

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG BÌM SƠN

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

Người ký: NGUYỄN ĐỨC SƠN
Ký ngày: 12/03/2026 10:55:44

Thanh Hóa, tháng 3 năm 2026

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|--------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 4 - 5 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 6 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 7 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 8 - 29 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Bìm Sơn (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Ông Lê Hữu Hà | Chủ tịch |
| Ông Lê Huy Quân | Thành viên |
| Ông Nguyễn Minh Đức | Thành viên |
| Ông Nguyễn Trường Thư | Thành viên |
| Ông Ngô Đức Việt | Thành viên độc lập |
| Bà Lê Thị Khanh | Thành viên độc lập |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

| | |
|---------------------|---------------------|
| Ông Lê Huy Quân | Quyền Tổng giám đốc |
| Ông Phạm Văn Phương | Phó Tổng giám đốc |
| Ông Nguyễn Chí Thúc | Phó Tổng giám đốc |
| Ông Nguyễn Sỹ Cường | Phó Tổng giám đốc |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán.
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không.
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



Lê Huy Quân
Quyền Tổng Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Số: 65 /2026/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10/03/2026, từ trang 04 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.


Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi một doanh nghiệp kiểm toán khác và kiểm toán viên tiền nhiệm đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Ngô Việt Thanh
Phó Tổng giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1687-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026


Nguyễn Hoàng Việt
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 4988-2024-055-1

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

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 767.374.839.317 | 665.517.528.385 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 285.165.801.455 | 150.408.885.062 |
| 1. Tiền | 111 | 5 | 285.165.801.455 | 150.408.885.062 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 106.209.431.056 | 58.639.271.252 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 62.707.213.347 | 79.724.834.576 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 128.381.616.398 | 67.299.435.726 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8 | 8.739.649.210 | 6.638.043.050 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 9 | (93.619.047.899) | (95.023.042.100) |
| III. Hàng tồn kho | 140 | 11 | 353.585.159.476 | 438.021.589.208 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 378.965.206.996 | 464.078.939.965 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (25.380.047.520) | (26.057.350.757) |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 22.414.447.330 | 18.447.782.863 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 12 | 14.932.613.517 | 14.357.422.117 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 6.908.105.657 | 3.588.637.450 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 17 | 573.728.156 | 501.723.296 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 2.507.712.081.605 | 2.594.242.665.410 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 10.403.347.779 | 9.668.784.430 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 8 | 10.403.347.779 | 9.668.784.430 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 2.174.591.556.522 | 2.463.334.871.028 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 10 | 2.165.720.104.670 | 2.454.193.789.256 |
| - Nguyên giá | 222 | | 7.421.560.954.958 | 7.588.997.597.709 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (5.255.840.850.288) | (5.134.803.808.453) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 13 | 8.871.451.852 | 9.141.081.772 |
| - Nguyên giá | 228 | | 12.580.505.603 | 12.580.505.603 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (3.709.053.751) | (3.439.423.831) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 198.906.398.982 | 15.638.168.536 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 14 | 198.906.398.982 | 15.638.168.536 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | 15 | 116.190.198.618 | 116.190.198.618 |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | 15 | (116.190.198.618) | (116.190.198.618) |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 123.810.778.322 | 105.600.841.416 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 12 | 116.290.506.000 | 97.527.282.411 |
| 2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | 11 | 7.520.272.322 | 8.073.559.005 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 3.275.086.920.922 | 3.259.760.193.795 |

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

MÃ SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.377.855.526.955 | 1.409.664.731.646 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.368.031.294.449 | 1.400.740.081.032 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 646.539.828.207 | 685.678.970.126 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 19 | 49.518.446.712 | 52.039.937.670 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 17 | 7.229.908.120 | 5.060.647.500 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 62.174.219.065 | 53.245.860.958 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 20 | 37.561.783.040 | 27.981.148.398 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 21 | 12.890.309.199 | 41.034.655.053 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 18 | 550.122.584.606 | 527.317.832.706 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 1.994.215.500 | 8.381.028.621 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 9.824.232.506 | 8.924.650.614 |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 18 | - | 7.000.000 |
| 2. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | 9.824.232.506 | 8.917.650.614 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.897.231.393.967 | 1.850.095.462.149 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 22 | 1.897.231.393.967 | 1.850.095.462.149 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 1.232.098.120.000 | 1.232.098.120.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 1.232.098.120.000 | 1.232.098.120.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 57.006.601.053 | 57.006.601.053 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 728.041.311.370 | 728.041.311.370 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (119.914.638.456) | (167.050.570.274) |
| - LNST chưa PPLK đến cuối năm trước | 421a | | (167.050.570.274) | (170.657.180.807) |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 47.135.931.818 | 3.606.610.533 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 3.275.086.920.922 | 3.259.760.193.795 |

