338.350.205.520</b>
1, Phải trả dài hạn người bán	331	9	14.771.109.449	31.687.765.960
3, Chi phí phải trả dài hạn	333	14		22.478.671.457
8, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13	274.422.877.841	284.183.768.103
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>705.610.381.964</b>	<b>693.536.532.524</b>
<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>14</b>	<b>705.610.381.964</b>	<b>693.536.532.524</b>
1, Vốn góp của chủ sở hữu	411		578.390.000.000	578.390.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		578.390.000.000	578.390.000.000
2, Thặng dư vốn cổ phần	412		7.405.713.000	7.405.713.000
8, Quỹ đầu tư phát triển	418		59.383.458.551	59.383.458.551
10, Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.811.263	1.811.263
11, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		60.429.399.150	48.355.549.710
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		48.355.549.710	35.858.836.354
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.073.849.440	12.496.713.356
<b>Cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.660.865.232.051</b>	<b>1.656.730.178.293</b>

Hà nội, ngày 17 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc công ty



Phạm Tiến Hiếu



Vương Thị Bích Ngọc




Nguyễn Trí Chung

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	316.867.578.107	373.748.001.024	1.128.199.798.961	1.276.846.922.148
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	77.611.109	0	313.444.436
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		316.867.578.107	373.670.389.915	1.128.199.798.961	1.276.533.477.712
4. Giá vốn hàng bán	11	19	291.048.806.595	344.575.074.665	1.022.871.477.530	1.157.041.065.041
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		25.818.771.512	29.095.315.250	105.328.321.431	119.492.412.671
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	378.215.293	9.771.647	601.633.235	43.021.679
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	21	10.634.349.834	9.860.283.871	42.549.825.151	56.314.918.909
Trong đó lãi vay phải trả	23		10.542.610.487	9.761.963.342	41.417.537.165	54.830.268.041
8. Chi phí bán hàng	25		1.655.093.260	2.823.935.551	8.119.124.183	9.001.193.230
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		9.639.417.980	8.845.760.933	36.443.392.415	35.603.251.892
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh {30=20+(21-22)-}	30		4.268.125.731	7.575.106.542	18.817.612.917	18.616.070.319
11. Các khoản thu nhập khác	31		101.565.090	9.500.001	101.565.094	9.844.250
12. Chi phí khác	32		182.688.414	297.221.767	2.935.215.268	1.332.540.675
13. Lợi nhuận khác	40		-81.123.324	-287.721.766	-2.833.650.174	-1.322.696.425
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		4.187.002.407	7.287.384.776	15.983.962.743	17.293.373.894
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	606.785.659	2.376.261.426	3.910.113.303	4.637.044.270
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		3.580.216.748	4.911.123.350	12.073.849.440	12.656.329.624
18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		62	85	209	219

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà nội, ngày 17 tháng 01 năm 2026

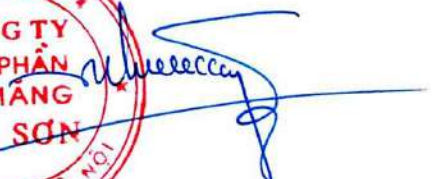
P. giám đốc công ty



Phạm Tiến Hiếu



Vương Thị Bích Ngọc

Nguyễn Trí Chung



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết min	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I-LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1.Lợi nhuận trước thuế	01		15.983.962.743	17.293.373.894
2.Điều chỉnh cho các khoản			140.928.548.808	154.301.647.570
- Khấu hao tài sản cố định	02		100.112.644.878	99.514.401.208
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-601.633.235	-43.021.679
- Chi phí lãi vay	06		41.417.537.165	54.830.268.041
3.Lợi nhuận từ HĐKD trước những thay đổi vốn lưu d	08		156.912.511.551	171.595.021.464
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		-69.392.345.237	-55.034.906.587
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		-17.498.303.669	59.233.836.300
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		7.938.795.682	148.253.221.154
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		-3.663.265.435	2.978.720.212
-Tiền lãi vay đã trả	14		-41.417.537.165	-54.830.268.041
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-154.512.368.835	-72.902.705.460
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		-121.632.513.108	199.292.919.042
<b>II-LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1- Tiền chi mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		14.636.722.461	1.437.500.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.636.722.461	1.437.500.000
<b>III-LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
3- Tiền thu từ đi vay	33		1.245.159.598.728	1.252.106.181.874
4- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-1.137.422.164.421	-1.460.626.776.336
6- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		107.737.434.307	-208.520.594.462
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		741.643.660	-7.790.175.420
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		851.151.695	8.641.327.115
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	3	1.592.795.355	851.151.695

