

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VÀ XÂY DỰNG QUẢNG NINH

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 39
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước Công ty Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh theo Quyết định số 497/QĐ - UBND ngày 04 tháng 02 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 5700100263 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh (nay là Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh) cấp lần đầu ngày 28/03/2005 và thay đổi lần thứ 29 ngày 13/10/2025.

Trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất là tại: khu Hợp Thành, phường Phương Nam, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Hiện nay địa chỉ này đã được đổi thành: khu Hợp Thành, phường Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đỗ Hoàng Phúc	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đình Tâm	Phó chủ tịch thường trực
Ông Nguyễn Văn Kiên	Phó Chủ tịch
Ông Tô Ngọc Hoàng	Thành viên
Ông Guillaume Jean Francoins	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Tô Ngọc Hoàng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Giang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Trọng Hiệt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Hữu Thế	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này là Ông Tô Ngọc Hoàng – Tổng Giám đốc.

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Phạm Thị Minh Hoa	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2025)
Ông Trần Quang Tịnh	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2025)
Bà Phạm Thị Lương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2025)
Bà Cao Thị Thu Hằng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2025)
Bà Phạm Thị Thúy Hằng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2025)
Bà Phạm Thị Dịu	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2025)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Tô Ngọc Hoàng
Tổng Giám đốc
Quảng Ninh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh ("Công ty") được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính riêng về vấn đề sau: Tại thời điểm 31/12/2025, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 146,71 tỷ VND, nợ quá hạn chưa thanh toán là 164,35 tỷ VND (chi tiết xem tại thuyết minh số 16, 19 và 20). Những sự kiện này cùng Thuyết minh số 01 cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty vẫn được trình bày dựa trên cơ sở giả định về hoạt động liên tục.

Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Duy Quảng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3363-2025-002-1

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


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		994.934.788.756	805.699.998.977
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	13.230.061.434	13.630.673.712
111	1. Tiền		13.230.061.434	13.630.673.712
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	2.500.000.000	2.500.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.500.000.000	2.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		467.889.910.003	539.289.135.764
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	112.511.832.808	290.271.756.362
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	375.377.164.578	266.061.228.336
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	3.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	14.947.675.763	14.902.914.212
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(34.946.763.146)	(34.946.763.146)
140	IV. Hàng tồn kho	10	474.361.434.815	246.104.938.247
141	1. Hàng tồn kho		490.915.444.460	263.639.632.464
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(16.554.009.645)	(17.534.694.217)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		36.953.382.504	4.175.251.254
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	14.866.450.495	966.405.527
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		22.086.932.009	3.208.845.727
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.040.454.122.128	929.394.610.229
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		8.518.544.802	8.091.209.551
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	200.000.000	220.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	8.318.544.802	7.871.209.551
220	II. Tài sản cố định		929.364.047.120	832.917.008.773
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	929.364.047.120	832.917.008.773
222	- Nguyên giá		2.462.673.051.321	2.210.228.170.093
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.533.309.004.201)	(1.377.311.161.320)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	-	-
228	- Nguyên giá		1.040.600.000	1.040.600.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.040.600.000)	(1.040.600.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	14	49.223.251.468	29.222.070.887
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		3.584.552.562	3.584.552.562
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		45.638.698.906	25.637.518.325
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	34.674.000.000	40.660.900.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.424.000.000	1.424.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.635.133.500	7.622.033.500
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.635.133.500)	(1.635.133.500)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		33.250.000.000	33.250.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		18.674.278.738	18.503.421.018
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	11.877.676.376	11.564.326.168
263	2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	15	6.796.602.362	6.939.094.850
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.035.388.910.884	1.735.094.609.206

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.319.463.388.029	1.050.201.179.824
310	I. Nợ ngắn hạn		1.135.197.102.231	860.050.152.212
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	80.388.010.403	182.016.537.910
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	21.949.358.460	614.996.455
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	13.680.644.013	24.102.005.123
314	4. Phải trả người lao động		21.891.845.871	30.180.161.688
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	19	66.549.402.357	64.063.608.610
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	927.957.310.034	559.072.842.426
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.780.531.093	-
330	II. Nợ dài hạn		184.266.285.798	190.151.027.612
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16	44.973.792.190	44.973.792.190
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	2.795.619.245	4.144.984.095
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	132.418.198.567	137.448.198.567
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	21	4.078.675.796	3.584.052.760
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		715.925.522.855	684.893.429.382
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	715.925.522.855	684.893.429.382
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		600.000.000.000	600.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		600.000.000.000	600.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.044.290.480	2.077.290.480
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.894.390.964)	(1.894.390.964)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		17.575.440.604	10.113.270.078
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		98.200.182.735	74.597.259.788
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		63.404.003.999	31.373.696.070
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		34.796.178.736	43.223.563.718
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.035.388.910.884	1.735.094.609.206


