

Số: *10* /CV-CT

V/v: Giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế giữa báo cáo kiểm toán năm 2025 và lợi nhuận sau thuế của báo cáo tài chính năm 2025 do đơn vị lập chênh lệch trên 5%.

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên công ty: Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn

Mã chứng khoán: SCJ

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai, TP Hà Nội.

1. Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn xin giải trình nguyên nhân LNST trên báo cáo kiểm toán năm 2025 chênh lệch với LNST trên báo cáo tài chính năm 2025 do đơn vị tự lập chênh lệch 6,04% như sau:

+ Trước kiểm toán công ty chúng tôi ghi nhận thiếu khoản chi phí bán hàng, tuy nhiên sau khi kiểm toán công ty chúng tôi đã ghi nhận toàn bộ khoản chi phí bán hàng này trong năm 2025, vì vậy lợi nhuận sau thuế giảm dẫn tới có sự chênh lệch 6,04% giữa báo cáo kiểm toán năm 2025 và báo cáo tự lập của doanh nghiệp.

- Công ty cổ phần xi măng Sài Sơn là đơn vị đã khẳng định được thương hiệu xi măng Sài Sơn và Nam Sơn trên thị trường, Công ty đã 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.

Chính vì vậy nên LNST trên báo cáo kiểm toán năm 2025 chênh lệch với LNST trên báo cáo tài chính năm 2025 do đơn vị tự lập chênh lệch 6,04%

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



GIÁM ĐỐC
Vương Đức Nhật

Số: 09 /CV-CT

Hà nội, ngày 04 tháng 03 năm 2026

V/v: Giải trình CL LNST giữa BCTC kiểm toán
năm 2025 và báo cáo tự lập

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Tên công ty: Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn

Mã chứng khoán: SCJ

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai, TP Hà nội.

Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn xin giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2025 giữa báo cáo tài chính kiểm toán và báo cáo tài chính do công ty tự lập cụ thể theo bảng chi tiết sau:

STT	Nội dung điều chỉnh	Số tiền	Ghi chú
1	Tăng doanh thu hoạt động tài chính	7.835.616	Điều chỉnh tăng doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ
2	Tăng chi phí tài chính	20.615.807	Điều chỉnh tăng chi phí lãi vay trong kỳ
3	Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	2.663.014	Giảm các khoản tiền chi phí quản lý trong kỳ
5	Tăng chi phí bán hàng	819.785.835	Điều chỉnh tăng chi phí bán hàng trong kỳ
6	Giảm thu nhập khác	90.909.091	Phân loại lại chi phí quản lý và giảm thu nhập khác
7	Giảm chi phí khác	90.909.091	Phân loại lại chi phí quản lý và tăng chi phí khác
8	Tổng giá trị thay đổi lợi nhuận trước thuế	829.903.012	Giảm lợi nhuận trước thuế
9	Thay đổi giảm thuế thu nhập doanh nghiệp	100.433.503	
10	Thay đổi lợi nhuận sau thuế	729.469.509	Giảm lợi nhuận sau thuế

Trên đây là toàn bộ giải trình của Công ty chúng tôi về chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2025 giữa báo cáo tài chính kiểm toán và báo cáo tài chính công ty tự lập kính trình Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội xem xét.

Trân trọng!

CÔNG TY CP XI MĂNG SÀI SƠN

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VP



GIÁM ĐỐC
Vương Đức Nhật

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIẾN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÁI CHÍNH	10 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠN

Thôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Sỹ Tiếp	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Vương Đức Nhật	Thành viên
Bà Phan Thị Hải	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Vương Đức Nhật	Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Chung	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thu Hằng	Phó Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Ngọc Na	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên
Bà Phùng Thị Duyên	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Sỹ Tiếp - Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Nguyễn Sỹ Tiếp (Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty) đã ủy quyền việc lập và phê duyệt báo cáo tài chính của Công ty cho ông Vương Đức Nhật (Giám đốc) theo Giấy ủy quyền số 02AGUQ/XMSS ngày 05/01/2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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;
- 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; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống 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.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban 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 Giám đốc,



Vương Đức Nhật

Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 02AGUQ/XMSS ngày 05/01/2017)

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2026

Số: 030201/2026/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 02 tháng 03 năm 2026, từ trang 6 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 316.751.539.973 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 389.229.813.381 đồng). Điều kiện này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh trên.



A handwritten signature in blue ink is located on the right side of the page, above the name of the auditor.