Hà nội, ngày 17 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó GD công ty

Phạm Tiến Hiếu

Vương Thị Bích Ngọc



Nguyễn Trí Chung

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 31/12/2025

### 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn được thành lập theo Quyết định số 482-QĐ/UB ngày 01/12/1992 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Hà Tây và được chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 2369/QĐ-UB ngày 13/11/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây.

Trụ sở chính của công ty tại Xã Nam Phương Tiến Huyện Chương Mỹ TP Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty là 578.390.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi tám tỷ ba trăm chín mươi triệu đồng) tương đương với 57.839.000 cổ phần, mệnh giá 1 cổ phần: 10.000 đồng

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0500444444 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần 9 ngày 27 tháng 02 năm 2023, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất và kinh doanh xi măng clinke và vật liệu xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Sản lắp mặt bằng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ du lịch; và
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

### 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

*Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung trên máy vi tính.

#### 2.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 2.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### 2.5 Hàng tồn kho



Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền sau từng lần nhập.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

## 2.6 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 08 năm

## 2.7 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty

Các khoản đầu tư tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

## 2.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trễ khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan đến quá trình làm thủ tục vay

## 2.9 Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.10 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## 2.11 Vốn chủ sở hữu

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

## **2.12 Ghi nhận doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc 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*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## **2.13 Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

## **2.14 Các khoản thuế**

### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.



### 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	43.857.908	603.431.289
Tiền gửi ngân hàng	1.548.937.447	247.720.406
	<b>1.592.795.355</b>	<b>851.151.695</b>

### 4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Phải thu cho công ty Phú Thái bình vay không tính lãi	800.000.000	800.000.000
- Phải thu tạm ứng	40.264.620	101.050.044
- Phải thu khác	548.493.151	-
	<b>1.388.757.771</b>	<b>901.050.044</b>

### 5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	120.163.798.351	103.277.008.352
Công cụ, dụng cụ	401.923.935	388.006.475
Hàng hóa		-
Thành phẩm	20.792.874.954	20.195.278.744
	<b>141.358.597.240</b>	<b>123.860.293.571</b>

Trong đó:

- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả
- Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:
- Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá

### 16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp		-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	250.787.088	-
Các khoản khác phải thu Nhà nước		-
	<b>250.787.088</b>	<b>-</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế

### 7 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí vật tư giá trị lớn xuất dùng cần phân bổ	4.265.533.642	602.268.207
Chi phí bảo hiểm		