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Người lập

Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Sơn

Quyền Tổng giám đốc



Lê Huy Quân

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

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm | |
|--|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| | | | 2025 | 2024 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 24 | 3.869.646.602.915 | 3.625.325.908.207 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 24 | 173.405.357.408 | 137.347.437.769 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 24 | 3.696.241.245.507 | 3.487.978.470.438 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 25 | 3.326.402.462.161 | 3.181.218.771.635 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 369.838.783.346 | 306.759.698.803 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 26 | 3.219.456.421 | 2.846.339.901 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 27 | 24.919.526.653 | 28.501.207.327 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 24.898.638.853 | 28.322.575.190 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 28 | 182.955.445.622 | 176.687.291.464 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 28 | 117.021.014.904 | 108.900.786.036 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 48.162.252.588 | (4.483.246.123) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 29 | 13.534.843.527 | 8.720.890.460 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 30 | 14.561.164.297 | 630.811.582 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (1.026.320.770) | 8.090.078.878 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 47.135.931.818 | 3.606.832.755 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 32 | - | 222.222 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 47.135.931.818 | 3.606.610.533 |

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Người lập

Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Sơn

Quyền Tổng giám đốc



Lê Huy Quân

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu**

Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn ("Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800232620 do Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa (Trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa) cấp lần đầu ngày 01/05/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 11/08/2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 1.232.098.120.000 đồng, được chia làm 123.209.812 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu mã BCC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 1.128 người (tại ngày 31/12/2024 là 1.135 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu Xi măng, Clinker.
- Sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng khác.
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và các công trình kỹ thuật hạ tầng.
- Và các ngành nghề kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

1.3. 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.

1.4. Cấu trúc của Công ty

Tổ chức của Công ty bao gồm trụ sở chính tại Tổ dân phố số 7, Phường Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa và hai (02) đơn vị hạch toán phụ thuộc:

| Đơn vị | Địa chỉ | Hoạt động chính |
|--|------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Xí nghiệp tiêu thụ xi măng | Phường Bim Sơn, Tỉnh Thanh Hóa | - Tiêu thụ xi măng, clinker |
| 2. Chi nhánh Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn tại Quảng Trị | Phường Nam Đông Hà, Tỉnh Quảng Trị | - Nghiền, đóng bao xi măng |

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101894730 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 20/03/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 22/03/2022. Hoạt động chính của công ty con này là sản xuất và gia công xi măng. Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung có trụ sở chính tại thôn Tân Hy, Xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi.

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Thông tin về thay đổi Chế độ kế toán doanh nghiệp

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty 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.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và 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. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn 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. Chuyển đổi ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Đầu tư vào công ty con

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

4.7. 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 với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.8. 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 hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao 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:

| | Số năm |
|--------------------------|---------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 05 - 30 |
| Máy móc và thiết bị | 02 - 20 |
| Phương tiện vận tải | 06 - 10 |
| Thiết bị văn phòng | 03 - 10 |
| Tài sản cố định khác | 03 - 25 |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất lâu dài được giao tại tỉnh Thanh Hóa, Nam Định (nay là Ninh Bình) và Thành phố Hà Nội căn cứ theo các quyết định của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất lâu dài không tính khấu hao.

Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 03 đến 08 năm.

4.10. 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 lý hoặc cho các mục đích 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 có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

4.11. 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: Vật tư chịu mòn; chi phí sửa chữa lớn; phí cấp quyền khai thác khoáng sản; chi phí kiến thiết mỏ và các khoản chi phí trả trước khác.

- Vật tư chịu mòn (bao gồm gạch chịu lửa, bi nghiền, bê tông chịu nhiệt,...) được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước. Vật tư chịu mòn được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên thời gian tham gia vào hoạt động sản xuất, kinh doanh trong từng kỳ kế toán theo quy định hiện hành.
- Chi phí sửa chữa lớn; phí cấp quyền khai thác khoáng sản; chi phí kiến thiết mỏ và các khoản chi phí trả trước khác được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên các quy định kế toán hiện hành.

4.12. 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 lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.13. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các chi phí đã phát sinh, hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán.

4.14. Các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra.
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.15. Vay và nợ thuê tài chính

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

4.16. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: Lãi tiền gửi, tiền cho 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.

4.17. Chi phí đi vay

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

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

4.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn 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 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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ 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 nợ 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.

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.

4.19. 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 (VICEM).

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.

5. TIỀN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 2.690.424.908 | 2.576.746.030 |
| Tiền gửi ngân hàng | 282.475.376.547 | 147.832.139.032 |
| Cộng | 285.165.801.455 | 150.408.885.062 |

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Bên liên quan | | |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long | 8.776.070.301 | 9.276.070.300 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung | 30.083.976.320 | 30.083.976.320 |
| Phải thu các khách hàng khác | | |
| Công ty TNHH Nguyên liệu Omanco Việt Nam | - | 5.378.056.783 |
| Công ty TNHH Hoàng Hà Sơn | 3.303.061.715 | 4.975.320.715 |
| Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu Thịnh Đạt.888 | 2.712.903.627 | 2.298.606.004 |
| Công ty TNHH Ngọc Mườì | 670.315.679 | 1.064.695.679 |
| Các khách hàng khác | 17.160.885.705 | 26.648.108.775 |
| Cộng | 62.707.213.347 | 79.724.834.576 |