Trần Thiện Thanh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1932-2023-072-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2026

Dư Thị Kiều Anh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5193-2025-072-1

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		350.028.675.156	235.613.626.868
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.592.795.355	851.151.695
1. Tiền	111	V.1	1.592.795.355	851.151.695
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		201.768.088.932	110.299.913.395
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	166.082.543.325	96.965.219.956
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	10.138.200.200	14.282.891.375
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	27.396.593.387	901.050.044
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(1.849.247.980)	(1.849.247.980)
III. Hàng tồn kho	140	V.6	143.073.288.472	123.860.293.571
1. Hàng tồn kho	141		143.073.288.472	123.860.293.571
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.594.502.397	602.268.207
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V9a	3.343.715.309	602.268.207
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14a	250.787.088	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.310.826.439.718	1.421.116.551.425
I. Tài sản cố định	220		1.180.599.566.034	1.267.391.308.406
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	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)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	-	-
- Nguyên giá	228		152.715.000	152.715.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(152.715.000)	(152.715.000)
II. Tài sản dài hạn khác	260		130.226.873.684	153.725.243.019
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	130.226.873.684	153.725.243.019
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.660.855.114.874	1.656.730.178.293

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		955.974.202.419	963.193.645.769
I. Nợ ngắn hạn	310		666.780.215.129	624.843.440.249
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	146.182.398.107	218.461.488.611
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	201.813.600	760.076.582
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14b	4.640.826.208	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	V.10a	9.213.186.696	10.549.294.515
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	1.708.250.002	1.395.770.602
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	500.320.902.877	382.822.578.308
II. Nợ dài hạn	330		289.193.987.290	338.350.205.520
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12b	14.771.109.449	31.687.765.960
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.10b	-	22.478.671.457
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	274.422.877.841	284.183.768.103
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		704.880.912.455	693.536.532.524
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	704.880.912.455	693.536.532.524
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
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.383.458.551	59.383.458.551
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.811.263	1.811.263
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59.699.929.641	48.355.549.710
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		48.355.549.710	35.858.836.354
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		11.344.379.931	12.496.713.356
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.660.855.114.874	1.656.730.178.293

Phạm Tiên Hiếu
Người lập

Vương Thị Bích Ngọc
Kế toán trưởng



Vương Đức Nhật
Giám đốc
Ngày 02 tháng 03 năm 2026

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.128.199.798.961	1.276.846.922.148
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	313.444.436
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	1.128.199.798.961	1.276.533.477.712
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.022.871.477.530	1.157.008.471.544
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		105.328.321.431	119.525.006.168
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	609.468.851	33.756.541
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	42.570.440.958	56.306.885.222
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		41.431.634.846	54.820.393.554
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	8.938.910.018	9.001.193.230
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	36.440.729.401	35.800.892.788
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.987.709.905	18.449.791.469
11. Thu nhập khác	31		10.656.003	9.844.250
12. Chi phí khác	32	VI.7	2.844.306.177	1.332.540.675
13. Lợi nhuận khác	40		(2.833.650.174)	(1.322.696.425)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.154.059.731	17.127.095.044
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	3.809.679.800	4.630.381.688
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.344.379.931	12.496.713.356
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	196	216
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	196	216



Phạm Tiên Hiếu
Người lập



Vương Thị Bích Ngọc
Kế toán trưởng




Vương Đức Nhật
Giám đốc
Ngày 02 tháng 03 năm 2026

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	15.154.059.731	17.127.095.044
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	124.416.713.581	123.759.099.076
Các khoản dự phòng	03	-	200.000.000
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	91.739.347	1.465.180.464
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	535.442.013	(6.349.948)
Chi phí lãi vay	06	41.431.634.846	54.820.393.554
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	181.629.589.518	197.365.418.190
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(91.718.962.625)	(57.999.403.361)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(19.212.994.901)	59.230.718.800
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(92.741.008.456)	53.355.595.664
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(3.547.146.470)	3.880.164.355
Tiền lãi vay đã trả	14	(63.861.075.754)	(44.131.799.185)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.119.717.965)	(9.539.125.369)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(95.571.316.653)	202.161.569.094
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(12.204.851.936)	(1.437.500.000)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	170.909.091	-
3. Tiền lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	609.468.851	6.349.948
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(11.424.473.994)	(1.431.150.052)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.245.159.598.728	1.180.111.962.696
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.137.422.164.421)	(1.388.632.557.158)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	107.737.434.307	(208.520.594.462)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	741.643.660	(7.790.175.420)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	851.151.695	8.641.327.115
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	1.592.795.355	851.151.695

Phạm Tiên Hiếu
Người lập

Vương Thị Bích Ngọc
Kế toán trưởng



Vương Đức Nhật
Giám đốc

Ngày 02 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 482-QĐ/UB ngày 01 tháng 12 năm 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 tháng 11 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội).