Các khoản khác

-	
<u>4.265.533.642</u>	<u>602.268.207</u>

**Dài hạn**

VND

VND

Lợi thế thương mại khi sáp nhập cty TNHH XM&XD SSII

129.305.055.351

153.549.753.219

Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ

175.489.800

129.305.055.351

153.725.243.019

## 8 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

31/12/2025

01/01/2025

VND

VND

**Phải trả ngắn hạn**

Công ty TNHH PTĐT Hoàng Quân

4.935.789.574

49.761.640.946

Công ty CP đầu tư Hoàng Đạt

4.179.254.336

24.516.844.023

Công ty CP xi măng Hoàng Long

17.884.483.990

16.791.032.160

Công ty TNHH ĐT VAWA Việt Nam

3.741.915.100

23.052.725.201

Công ty TNHH 3B Indochina Việt Nam

31.377.676.752

0

Các đối tượng khác

83.243.492.520

104.339.246.281

**Phải trả dài hạn**

14.771.109.449

31.687.765.960

160.133.721.721

250.149.254.571

## 9 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Số phải nộp  
01/01/2025

Phải nộp trong kỳ

Đã nộp trong kỳ

Số phải nộp  
31/12/2025

VND

VND

VND

VND

Thuế giá trị gia tăng

1.978.121.583

9.050.542.556

8.708.247.454

2.320.416.685

Thuế thu nhập doanh nghiệp

4.630.381.688

3.910.113.303

6.119.717.965

2.420.777.026

Thuế thu nhập cá nhân

0

52.192.038

52.192.038

0

Thuế nhà thầu

0

Thuế tài nguyên

68.400

777.600

780.000

66.000

Thuế nhà đất và tiền thuê đất

1.003.148.350

1.003.148.350

0

Thuế, lệ phí khác

915.901.821

915.901.821

0

6.608.571.671

14.932.675.668

16.799.987.628

4.741.259.711



6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	690.751.504.809	1.328.926.890.116	25.567.445.925	1.692.970.597	489.290.000	2.047.428.101.447
Số tăng trong kỳ	-	9.848.795.190	- 4.787.927.271	-	-	14.636.722.461
- Mua sắm mới		9.848.795.190	4.787.927.271	-	-	14.636.722.461
- Đầu tư XD CB hoàn thành			-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	4.489.431.386	-	-	4.489.431.386
- Chuyển sang BĐSĐT	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	4.489.431.386	-	-	4.489.431.386
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>690.751.504.809</b>	<b>- 1.338.775.685.306</b>	<b>- 25.865.941.810</b>	<b>- 1.692.970.597</b>	<b>- 489.290.000</b>	<b>- 2.057.575.392.522</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	227.513.503.683	535.914.381.273	15.348.566.443	894.624.350	365.717.292	780.036.793.041
Số tăng trong kỳ	28.618.458.004	67.202.656.546	4.262.643.664	6.999.996	21.886.668	100.112.644.878
- Trích khấu hao	28.618.458.004	67.202.656.546	4.262.643.664	6.999.996	21.886.668	100.112.644.878
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	3.173.611.431	-	-	3.173.611.431
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.173.611.431	-	-	3.173.611.431
- Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>256.131.961.687</b>	<b>603.117.037.819</b>	<b>16.437.598.676</b>	<b>901.624.346</b>	<b>387.603.960</b>	<b>876.975.826.488</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	463.238.001.126	793.012.508.843	10.218.879.482	798.346.247	123.572.708	1.267.391.308.406
Tại ngày cuối kỳ	434.619.543.122	735.658.647.487	9.428.343.134	791.346.251	101.686.040	1.180.599.566.034