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Bên liên quan | | |
| Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung | 53.433.369.424 | 54.833.369.424 |
| Trả trước cho người bán khác | | |
| Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP | 6.667.438.373 | 6.667.438.373 |
| Công ty TNHH Tập đoàn Công trình Xi măng | 32.416.592.976 | - |
| Viện Nghiên cứu cơ khí | 29.922.784.060 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 5.941.431.565 | 5.798.627.929 |
| Cộng | 128.381.616.398 | 67.299.435.726 |

8. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Ngắn hạn | 8.739.649.210 | (1.252.942.174) | 6.638.043.050 | (1.256.941.275) |
| Tạm ứng cho CBCNV | 2.991.105.000 | (9.385.000) | 2.512.618.500 | (9.385.000) |
| Phải thu khác | 5.748.544.210 | (1.243.557.174) | 4.125.424.550 | (1.247.556.275) |
| Dài hạn | 10.403.347.779 | - | 9.668.784.430 | - |
| Ký quỹ cải tạo phục hồi | 10.403.347.779 | - | 9.668.784.430 | - |
| Cộng | 19.142.996.989 | (1.252.942.174) | 16.306.827.480 | (1.256.941.275) |

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG BÍM SƠN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

MẪU SỐ B09 - DN

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

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

| | 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 |
|---|----------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|
| | | VND | VND | VND | | VND | VND | VND |
| Phải thu của khách hàng | | 37.576.939.301 | - | (37.576.939.301) | | 37.576.934.401 | - | (37.576.934.401) |
| Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung | > 3 năm | 30.083.976.320 | - | (30.083.976.320) | > 3 năm | 30.083.976.320 | - | (30.083.976.320) |
| Chi nhánh Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Ngân Trung tại Hà Nội | > 3 năm | 5.523.753.203 | - | (5.523.753.203) | > 3 năm | 5.523.748.303 | - | (5.523.748.303) |
| Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất vật liệu xây dựng Quảng Ngãi | > 3 năm | 1.895.925.755 | - | (1.895.925.755) | > 3 năm | 1.895.925.755 | - | (1.895.925.755) |
| Các khách hàng khác | > 3 năm | 73.284.023 | - | (73.284.023) | > 3 năm | 73.284.023 | - | (73.284.023) |
| Trả trước cho người bán | | 54.789.166.424 | - | (54.789.166.424) | | 56.189.166.424 | - | (56.189.166.424) |
| Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung | > 3 năm | 53.433.369.424 | - | (53.433.369.424) | > 3 năm | 54.833.369.424 | - | (54.833.369.424) |
| Các khoản trả trước cho người bán khác | > 3 năm | 1.355.797.000 | - | (1.355.797.000) | > 3 năm | 1.355.797.000 | - | (1.355.797.000) |
| Phải thu khác | | 1.252.942.174 | - | (1.252.942.174) | | 1.256.941.275 | - | (1.256.941.275) |
| Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung | > 3 năm | 995.910.970 | - | (995.910.970) | > 3 năm | 995.910.970 | - | (995.910.970) |
| Các khoản phải thu khác | > 3 năm | 257.031.204 | - | (257.031.204) | > 3 năm | 261.030.305 | - | (261.030.305) |
| Cộng | | 93.619.047.899 | - | (93.619.047.899) | | 95.023.042.100 | - | (95.023.042.100) |

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG BÌM SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B09 - DN

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà xưởng và vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị quản lý | TSCĐ khác | Cộng |
|---|-------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|---------------|-------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 1.985.526.832.974 | 5.394.347.227.506 | 168.693.945.152 | 30.528.926.554 | 9.900.665.523 | 7.588.997.597.709 |
| Mua sắm, lắp đặt hoàn thành | - | 9.008.358.518 | 3.386.368.728 | 3.708.302.257 | - | 16.103.029.503 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (63.085.812.095) | (120.420.860.159) | (33.000.000) | - | (183.539.672.254) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 1.985.526.832.974 | 5.340.269.773.929 | 51.659.453.721 | 34.204.228.811 | 9.900.665.523 | 7.421.560.954.958 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 1.126.816.809.115 | 3.806.893.699.182 | 167.836.300.078 | 26.469.784.621 | 6.787.215.457 | 5.134.803.808.453 |
| Khấu hao trong năm | 61.020.910.173 | 241.963.695.880 | 284.883.861 | 957.195.838 | 350.028.337 | 304.576.714.089 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (63.085.812.095) | (120.420.860.159) | (33.000.000) | - | (183.539.672.254) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 1.187.837.719.288 | 3.985.771.582.967 | 47.700.323.780 | 27.393.980.459 | 7.137.243.794 | 5.255.840.850.288 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 858.710.023.859 | 1.587.453.528.324 | 857.645.074 | 4.059.141.933 | 3.113.450.066 | 2.454.193.789.256 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 797.689.113.686 | 1.354.498.190.962 | 3.959.129.941 | 6.810.248.352 | 2.763.421.729 | 2.165.720.104.670 |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng | 352.936.206.350 | 1.046.743.470.592 | 47.454.921.356 | 17.581.744.500 | 1.553.296.395 | 1.466.269.639.193 |

Tại ngày 31/12/2025, Công ty đã sử dụng một số tài sản cố định làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 18).

11. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Ngắn hạn | 378.965.206.996 | (25.380.047.520) | 464.078.939.965 | (26.057.350.757) |
| Nguyên liệu, vật liệu | 223.704.454.292 | (25.380.047.520) | 250.903.973.835 | (26.057.350.757) |
| Công cụ, dụng cụ | 2.900.795.609 | - | 3.828.289.499 | - |
| Chi phí SXKD dở dang | 109.487.975.263 | - | 163.689.920.718 | - |
| Thành phẩm | 42.871.981.832 | - | 45.656.755.913 | - |
| Dài hạn | 7.520.272.322 | - | 8.073.559.005 | - |
| Vật tư, phụ tùng thay thế | 7.520.272.322 | - | 8.073.559.005 | - |
| Cộng | 386.485.479.318 | (25.380.047.520) | 472.152.498.970 | (26.057.350.757) |

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 14.932.613.517 | 14.357.422.117 |
| Chi phí vật tư chịu mòn | 14.431.358.113 | 14.061.619.810 |
| Chi phí sửa chữa tài sản | 369.279.427 | - |
| Chi phí trả trước khác | 131.975.977 | 295.802.307 |
| Dài hạn | 116.290.506.000 | 97.527.282.411 |
| Phí cấp quyền khai thác khoáng sản | 76.043.656.973 | 66.698.051.733 |
| Phí sử dụng số liệu, thông tin về kết quả điều tra, thăm dò khoáng sản | 10.070.266.859 | 10.917.398.951 |
| Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng mỏ Tam Diên | 6.368.426.269 | 7.783.632.097 |
| Chi phí vật tư chịu mòn | 21.364.284.319 | 9.507.141.846 |
| Chi phí sửa chữa tài sản | 849.103.058 | 2.103.465.191 |
| Chi phí trả trước khác | 1.594.768.522 | 517.592.593 |
| Cộng | 131.223.119.517 | 111.884.704.528 |

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phản mêm máy tính | Cộng |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 8.629.336.000 | 3.951.169.603 | 12.580.505.603 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 8.629.336.000 | 3.951.169.603 | 12.580.505.603 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | - | 3.439.423.831 | 3.439.423.831 |
| Khấu hao trong năm | - | 269.629.920 | 269.629.920 |
| Tại ngày 31/12/2025 | - | 3.709.053.751 | 3.709.053.751 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 8.629.336.000 | 511.745.772 | 9.141.081.772 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 8.629.336.000 | 242.115.852 | 8.871.451.852 |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng | - | 2.603.624.148 | 2.603.624.148 |

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Dự án Trung tâm điều hành Vicem Bỉm Sơn (*) | 10.404.345.531 | 10.404.345.531 |
| Dự án Tận dụng nhiệt thừa phát điện | 186.214.859.562 | 3.520.654.569 |
| Dự án mở sét Tam Diên giai đoạn 2 | 1.515.308.223 | 1.515.308.223 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác | 771.885.666 | 197.860.213 |
| Cộng | 198.906.398.982 | 15.638.168.536 |

(*) Dự án Trung tâm điều hành Vicem Bỉm Sơn đã dừng triển khai từ năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018 số 0853-2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2028. Ngày 20/06/2025, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 đã ban hành Nghị quyết số 1961-2025/NQ-ĐHĐCĐ, thông qua việc chấm dứt thực hiện Dự án Trung tâm điều hành Vicem Bỉm Sơn. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để trả lại đất cho địa phương và xử lý các chi phí của dự án theo thẩm quyền.

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung (Công ty con) với số tiền là 116.190.198.618 đồng tương ứng với 9.953.280 cổ phần, tỉ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung là 76,8%. Chi tiết thông tin về Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung đã trình bày tại thuyết minh số 1.4.

Tại ngày 31/12/2025, lỗ lũy kế của Công ty con là 309,078 tỷ đồng làm vốn chủ sở hữu âm 179,478 tỷ đồng. Công ty đã trích lập 100% dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con với giá trị là 116.190.198.618 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG BÌM SƠN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