Công ty hoạt động theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0500444444 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 12 năm 2003. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 cấp ngày 27 tháng 02 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất là 578.390.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi tám tỷ ba trăm chín mươi triệu đồng). Tương đương 57.839.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

2. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính trong năm của Công ty: Sản xuất và kinh doanh xi măng clinker và vật liệu xây dựng.

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.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Trụ sở chính của Công ty tại Thôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

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

6. Nhân viên

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 245 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 271 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 316.751.539.973 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 389.229.813.381 đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc cơ cấu lại các khoản vay ngân hàng thương mại, gia hạn thanh toán các khoản phải trả nhà cung cấp, tìm kiếm sự hỗ trợ từ các cổ đông.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty thường xuyên đánh giá các ảnh hưởng và quyết liệt triển khai các giải pháp để Công ty có thể duy trì tối đa khả năng hoạt động liên tục. Các giải pháp đã và đang thực hiện bao gồm:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Giả định hoạt động liên tục (Tiếp theo)**

- Phát huy công suất Nhà máy Xi măng Nam Sơn sau cải tạo tại xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đồng thời cải tạo môi trường tại Nhà máy trở nên xanh sạch đẹp, tăng sản lượng sản xuất, tiết kiệm chi phí.
- Với kinh nghiệm lâu năm trong ngành sản xuất xi măng, đội ngũ lãnh đạo sáng tạo và đội ngũ nhân viên dày dặn kinh nghiệm, Công ty sẽ cố gắng tạo ra những sản phẩm tốt, mở rộng thị trường tiêu thụ, tăng khả năng cạnh tranh.
- Các cổ đông của Công ty sẵn sàng cam kết hỗ trợ khi Công ty gặp tình trạng khó khăn. Trong năm 2025, ông Nguyễn Sỹ Tiệp đã cho Công ty vay vốn không tính lãi với số tiền 30.816.000.000 đồng.
- Công ty đã và đang tiếp tục đàm phán, giãn tiến độ thanh toán với một số nhà cung cấp, tận dụng tối đa sự chia sẻ và hỗ trợ của các đối tác để duy trì hoạt động liên tục của doanh nghiệp.
- Thêm vào đó, kết quả kinh doanh của Công ty trong những năm gần đây đều có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc tin tưởng rằng Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

IV. 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:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc thiết bị	03 - 25
Phương tiện vận tải	03 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	06 - 15

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc chuẩn bị để đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí nâng cấp tài sản được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định; các chi phí khác được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định vô hình của Công ty như sau:

Phần mềm kế toán, hệ thống kiểm soát cân	<u>Số năm khấu hao</u> 02
--	------------------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các khoản chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước dài hạn của Công ty bao gồm lợi thế thương mại khi sáp nhập Công ty TNHH Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II, các chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều kỳ với giá trị lớn, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, chi phí mua bảo hiểm...

Lợi thế thương mại phát sinh là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty bị sáp nhập. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó. Theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào 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.

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 hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc 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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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 dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**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 thuần 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.

Ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ngoại tệ (Tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	43.857.908	603.431.289
Tiền gửi ngân hàng	1.548.937.447	247.720.406
Cộng	1.592.795.355	851.151.695

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	117.146.321.922	43.348.642.522
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Hải	11.654.549.636	10.904.132.636
Phải thu khách hàng khác	37.281.671.767	42.712.444.798
Cộng	166.082.543.325	96.965.219.956
Phải thu khách hàng là các bên liên quan <i>(Chi tiết thuyết minh VII.1)</i>	117.146.321.922	43.348.642.522

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠNThôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Cơ khí và Xây dựng Yellow ANT	4.168.341.140	4.168.341.140
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	2.859.026.200	563.646.500
Công ty Cổ phần Dâu tằm tơ và Dệt may Mỹ Đức	-	5.000.000.000
Nhà cung cấp khác	3.110.832.860	4.550.903.735
Cộng	10.138.200.200	14.282.891.375

4. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ký cược, ký quỹ (*)	26.000.000.000	-
Tạm ứng	40.157.120	101.050.044
Phải thu khác	1.356.436.267	800.000.000
<i>Công ty TNHH Phú Thái Bình</i>	<i>800.000.000</i>	<i>800.000.000</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>556.436.267</i>	-
Cộng	27.396.593.387	901.050.044

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long với tổng số tiền là 26.000.000.000 đồng, lãi suất 5,5%/năm, kỳ hạn 12 tháng. Các hợp đồng tiền gửi đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số BCLC-7277-01 ngày 18 tháng 06 năm 2025 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long.