### 13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2025	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	01/01/2025
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>500.320.902.877</b>	<b>980.782.602.263</b>	<b>863.284.277.694</b>	<b>382.822.578.308</b>
- <i>Vay ngân hàng</i>	<b>483.144.742.877</b>	<b>971.435.842.263</b>	<b>855.464.277.694</b>	<b>367.173.178.308</b>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV Sơn Tây</i>	168.643.797.353	283.354.441.521	298.724.820.809	184.014.176.641
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng VP CN Thăng Long</i>	101.492.297.336	226.154.953.037	199.662.655.701	75.000.000.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng Hdbank CN Hà Nam</i>	63.645.521.268	163.257.795.336	158.534.979.407	58.922.705.339
<i>Ngân hàng TP bank CN Sơn Tây</i>	49.363.126.920	98.668.652.369	98.541.821.777	49.236.296.328
<i>Ngân hàng Wooribank cn Hà Nam</i>	100.000.000.000	200.000.000.000	100.000.000.000	0
- <i>Vay đối tượng khác (cán bộ công nhân viên)</i>	<b>9.400.000</b>	<b>0</b>		<b>9.400.000</b>
- <i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<b>17.166.760.000</b>	<b>9.346.760.000</b>	<b>7.820.000.000</b>	<b>15.640.000.000</b>
<i>Ngân hàng Sài gòn thương tỉnh CN thủ đô</i>	0		0	0
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong-CN Sơn Tây</i>	0			0
<i>Ngân hàng đầu tư và PT Việt Nam CN Sơn Tây</i>	15.640.000.000	7.820.000.000	7.820.000.000	15.640.000.000
<i>Ngân hàng HDBank Hà Nam</i>	1.526.760.000	1.526.760.000		0
<b>Vay dài hạn</b>	<b>274.422.877.841</b>	<b>264.376.996.465</b>	<b>274.137.886.727</b>	<b>284.183.768.103</b>
<i>Ngân hàng TP bank CN Sơn Tây</i>	0		0	0
<i>Ngân hàng sài gòn thương tín CN thủ đô</i>	0		0	0
<i>Ngân hàng Hdbank chi nhánh Hà Nam</i>	3.531.236.465	5.399.996.465	1.868.760.000	0
<i>ông Nguyễn Sỹ Tiếp</i>	189.428.478.375	30.816.000.000	639.329.679	159.251.808.054
<i>Công ty cổ phần xi măng Hoàng Long</i>	69.393.209.801	228.161.000.000	255.989.797.048	97.222.006.849
<i>Ngân hàng BIDV Sơn Tây</i>	12.069.953.200		15.640.000.000	27.709.953.200
<b>Tổng</b>	<b>774.743.780.718</b>	<b>1.245.159.598.728</b>	<b>1.137.422.164.421</b>	<b>667.006.346.411</b>



#### 14 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

##### a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND		VND	VND
Số dư đầu năm	578.390.000.000	7.405.713.000	59.383.458.551	1.811.263	48.355.549.710	693.536.532.524
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	12.073.849.440	12.073.849.440
Tăng do trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm do trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>578.390.000.000</b>	<b>7.405.713.000</b>	<b>59.383.458.551</b>	<b>1.811.263</b>	<b>60.429.399.150</b>	<b>705.610.381.964</b>

## b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>01/01/2025</u>
Vốn góp của nhà nước	0,00%	-	0,00%	-
Vốn góp của đối tượng khác	<u>100,00%</u>	<u>578.390.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>578.390.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<u><b>100%</b></u>	<u><b>578.390.000.000</b></u>	<u><b>100%</b></u>	<u><b>578.390.000.000</b></u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	578.390.000.000	578.390.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	578.390.000.000	578.390.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	578.390.000.000	578.390.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	-

## d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57.839.000	57.839.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.839.000	57.839.000
- Cổ phiếu phổ thông	57.839.000	57.839.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.839.000	57.839.000
- Cổ phiếu phổ thông	57.839.000	57.839.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành	10.000	10.000



12 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	3.331.543.932	3.331.543.932
<b>Cộng</b>	<b>3.331.543.932</b>	<b>3.331.543.932</b>

13 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	1.128.199.798.961	1.276.533.477.712
- Doanh thu bán hàng	1.128.199.798.961	1.276.533.477.712
<b></b>	<b>1.128.199.798.961</b>	<b>1.276.533.477.712</b>

14 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.022.871.477.530	1.157.041.065.041
- Giá vốn hàng hoá đã bán	1.022.871.477.530	1.157.041.065.041

15 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	601.633.235	43.021.679
<b></b>	<b>601.633.235</b>	<b>43.021.679</b>

16 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	41.417.537.165	54.830.268.041
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.132.287.986	1.484.650.868
<b></b>	<b>42.549.825.151</b>	<b>56.314.918.909</b>

17 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
Chi phí nhân công	1.655.613.464	1.358.222.475
Chi phí khác bằng tiền	6.463.510.719	7.642.970.755
<b>Cộng</b>	<b>8.119.124.183</b>	<b>9.001.193.230</b>