MẪU SỐ B09 - DN

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | | 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 | 43.335.067.588 | 43.335.067.588 | 46.005.665.402 | 46.005.665.402 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung | 2.671.624.756 | 2.671.624.756 | 1.926.609.156 | 1.926.609.156 |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch | - | - | 2.771.224.841 | 2.771.224.841 |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp | 10.349.288.893 | 10.349.288.893 | 113.484.841.637 | 113.484.841.637 |
| Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem | 63.232.814.309 | 63.232.814.309 | 109.007.351.620 | 109.007.351.620 |
| Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng | 2.129.564.736 | 2.129.564.736 | - | - |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng | 31.950.434.763 | 31.950.434.763 | 25.795.168.375 | 25.795.168.375 |
| Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng | 169.672.483 | 169.672.483 | 1.484.809.465 | 1.484.809.465 |
| Viện công nghệ Xi măng Vicem | - | - | 189.056.000 | 189.056.000 |
| Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng | 201.020.000 | 201.020.000 | 226.040.000 | 226.040.000 |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bim Sơn | 81.898.811.879 | 81.898.811.879 | 89.063.378.368 | 89.063.378.368 |
| Phải trả người bán khác | | | | |
| Công ty TNHH Thương mại Thái Sơn | 43.260.332.164 | 43.260.332.164 | 71.869.802.909 | 71.869.802.909 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương | 106.309.230.388 | 106.309.230.388 | 24.897.298.547 | 24.897.298.547 |
| Công ty TNHH Tập đoàn Công trình Xi măng Nam Kinh C-HOPE | 78.912.881.705 | 78.912.881.705 | - | - |
| Các người bán khác | 182.119.084.543 | 182.119.084.543 | 198.957.723.806 | 198.957.723.806 |
| Cộng | 646.539.828.207 | 646.539.828.207 | 685.678.970.126 | 685.678.970.126 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG BÌM SƠN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

| | <u>01/01/2025</u> | <u>Số phải nộp trong năm</u> | <u>Số đã nộp trong năm</u> | <u>31/12/2025</u> |
|---|----------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 501.723.296 | - | - | 501.723.296 |
| Tiền thuê đất và thuế đất | - | (72.004.860) | - | 72.004.860 |
| Cộng | 501.723.296 | (72.004.860) | - | 573.728.156 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 501.723.296 | 47.563.272.132 | 47.563.272.132 | 501.723.296 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.136.888 | - | - | 2.136.888 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 799.680.291 | 3.235.281.778 | 3.152.650.303 | 882.311.766 |
| Thuế tài nguyên | 2.447.574.515 | 27.509.052.260 | 26.156.829.755 | 3.799.797.020 |
| Phí bảo vệ môi trường | 1.309.532.510 | 14.868.891.310 | 14.134.484.670 | 2.043.939.150 |
| Tiền thuê đất và thuế đất | - | 8.189.014.170 | 8.189.014.170 | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 27.883.318.313 | 27.883.318.313 | - |
| Cộng | 5.060.647.500 | 129.248.829.963 | 127.079.569.343 | 7.229.908.120 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG BÌM SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B09 - DN

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

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2025 | | Trong năm | | 31/12/2025 | |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | 527.317.832.706 | 527.317.832.706 | 1.882.688.213.677 | 1.859.883.461.777 | 550.122.584.606 | 550.122.584.606 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa (1) | 118.905.129.915 | 118.905.129.915 | 1.215.104.076.567 | 1.107.291.280.667 | 226.717.925.815 | 226.717.925.815 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sầm Sơn (2) | 158.589.911.680 | 158.589.911.680 | 580.249.657.805 | 638.262.389.999 | 100.577.179.486 | 100.577.179.486 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa (3) | - | - | 43.125.871.525 | - | 43.125.871.525 | 43.125.871.525 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa | 48.821.404.210 | 48.821.404.210 | 14.500.000.000 | 63.321.404.210 | - | - |
| Tổng Công ty Xi măng Việt Nam (4) | 172.000.000.000 | 172.000.000.000 | - | 22.000.000.000 | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa (5) | 29.001.386.901 | 29.001.386.901 | 29.708.607.780 | 29.008.386.901 | 29.701.607.780 | 29.701.607.780 |
| Vay dài hạn | 7.000.000 | 7.000.000 | 29.701.607.780 | 29.708.607.780 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa (5) | 7.000.000 | 7.000.000 | 29.701.607.780 | 29.708.607.780 | - | - |
| Cộng | 527.324.832.706 | 527.324.832.706 | 1.912.389.821.457 | 1.889.592.069.557 | 550.122.584.606 | 550.122.584.606 |



CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG BỈM SƠN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

MẪU SỐ B09 - DN

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

Thông tin chi tiết các khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2025 như sau:

| Khoản vay | Hợp đồng vay | Mục đích vay | Hạn mức/ Số dư (VND) | Thời hạn | Lãi suất | Tài sản đảm bảo |
|---|---|--|-------------------------|--|--|---|
| (1) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa | Số 300057986/2025-HĐCVHM/NHCT424-XMBS ngày 30/06/2025 | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh Xi măng, Clinker các loại | 400.000.000.000 | Thời hạn duy trì hạn mức đến ngày 30/06/2026 | Lãi suất thả nổi, được xác định theo từng giấy nhận nợ | Tài sản đảm bảo là máy móc, thiết bị của dây chuyền sản xuất xi măng và các tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M759325 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/01/1997 theo các hợp đồng thế chấp tài sản số 300057986.2017/HĐTC-MMTB ngày 16/11/2017; số 300057986.2017/HĐTC-BCC-TS DAY CHUYEN MOI ngày 16/11/2017; số 300057986/2016/HĐTC-MMTB ngày 24/03/2016 và số 300057986/2016/HĐTC-NX ngày 24/03/2016 |
| (2) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sầm Sơn | Số 102736/2025-HĐCVHM/NHCT424-XMBS ngày 30/06/2025 | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh Xi măng, Clinker các loại | 200.000.000.000 | Thời hạn duy trì hạn mức đến ngày 30/06/2026 | Lãi suất thả nổi, được xác định theo từng giấy nhận nợ | Là toàn bộ nguyên vật liệu, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, thành phẩm, công cụ dụng cụ tại kho nhà máy xi măng Bỉm Sơn, tại khu phố 7, phường Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. |
| (3) Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa | Số 289738.25.840.4989966.TD ngày 02/06/2025 | Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh Clinker, Xi măng | 100.000.000.000 | Thời hạn duy trì hạn mức đến ngày 25/03/2026 | Lãi suất thả nổi, được xác định theo từng giấy nhận nợ | Khoản vay không có tài sản đảm bảo |
| (4) Tổng Công ty Xi măng Việt Nam | Hợp đồng vay vốn số 784/2022/HĐVV/VICEM-XMSB ngày 04/05/2022 và các phụ lục kèm theo | Bổ sung vốn lưu động | 150.000.000.000 | Khoản vay được gia hạn đến 30/04/2026 | 2%-2,4%/năm | Khoản vay không có tài sản đảm bảo |
| (5) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa | Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 300057986/2025-HĐCVDADT/NHCT424-NHIET KHI THAI ngày 13/01/2025 | Thanh toán chi phí đầu tư của dự án "Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Vicem Bỉm Sơn" | - | Thời hạn vay không quá ngày 31/12/2030 | Lãi suất theo thông báo điều chỉnh của ngân hàng | Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án "Tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Vicem Bỉm Sơn" |

Lịch trả nợ vay dài hạn

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Trong vòng 1 năm | 29.701.607.780 | 29.001.386.901 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | - | 7.000.000 |
| Cộng | <u>29.701.607.780</u> | <u>29.008.386.901</u> |

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Bên liên quan | | |
| Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng | 2.246.870.843 | 938.962.123 |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng | 1.270.272.704 | 3.566.979.517 |
| Người mua trả tiền trước khác | | |
| Công ty TNHH Đức Lộc | 881.599.749 | 13.148.518.828 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh VLXD Nguyễn Anh 1 | 6.880.721.536 | 5.622.597.686 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương | 2.311.126.573 | 4.544.208.009 |
| Công ty TNHH Nguyên liệu Omanco Việt Nam | 6.178.487.267 | - |
| Công ty TNHH Hoàng Hà Sơn | 4.970.273.266 | 2.556.885.015 |
| Các khách hàng khác | 24.779.094.774 | 21.661.786.492 |
| Cộng | <u>49.518.446.712</u> | <u>52.039.937.670</u> |

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay phải trả | 336.176.660 | 295.129.023 |
| Chi phí tiền điện phải trả | 19.159.343.492 | 17.633.139.096 |
| Chi phí phát triển thị trường phải trả | - | 81.564.630 |
| Tiền thuê đất phải trả | 3.576.067.000 | 3.576.067.000 |
| Chi phí tái chế vỏ bao | 7.004.785.058 | - |
| Chi phí thuê ngoài khai thác, vận chuyển | 4.096.621.467 | 4.386.442.755 |
| Các khoản trích trước khác | 3.388.789.363 | 2.008.805.894 |
| Cộng | <u>37.561.783.040</u> | <u>27.981.148.398</u> |

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Kinh phí công đoàn | 574.763.817 | 467.943.049 |
| Phải trả về cổ tức | 2.058.353.753 | 32.120.361.253 |
| Chi phí lãi vay phải trả VICEM | 876.712.328 | 850.194.521 |
| Phải trả liên quan đến các công trình đang chờ quyết toán | 5.948.378.360 | 5.948.378.360 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 3.432.100.941 | 1.647.777.870 |
| Cộng | <u>12.890.309.199</u> | <u>41.034.655.053</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG BÌM SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

MẪU SỐ B09a - DN

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | LNST chưa phân phối VND | Cộng VND |
|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Tại ngày 01/01/2024 | 1.232.098.120.000 | 57.006.601.053 | 728.041.311.370 | (170.657.180.807) | 1.846.488.851.616 |
| Lãi trong năm | - | - | - | 3.606.610.533 | 3.606.610.533 |
| Tại ngày 01/01/2025 | 1.232.098.120.000 | 57.006.601.053 | 728.041.311.370 | (167.050.570.274) | 1.850.095.462.149 |
| Lãi trong năm | - | - | - | 47.135.931.818 | 47.135.931.818 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 1.232.098.120.000 | 57.006.601.053 | 728.041.311.370 | (119.914.638.456) | 1.897.231.393.967 |