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠNThôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÀN (TIẾP THEO)****5. NỢ XẤU**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Phú Thái Bình	800.000.000	-	(800.000.000)	800.000.000	-	(800.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn	682.936.000	-	(682.936.000)	682.936.000	-	(682.936.000)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Đo đạc Địa chính Hà Nội	200.000.000	-	(200.000.000)	200.000.000	-	(200.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiết bị Ánh Dương	166.311.980	-	(166.311.980)	166.311.980	-	(166.311.980)
Cộng	1.849.247.980	-	(1.849.247.980)	1.849.247.980	-	(1.849.247.980)

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	121.878.489.583	-	103.277.008.352	-
Công cụ, dụng cụ	401.923.935	-	388.006.475	-
Thành phẩm	20.792.874.954	-	20.195.278.744	-
Cộng	143.073.288.472	-	123.860.293.571	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠNThôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐÒI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 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
Mua trong năm	-	9.848.795.190	4.787.927.271	-	-	14.636.722.461
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.875.795.022)	(613.636.364)	-	-	(4.489.431.386)
Tại ngày cuối năm	690.751.504.809	1.334.899.890.284	29.741.736.832	1.692.970.597	489.290.000	2.057.575.392.522
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ						
Tại ngày đầu năm	227.513.503.683	535.914.381.273	15.348.566.443	894.624.350	365.717.292	780.036.793.041
Khấu hao trong năm	28.618.458.004	67.463.426.242	3.815.673.964	193.200.000	21.886.668	100.112.644.878
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.559.975.067)	(613.636.364)	-	-	(3.173.611.431)
Tại ngày cuối năm	256.131.961.687	600.817.832.448	18.550.604.043	1.087.824.350	387.603.960	876.975.826.488
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
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 năm	434.619.543.122	734.082.057.836	11.191.132.789	605.146.247	101.686.040	1.180.599.566.034

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.174.401.068.281 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.266.189.820.510 đồng).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 40.927.801.978 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 23.712.782.378 đồng).

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán và hệ thống kiểm soát cân với tổng nguyên giá là 152.715.000 đồng đã hết khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa	3.272.121.696	163.000.007
Chi phí trả trước khác	71.593.613	439.268.200
Cộng	3.343.715.309	602.268.207
b) Dài hạn		
Lợi thế thương mại khi sáp nhập Công ty TNHH Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II (*)	129.305.055.351	153.549.753.219
Chi phí trả trước khác	921.818.333	175.489.800
Cộng	130.226.873.684	153.725.243.019

(*) Lợi thế thương mại được xác định tại thời điểm sáp nhập Công ty TNHH Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II (ngày 30 tháng 04 năm 2021) là 242.446.978.735 đồng, được Công ty ước tính phân bổ trong vòng 10 năm.

Khoản lợi thế thương mại này được hình thành khi giá phí hợp nhất lớn hơn giá trị tài sản thuần của Công ty TNHH Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II tại thời điểm sáp nhập. Cụ thể:

- + Giá phí hợp nhất: 403.500.000.000 đồng.
- + Giá trị tài sản thuần của Công ty TNHH Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II tại thời điểm sáp nhập: 161.053.021.265 đồng.

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	673.806.464	624.575.915
Trích trước chi phí tiền điện sản xuất	8.539.380.232	9.924.718.600
Cộng	9.213.186.696	10.549.294.515
b) Dài hạn		
Chi phí lãi vay	-	22.478.671.457
Cộng	-	22.478.671.457

11. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	1.008.075.111	584.299.711
Các khoản phải trả, phải nộp khác	700.174.891	811.470.891
Cộng	1.708.250.002	1.395.770.602

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠNThôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CẢN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÀN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH 3B Indochina Việt Nam	31.377.676.752	31.377.676.752	-	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	17.884.483.990	17.884.483.990	-	-
Công ty TNHH Sản Xuất và Xây dựng Thương Mại BT	15.531.507.215	15.531.507.215	-	-
Công ty TNHH phát triển đầu tư Hoàng Quân	4.935.789.574	4.935.789.574	49.761.640.946	49.761.640.946
Phải trả người bán ngắn hạn khác	76.452.940.576	76.452.940.576	168.699.847.665	168.699.847.665
Cộng	146.182.398.107	146.182.398.107	218.461.488.611	218.461.488.611
b) Dài hạn				
Nanjing C-Hope Cement Engineering Group Co., Ltd	14.771.109.449	14.771.109.449	14.896.733.800	14.896.733.800
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	-	-	16.791.032.160	16.791.032.160
Cộng	14.771.109.449	14.771.109.449	31.687.765.960	31.687.765.960
Phải trả người bán bên liên quan (Chi tiết thuyết minh VII.1)	17.884.483.990	17.884.483.990	16.791.032.160	16.791.032.160