18 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		543.600.768
Chi phí nhân công	4.694.471.851	4.756.277.266
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.659.208.310	3.701.281.509
Chi phí dịch vụ mua ngoài	544.831.300	293.225.854
Chi phí khác bằng tiền	27.544.880.954	26.308.866.495
<b>Cộng</b>	<b>36.443.392.415</b>	<b>35.603.251.892</b>

19 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.265.333.205.016	1.329.285.523.256
Chi phí nhân công	28.545.904.731	28.488.958.121
Chi phí khấu hao tài sản cố định	95.835.549.824	95.195.232.955
Chi phí dịch vụ mua ngoài	165.950.336.052	187.896.492.454
Chi phí khác bằng tiền	6.511.447.779	13.306.577.333
<b>Cộng</b>	<b>1.562.176.443.402</b>	<b>1.654.172.784.119</b>

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

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	15.983.962.743	17.293.373.894
Các khoản điều chỉnh tăng để tính thuế TNDN	3.302.248.122	5.891.847.454
Các khoản điều chỉnh giảm để tính thuế TNDN	(7.182.325.736)	-
Lợi nhuận tính thuế TNDN hiện hành	12.103.885.129	23.185.221.348
Chuyển lỗ từ năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế	12.103.885.129	23.185.221.348
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.420.777.026	4.637.044.270
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN năm trước vào kỳ này	1.489.336.277	-
	<b>3.910.113.303</b>	<b>4.637.044.270</b>

**21 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hà nội ngày 17 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó giám đốc





Phạm Tiến Hiểu

Vương Thị Bích Ngọc

Nguyễn Trí Chung



Số: 16/GUQ - XMSS

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2023

## **GIẤY ỦY QUYỀN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

### **Người ủy quyền:**

- Ông: Vương Đức Nhật
- Số CMND: 125665555 ngày cấp 30/12/2011, nơi cấp: Công an tỉnh Bắc Ninh.
- Địa chỉ: Xã Trùng Xá, Huyện Lương Tài, Bắc Ninh.
- Địa chỉ thường trú: 69/42 Xuân Đình, TDP số 4 Xuân Tảo, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Chức vụ đang nắm giữ: Giám đốc công ty.

### **Người nhận ủy quyền:**

- Ông: Nguyễn Trí Chung
- Số CMND: 027083000480 nơi cấp: Cục trưởng cục cs quản lý hc về TTXH.
- Địa chỉ: Tân Chi, Tiên Du, Bắc Ninh.
- Địa chỉ thường trú: SN 22 Phó Đức Chính, Phường Trúc Bạch, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ: Phó giám đốc công ty.

### **1. Nội dung ủy quyền:**

Ông Vương Đức Nhật – Giám đốc Công ty cổ phần xi măng Sài Sơn ủy quyền cho ông Nguyễn Trí Chung – Phó giám đốc công ty ký các Báo cáo tài chính quý, năm của công ty đồng thời ký các báo cáo tài chính kiểm toán của công ty. Giải trình với các cơ quan ban ngành về số liệu báo cáo (nếu có).

### **2. Thời hạn ủy quyền:**

Từ ngày 19/10/2023 cho tới khi có văn bản khác thay thế.

### **3. Trách nhiệm của người được ủy quyền.**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người ủy quyền về việc thực hiện các nội dung công việc được ủy quyền.



- Trong quá trình thực hiện công việc được ủy quyền, phải tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật, các văn bản hướng dẫn thi hành và các quy định, quy chế của Công ty.

- Báo cáo Người ủy quyền kết quả thực hiện theo quy định.

- Giữ bí mật thông tin mà mình biết trong khi thực hiện ủy quyền và không ủy quyền lại cho người khác.

**BÊN ỦY QUYỀN**



**GIÁM ĐỐC**

*Vương Đức Nhật*

Nơi gửi:

- CT HĐQT (để b/c)
- Cá nhân (để t/h)
- Lưu TCHC

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**

*Nguyễn Thị Chung*