Chi tiết cổ đông của Công ty

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|-------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | Vốn góp VND | Tỉ lệ % | Vốn góp VND | Tỉ lệ % |
| Tổng công ty Xi măng Việt Nam | 901.240.150.000 | 73,15% | 901.240.150.000 | 73,15% |
| Các cổ đông khác | 330.857.970.000 | 26,85% | 330.857.970.000 | 26,85% |
| Cộng | 1.232.098.120.000 | 100,00% | 1.232.098.120.000 | 100,00% |

Cổ phiếu

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 123.209.812 | 123.209.812 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 123.209.812 | 123.209.812 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 123.209.812 | 123.209.812 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 123.209.812 | 123.209.812 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 123.209.812 | 123.209.812 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu | | |

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| - Đô la Mỹ (USD) | 28.494,28 | 672.615,19 |
| - Euro (EUR) | 263,55 | 263,55 |

24. DOANH THU

| | <u>Năm 2025</u> | <u>Năm 2024</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Doanh thu | | |
| Doanh thu bán xi măng | 3.519.619.379.855 | 3.457.837.764.085 |
| Doanh thu bán clinker | 345.506.043.400 | 161.329.218.506 |
| Doanh thu khác | 4.521.179.660 | 6.158.925.616 |
| Cộng | <u>3.869.646.602.915</u> | <u>3.625.325.908.207</u> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| - Chiết khấu thương mại | 173.405.357.408 | 137.347.437.769 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | <u>3.696.241.245.507</u> | <u>3.487.978.470.438</u> |

Doanh thu thuần với các bên liên quan

| | <u>Năm 2025</u> | <u>Năm 2024</u> |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Tổng công ty Xi măng Việt Nam | - | 19.030.405.343 |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp | 22.335.753.199 | 154.474.652.078 |
| Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem | 30.187.057.508 | 31.669.880.100 |
| Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng | 656.657.398 | 3.287.333.333 |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng | 38.425.540.632 | 22.831.383.847 |
| Cộng | <u>91.605.008.737</u> | <u>231.293.654.701</u> |

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn xi măng | 2.955.500.235.087 | 2.998.974.867.599 |
| Giá vốn clinker | 371.567.473.812 | 183.567.936.328 |
| Giá vốn khác | 12.056.499 | 1.845.064 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (677.303.237) | (1.325.877.356) |
| Cộng | 3.326.402.462.161 | 3.181.218.771.635 |

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 76.130.400 | 57.311.581 |
| Lãi ký quỹ hoàn nguyên môi trường | 1.831.738.911 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 1.311.587.110 | 2.789.028.320 |
| Cộng | 3.219.456.421 | 2.846.339.901 |

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 24.898.638.853 | 28.322.575.190 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 20.887.800 | 178.632.137 |
| Cộng | 24.919.526.653 | 28.501.207.327 |

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

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí bán hàng | 182.955.445.622 | 176.687.291.464 |
| Chi phí nhân viên | 36.417.564.959 | 39.318.499.258 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 327.771.304 | 236.061.412 |
| Chi phí phát triển thị trường | 42.391.447.840 | 32.271.535.302 |
| Chi phí tư vấn, hỗ trợ, chuyển giao bí quyết tiêu thụ sản phẩm, quản lý thị trường (Vicem) | 9.705.347.349 | 9.233.468.765 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 65.450.797.266 | 79.600.952.237 |
| Chi phí khác | 28.662.516.904 | 16.026.774.490 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 117.021.014.904 | 108.900.786.036 |
| Chi phí nhân viên | 52.622.665.951 | 53.523.694.191 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 278.222.943 | 667.994.159 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.033.908.627 | 5.562.742.862 |
| Thuế, phí và lệ phí | 9.598.258.191 | 8.493.104.058 |
| Chi phí hỗ trợ quản trị doanh nghiệp (Vicem) | 9.705.347.349 | 9.233.468.765 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 14.315.123.375 | 12.671.363.737 |
| Chi phí khác | 27.871.482.669 | 22.248.418.264 |
| Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi | (1.403.994.201) | (3.500.000.000) |
| Cộng | 299.976.460.526 | 285.588.077.500 |

29. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thanh lý tài sản cố định | 10.314.497.301 | 6.601.040.000 |
| Các khoản thu nhập khác | 3.220.346.226 | 2.119.850.460 |
| Cộng | 13.534.843.527 | 8.720.890.460 |

30. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản nộp bổ sung vào Ngân sách Nhà nước | 7.378.557.054 | - |
| Chi phí tái chế vỏ bao | 6.779.978.776 | - |
| Các khoản khác | 402.628.467 | 630.811.582 |
| Cộng | 14.561.164.297 | 630.811.582 |

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.659.854.112.779 | 1.649.478.827.410 |
| Chi phí nhân viên | 309.631.338.873 | 306.696.666.319 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 304.496.315.661 | 308.002.665.388 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.109.193.961.955 | 1.043.881.875.180 |
| Chi phí khác | 132.744.483.109 | 232.646.099.011 |
| Hoàn nhập dự phòng | (2.081.297.438) | (3.500.000.000) |
| Cộng | 3.513.838.914.939 | 3.537.206.133.308 |

32. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 47.135.931.818 | 3.606.832.755 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | | |
| - Trừ: Thu nhập không chịu thuế | - | - |
| - Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ | 8.466.009.955 | 454.833.260 |
| - Cộng: Chi phí đã kê khai năm 2024 | 6.779.978.776 | - |
| - Trừ: Lỗ được kết chuyển | (62.381.920.549) | (4.061.666.015) |
| Thu nhập chịu thuế | - | - |
| - Thuế suất | 20% | 20% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | - |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước | - | 222.222 |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | 222.222 |

33. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan | Mối liên hệ |
|--|---|
| Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM) | Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch | Công ty con của VICEM |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng | Công ty con của VICEM |
| Công ty TNHH MTV 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 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 Vicem Năng lượng và Môi trường Vicem | Công ty con của VICEM |
| Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng | Công ty con của VICEM |
| Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng | Công ty con của VICEM |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng | Công ty con của VICEM |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Xi măng Hải Phòng | Công ty con của VICEM |
| Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch | Công ty con của VICEM |
| Công ty Cổ phần Logistic Vicem | Công ty con của VICEM |
| Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng | Đơn vị thuộc VICEM |
| Viện Công nghệ Xi măng Vicem | Đơn vị thuộc VICEM |
| Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng | Đơn vị thuộc Viện Công nghệ Xi măng Vicem |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bim Sơn | Cùng thành viên HĐQT đến ngày 24/04/2025 |

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 riêng này, trong năm Công ty còn có giao dịch, số dư với các bên liên quan sau:

Giao dịch với bên liên quan

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Mua hàng | | |
| Tổng công ty Xi măng Việt Nam | 19.414.002.476 | 18.552.056.568 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung | 15.876.791.884 | 17.914.778.220 |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch | - | 7.266.100.050 |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp | 182.095.032.707 | 259.272.610.619 |
| Công ty Cổ phần Vicem Năng lượng và Môi trường Vicem | 244.597.036.940 | 166.450.758.350 |
| Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng | 4.669.553.200 | 4.668.664.000 |
| Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng | 120.202.802.950 | 88.860.718.987 |
| Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng | 3.407.407 | 1.374.823.579 |
| Viện Công nghệ Xi măng Vicem | 25.800.000 | 189.056.000 |
| Trường Trung cấp nghề kỹ thuật Xi măng | 628.450.000 | 226.040.000 |
| Công ty Cổ phần Vicem Bao bì Bim Sơn | 142.535.857.800 | 145.949.007.686 |
| Trả nợ vay | | |
| Tổng công ty Xi măng Việt Nam | 22.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| Trả cổ tức | | |
| Tổng công ty Xi măng Việt Nam | 30.062.007.500 | 15.000.000.000 |
| Chi phí lãi vay | | |
| Tổng công ty Xi măng Việt Nam | 3.505.934.246 | 3.814.441.097 |

Số dư với bên liên quan

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Tổng công ty Xi măng Việt Nam | | |
| - Phải thu ngắn hạn khác | 218.181.817 | 495.434.342 |
| - Phải trả ngắn hạn khác | 876.712.328 | 30.912.202.021 |
| - Vay ngắn hạn | 150.000.000.000 | 172.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung | | |
| - Phải thu ngắn hạn khác | 995.910.970 | 995.910.970 |

Thủ lao, thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đã chi trả trong năm:

| Họ và tên | Chức vụ | Năm 2025 | Năm 2024 |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| | | VND | VND |
| Ông Lê Hữu Hà | Chủ tịch HĐQT | 96.000.000 | 96.000.000 |
| Ông Lê Huy Quân | Thành viên, Quyền Tổng giám đốc | 1.100.544.448 | 899.970.320 |
| Ông Nguyễn Minh Đức | Thành viên | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Ông Nguyễn Trường Thư | Thành viên | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Ông Ngô Đức Việt | Thành viên độc lập | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Bà Lê Thị Khanh | Thành viên độc lập | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Ông Phạm Văn Phương | Phó Tổng giám đốc | 752.183.208 | 652.178.329 |
| Ông Nguyễn Chí Thức | Phó Tổng giám đốc | 755.094.208 | 591.424.102 |
| Ông Nguyễn Sỹ Cường | Phó Tổng giám đốc | 725.614.208 | 593.851.750 |
| Ông Nguyễn Đức Sơn | Kế toán trưởng | 739.914.208 | 652.443.498 |
| Cộng | | 4.457.350.280 | 3.773.867.999 |

Thủ lao của Ban kiểm soát đã chi trả trong năm:

| Họ và tên | Chức vụ | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| | | VND | VND |
| Ông Tạ Hữu Hiến | Trưởng Ban kiểm soát | 72.000.000 | 56.000.000 |
| Bà Phạm Thị Thúy | Thành viên Ban kiểm soát | 48.000.000 | 48.000.000 |
| Ông Lê Trọng Thành | Thành viên Ban kiểm soát | 48.000.000 | 32.000.000 |
| Cộng | | 168.000.000 | 136.000.000 |

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

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Quyền Tổng giám đốc





Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Đức Sơn

Lê Huy Quân