13. NGƯỜI MUA TRÁ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất khẩu Benza	107.309.000	-
Công ty Cổ phần Thăng Mạnh	75.504.600	15.958.400
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Ba Vi	-	544.118.182
Các khách hàng khác	19.000.000	200.000.000
Cộng	201.813.600	760.076.582

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÁI SƠNThôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số cuối năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp, bù trừ trong năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế đất, tiền thuê đất	250.787.088	1.076.911.178	1.327.698.266	
Cộng	250.787.088	1.076.911.178	1.327.698.266	-
b. Các khoản thuế phải trả, phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.320.416.685	90.744.839.662	90.402.544.560	1.978.121.583
Thuế xuất, nhập khẩu	-	29.413.230	29.413.230	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	52.192.038	52.192.038	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.320.343.523	3.809.679.800	6.119.717.965	4.630.381.688
Thuế tài nguyên	66.000	777.600	780.000	68.400
Thuế đất, tiền thuê đất	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí, các loại thuế khác	-	912.901.821	912.901.821	-
Cộng	4.640.826.208	95.552.804.151	97.520.549.614	6.608.571.671

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠNThôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	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 và nợ ngắn hạn	483.154.142.877	483.154.142.877	971.435.842.263	855.464.277.694	367.182.578.308	367.182.578.308
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây (a)	168.643.797.353	168.643.797.353	283.354.441.521	298.724.820.809	184.014.176.641	184.014.176.641
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long (b)	101.492.297.336	101.492.297.336	226.154.953.037	199.662.655.701	75.000.000.000	75.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nam (c)	63.645.521.268	63.645.521.268	163.257.795.336	158.534.979.407	58.922.705.339	58.922.705.339
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (d)	49.363.126.920	49.363.126.920	98.668.652.369	98.541.821.777	49.236.296.328	49.236.296.328
- Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (e)	100.000.000.000	100.000.000.000	200.000.000.000	100.000.000.000	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	9.400.000	9.400.000	-	-	9.400.000	9.400.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (chi tiết tại thuyết minh V.16)	17.166.760.000	17.166.760.000			15.640.000.000	15.640.000.000
Cộng	500.320.902.877	500.320.902.877			382.822.578.308	382.822.578.308

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠN

Thôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÁI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP THEO)**

- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/2745062/HĐTD ngày 26 tháng 02 năm 2025. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 184.000.000.000 đồng. Mục đích để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản theo các hợp đồng cầm cố được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày ký kết hợp đồng hạn mức.
- (b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-7277-01 ngày 18 tháng 06 năm 2025. Giá trị của hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 đồng. Thời gian duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng hạn mức. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành các loại bảo lãnh theo quy định của VPBank (trừ bảo lãnh vay vốn), phát hành L/C nội địa phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh clinker và xi măng các loại. Thời hạn cho vay tối đa của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không được vượt quá 06 tháng. Lãi suất cho vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau: thế chấp ô tô theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 5514181.01/HĐTC/VPB-SAISON ngày 25 tháng 01 năm 2021, Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 2022-05/HĐTC/VPB-SAISON ngày 27 tháng 05 năm 2022, Bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 2022-03/HĐTC/VPB-SS (số công chứng: 2194, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 26 tháng 05 năm 2022, Sổ tiết kiệm/tiền gửi theo hợp đồng cầm cố số BCLC-1397-HĐTC-01 ngày 10 tháng 11 năm 2023, bảo lãnh của ông Nguyễn Sỹ Tiếp theo hợp đồng bảo lãnh số 10.08.2020/HĐBL/VPB-SAISON ngày 19 tháng 08 năm 2020,...
- (c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nam theo Hợp đồng vay số 35164/24MB/HĐTD ngày 25 tháng 12 năm 2024 và Phụ lục hợp đồng vay số 35164/24MB/HĐTD ngày 25 tháng 12 năm 2024 với hạn mức cho vay là 100.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, phát hành LC phục vụ hoạt động sản xuất xi măng, clinker. Thời hạn duy trì hạn mức là 36 tháng đến ngày 25 tháng 12 năm 2027. Thời hạn trả nợ và lãi suất cho vay của mỗi lần giải ngân theo từng khế ước nhận nợ (Thời hạn của mỗi khoản vay không quá 12 tháng). Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là các hợp đồng tiền gửi của Ông Nguyễn Sỹ Tiếp tại ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.
- (d) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 381/2025/HĐTD/STY ngày 27 tháng 08 năm 2025. Giá trị hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất xi măng của Công ty. Thời hạn sử dụng hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay theo từng văn bản nhận nợ, lãi suất linh hoạt. Thời hạn của mỗi khoản vay trong hạn mức không quá 08 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản theo Hợp đồng cầm cố tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 01/2022/HĐBD/STY ngày 23/02/2022; 471/2021/HĐBD/STY/01 ngày 20 tháng 12 năm 2021; 133/2022/HĐBD/STY ngày 03 tháng 08 năm 2022, ...
- (e) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng cho vay hạn mức số VN124017451/WBVN303 ngày 14 tháng 01 năm 2025. Hạn mức cho vay là 100.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động và các chi phí khác. Thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 14 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 13 tháng 01 năm 2026. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là hợp đồng cầm cố số dư tiền gửi số VN124017451/HĐCC/WBVN303 ngày 14 tháng 01 năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠNThôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	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 và nợ dài hạn	291.589.637.841	291.589.637.841	273.723.756.465	281.957.886.727	299.823.768.103	299.823.768.103
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây (a)	27.709.953.200	27.709.953.200	7.820.000.000	23.460.000.000	43.349.953.200	43.349.953.200
- Ông Nguyễn Sỹ Tiệp (b)	189.428.478.375	189.428.478.375	30.816.000.000	639.329.679	159.251.808.054	159.251.808.054
- Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long (c)	69.393.209.801	69.393.209.801	228.161.000.000	255.989.797.048	97.222.006.849	97.222.006.849
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nam (d)	5.057.996.465	5.057.996.465	6.926.756.465	1.868.760.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	(17.166.760.000)	(17.166.760.000)			(15.640.000.000)	(15.640.000.000)
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây	(15.640.000.000)	(15.640.000.000)			(15.640.000.000)	(15.640.000.000)
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thủ Đức	(1.526.760.000)	(1.526.760.000)			-	-
Cộng	274.422.877.841	274.422.877.841			284.183.768.103	284.183.768.103
Vay và nợ thuê tài chính là bên liên quan (chi tiết thuyết minh VII.1)	258.821.688.176	258.821.688.176			256.473.814.903	256.473.814.903

(a) Các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Gói vay 100 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng số 02/2020/2745062/HĐTD ngày 28 tháng 09 năm 2020 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây. Mục đích vay để đầu tư hệ thống máy móc thiết bị tận dụng nhiệt khí thải để phát điện 5MW. Thời hạn vay là 84 tháng. Lãi suất trong hạn đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 10%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này mà điều khoản về phạm vi bảo đảm bao gồm hợp đồng này.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2023/2745062/HĐTD ngày 03 tháng 08 năm 2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây với số tiền vay là 4.200.000.000 đồng. Mục đích vay để đầu tư mua 01 xe ô tô con Porsche Panamera Platinum Edition mới 100%, sản xuất năm 2023, nhập khẩu Đức theo Hợp đồng bán xe số 233449 ký ngày 15 tháng 06 năm 2023 giữa Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn và Công ty TNHH Xe hơi thể thao Uy Tín. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 9,5%/năm, các kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này mà điều khoản về phạm vi bảo đảm bao gồm hợp đồng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÀN (TIẾP THEO)

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

- (b) Khoản vay dài hạn ông Nguyễn Sỹ Tiệp theo Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTĐ/SS-NST ngày 31 tháng 12 năm 2023 giữa ông Nguyễn Sỹ Tiệp và Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn. Tiền độ vay được thực hiện như sau:
- Năm 2024: Ông Tiệp cam kết cho vay số tiền là 200.000.000.000 đồng tiền độ huy động tiền cùng thời điểm các khoản vay trung hạn của Công ty CP Xi măng Sài Sơn tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây và ngân hàng SHB - Chi nhánh Hà Nam. Trong năm 2024, ông Nguyễn Sỹ Tiệp đã cho Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn vay 143.935.288.100 đồng.
 - Năm 2025: Ông Tiệp cam kết cho vay số tiền: 100.000.000.000 đồng. Trong năm 2025, ông Nguyễn Sỹ Tiệp đã cho Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn vay 30.816.000.000 đồng.

Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn vay là 60 tháng tính theo từng món vay mà bên ông Tiệp chuyển tiền vào tài khoản hoặc nộp tiền mặt tại quỹ Công ty. Lãi suất cho vay 0%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

- (c) Khoản vay Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long được thực hiện theo hợp đồng số 01/HĐVT/SS-HL ngày 01 tháng 04 năm 2022. Tổng số tiền cho vay là 300 tỷ đồng. Thời gian huy động đủ số tiền trên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mục đích khoản vay để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời gian vay là 60 tháng tính theo từng món vay được chuyển vào tài khoản Công ty. Lãi suất khoản vay là 8%/năm, tính từ thời điểm nhận tiền. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Theo phụ lục hợp đồng số 01/HĐVT/SS-HL ngày 01 tháng 10 năm 2022, lãi suất khoản vay là 9%/năm tính từ ngày 01 tháng 10 năm 2022.

- (d) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng số 500/25MB/HĐTĐ ngày 13 tháng 02 năm 2025. Số tiền vay theo hợp đồng là 5.400.000.000 đồng. Mục đích vay là để thanh toán/bù đắp chi phí đầu tư máy móc thiết bị để lắp đặt tại nhà xưởng. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Tài sản đảm bảo thế chấp là thiết bị máy ghi lạnh làm mát Clinker mới 100% xuất xứ Trung Quốc và tiền gửi (STK/HĐTĐG...) do ngân hàng phát hành/tiền ký quỹ tại ngân hàng.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	17.166.760.000	15.640.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	274.422.877.841	284.183.768.103
Cộng	291.589.637.841	299.823.768.103
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn)	17.166.760.000	15.640.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	274.422.877.841	284.183.768.103

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠNThôn Nam Sơn, Xã Xuân Mai,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÀN (TIẾP THEO)****17. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	578.390.000.000	7.405.713.000	59.383.458.551	1.811.263	35.858.836.354	681.039.819.168
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	12.496.713.356	12.496.713.356
Số dư đầu năm nay	578.390.000.000	7.405.713.000	59.383.458.551	1.811.263	48.355.549.710	693.536.532.524
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	11.344.379.931	11.344.379.931
Số dư cuối năm nay	578.390.000.000	7.405.713.000	59.383.458.551	1.811.263	59.699.929.641	704.880.912.455

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500444444 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2003, thay đổi lần thứ 9 ngày 27 tháng 02 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 578.390.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết vốn đầu tư của Công ty cụ thể như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Nguyễn Sỹ Tiệp	441.809.510.000	76,4%	441.809.510.000	76,4%
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	48.066.470.000	8,3%	48.066.470.000	8,3%
Cổ đông khác	88.514.020.000	15,3%	88.514.020.000	15,3%
Cộng	578.390.000.000	100%	578.390.000.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

c) Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra	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 đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

18. CAM KẾT HOẠT ĐỘNG

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội với mục đích xây dựng nhà máy xi măng Nam Sơn, làm Văn phòng Công ty,... Thời hạn thuê đất là 50 năm tính từ ngày 03 tháng 01 năm 2007 đến hết ngày 15 tháng 11 năm 2056 theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Tổng diện tích khu đất thuê là 163.156 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

19. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất clinker, xi măng, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản. Đồng thời, toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.128.199.798.961	1.276.846.922.148
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	1.923.170.620	45.395.852.370
Doanh thu bán thành phẩm	1.126.276.628.341	1.231.451.069.778
Cộng	1.128.199.798.961	1.276.846.922.148
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	313.444.436
- Chiết khấu thương mại	-	313.444.436
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.128.199.798.961	1.276.533.477.712
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số VII.1 – bên liên quan)	947.075.322.213	903.025.262.503

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	1.913.560.616	46.191.423.051
Giá vốn bán thành phẩm	1.020.957.916.914	1.110.817.048.493
Cộng	1.022.871.477.530	1.157.008.471.544

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)****3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	609.468.851	6.349.948
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	27.406.593
Cộng	609.468.851	33.756.541

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	41.431.634.846	54.820.393.554
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.138.806.112	1.486.491.668
Cộng	42.570.440.958	56.306.885.222

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	1.655.613.464	1.358.222.475
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.184.206.754	7.449.073.234
Chi phí bằng tiền khác	99.089.800	193.897.521
Cộng	8.938.910.018	9.001.193.230

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	402.239.741	599.850.768
Chi phí nhân công	4.691.408.951	4.755.330.107
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.659.208.310	3.701.281.509
Thuế, phí và lệ phí	3.777.600	5.277.600
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	200.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.712.361.230	1.162.186.041
Chi phí khác bằng tiền	1.667.664.866	1.132.268.895
Lợi thế thương mại phân bổ	24.304.068.703	24.244.697.868
Cộng	36.440.729.401	35.800.892.788

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	965.093.859	1.017.540.675
Lỗ thanh lý tài sản cố định	1.144.910.864	-
Các khoản khác	734.301.454	315.000.000
Cộng	2.844.306.177	1.332.540.675

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	15.154.059.731	17.127.095.044
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(3.552.342.116)	6.024.813.395
Các khoản điều chỉnh giảm	6.854.590.238	-
- Chi phí lãi vay không được trừ kỳ trước được chuyển sang kỳ này của doanh nghiệp có giao dịch liên kết	6.854.590.238	-
Các khoản điều chỉnh tăng	3.302.248.122	6.024.813.395
- Chi phí không được trừ	1.902.852.809	4.992.272.720
- Các khoản tiền phạt	1.399.395.313	1.032.540.675
Thu nhập chịu thuế	11.601.717.615	23.151.908.439
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.320.343.523	4.630.381.688
Thuế TNDN truy thu theo Biên bản thanh tra thuế	1.449.336.277	-
Tăng thuế TNDN năm 2024	40.000.000	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.809.679.800	4.630.381.688

9. LÃI CƠ BẢN/ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.344.379.931	12.496.713.356
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.344.379.931	12.496.713.356
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	57.839.000	57.839.000
Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu	196	216

(*) Theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC, quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế cần được loại ra khỏi lợi nhuận sau thuế khi ước tính lãi cơ bản trên cổ phiếu. Công ty chưa ước tính được quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2024 do điều lệ Công ty không quy định. Đồng thời Đại hội đồng cổ đông chưa quyết định phân phối lợi nhuận sau thuế của Công ty.

(**) Lãi suy giảm trên cổ phiếu: Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính này. Vì vậy, lãi suy giảm trên cổ phiếu cũng bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	812.619.388.286	874.294.130.966
Chi phí nhân công	32.698.911.146	34.602.510.699
Chi phí khấu hao tài sản cố định	100.112.644.878	99.514.401.208
Thuế phí và lệ phí	1.080.688.778	1.866.900.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.335.411.083	113.422.833.044
Chi phí khác bằng tiền	1.784.039.666	1.383.488.416
Lợi thế thương mại	24.304.068.703	24.244.697.868
Cộng	1.066.935.152.540	1.149.328.962.859

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. NGHIỆP VỤ VÁ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Ông Nguyễn Sỹ Tiệp	Cổ đông lớn kiêm Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	Cổ đông lớn đồng thời ông Nguyễn Sỹ Tiệp đang là chủ tịch HĐQT của Sài Sơn và Xi măng Hoàng Long
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long Hòa Bình	Ông Nguyễn Sỹ Tiệp - Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là đại diện theo pháp luật của Hoàng Long Hòa Bình
Ông Vương Đức Nhật	Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Chung	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thu Hằng	Phó Giám đốc
Các thành viên khác trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các cá nhân là người thân cận của thành viên chủ chốt.	

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Bán hàng	947.075.322.213	903.025.262.503
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	947.075.322.213	903.025.262.503
Mua hàng	29.592.477.820	43.410.684.800
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	29.592.477.820	43.410.684.800
Khoản vay nhận trong năm	258.977.000.000	357.175.288.100
Ông Nguyễn Sỹ Tiệp	30.816.000.000	143.935.288.100
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	228.161.000.000	213.240.000.000
Trả gốc vay	256.629.126.727	196.670.900.000
Ông Nguyễn Sỹ Tiệp	639.329.679	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	255.989.797.048	196.670.900.000
Chi phí lãi vay phát sinh	6.296.903.549	12.516.487.746
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	6.296.903.549	12.516.487.746

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	117.146.321.922	43.348.642.522
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	117.146.321.922	43.348.642.522
Phải trả người bán	17.884.483.990	16.791.032.160
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	17.884.483.990	16.791.032.160
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	258.821.688.176	256.473.814.903
Ông Nguyễn Sỹ Tiệp	189.428.478.375	159.251.808.054
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	69.393.209.801	97.222.006.849
Chi phí phải trả	-	22.478.671.457
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	-	22.478.671.457

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị	84.000.000	84.000.000
Ông Nguyễn Sỹ Tiệp	60.000.000	60.000.000
Ông Vương Đức Nhật	12.000.000	12.000.000
Bà Phan Thị Hải	12.000.000	12.000.000
Ban Giám đốc	522.066.249	516.000.000
Ông Vương Đức Nhật	178.328.899	194.000.000
Ông Nguyễn Trí Chung	178.328.899	190.000.000
Bà Nguyễn Thu Hằng	165.408.450	132.000.000
Ban kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Na	12.000.000	12.000.000
Ông Nguyễn Văn Thắng	9.000.000	9.000.000
Bà Phùng Thị Duyên	9.000.000	9.000.000
Cộng	636.066.249	630.000.000

2. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

Số tiền đi vay thực thu trong năm:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường: 1.245.159.598.728 đồng.

Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: 1.137.422.164.421 đồng.

3. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.



Phạm Tiên Hiếu
Người lập



Vương Thị Bích Ngọc
Kế toán trưởng




Vương Đức Nhật
Giám đốc
Ngày 02 tháng 03 năm 2026