Nguyễn Thị Tuyền
Người lập biểu


Nguyễn Ngọc Anh
Kế toán trưởng


Tô Ngọc Hoàng
Tổng Giám đốc
Quảng Ninh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.908.511.092.671	1.615.629.802.116
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	1.806.987.553	3.356.190.999
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.906.704.105.118	1.612.273.611.117
11	4. Giá vốn hàng bán	26	1.745.820.056.967	1.429.794.846.891
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		160.884.048.151	182.478.764.226
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	1.981.576.805	3.427.946.861
22	7. Chi phí tài chính	28	54.274.579.206	46.614.819.918
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		43.699.102.796	44.291.309.685
25	8. Chi phí bán hàng	29	2.434.912.769	1.553.441.972
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	68.389.377.902	80.587.260.226
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		37.766.755.079	57.151.188.971
31	11. Thu nhập khác	31	8.238.815.470	4.455.357.438
32	12. Chi phí khác	32	2.236.651.985	6.679.776.396
40	13. Lợi nhuận khác		6.002.163.485	(2.224.418.958)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		43.768.918.564	54.926.770.013
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	8.972.739.828	11.703.206.295
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>34.796.178.736</u>	<u>43.223.563.718</u>



Nguyễn Thị Tuyến
Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Tô Ngọc Hoàng
Tổng Giám đốc
Quảng Ninh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		43.768.918.564	54.926.770.013
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		156.279.301.196	147.388.899.397
03	- Các khoản dự phòng		(486.061.536)	435.267.212
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		566.113.692	(908.854.857)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.976.428.417)	(1.073.507.501)
06	- Chi phí lãi vay		43.699.102.796	44.291.309.685
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		241.850.946.295	245.059.883.949
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		47.273.822.329	(42.325.163.075)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(110.357.904.708)	(102.269.097.753)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(101.776.616.863)	6.961.614.041
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(14.213.395.176)	7.106.261.721
14	- Tiền lãi vay đã trả		(37.172.212.831)	(44.655.338.783)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(11.685.350.141)	(20.991.620.563)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(983.554.170)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.935.734.735	48.886.539.537
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(387.101.678.272)	(87.251.409.144)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		39.272.728	68.181.818
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(17.970.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		3.020.000.000	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.986.900.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.335.880.936	5.809.674.169
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(376.719.624.608)	(99.343.553.157)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.864.712.409.718	1.102.816.704.028
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.501.329.132.123)	(1.097.196.355.162)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		363.383.277.595	5.620.348.866
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(400.612.278)	(44.836.664.754)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		13.630.673.712	58.467.338.466
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	13.230.061.434	13.630.673.712



Nguyễn Thị Tuyến
Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Tô Ngọc Hoàng
Tổng Giám đốc
Quảng Ninh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước Công ty Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh theo Quyết định số 497/QĐ - UBND ngày 04 tháng 02 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 5700100263 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh (nay là Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh) cấp lần đầu ngày 28/03/2005 và thay đổi lần thứ 29 ngày 13/10/2025.

Trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất là tại: khu Hợp Thành, phường Phương Nam, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Hiện nay địa chỉ này đã được đổi thành: khu Hợp Thành, phường Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2025 là: 600.000.000.000 VND, tương đương 60.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 932 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 901 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Khai thác và chế biến than, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh hạ tầng và thương mại.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: sản xuất xi măng, khai thác than, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Trong năm 2025, nhờ việc hoàn thành đầu tư cải tạo nâng công suất các dây chuyền, Công ty đã đẩy mạnh hoạt động sản xuất và bán hàng dẫn đến doanh thu tăng 293 tỷ VND tương ứng 18,1% so năm trước. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế năm 2025 giảm 11 tỷ VND tương ứng giảm 20,3% so năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là do năm 2025 Công ty nhập lượng lớn clinker để phục vụ sản xuất xi măng, cùng với đó các chi phí đầu vào cũng tăng mạnh như tiền điện, tiền nguyên vật liệu,... làm chi phí đầu vào tăng, dẫn đến giá vốn hàng bán tăng mạnh.

Áp dụng giả định về hoạt động liên tục

Tại thời điểm 31/12/2025, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 146,71 tỷ VND, nợ quá hạn chưa thanh toán là 164,35 tỷ VND (chi tiết xem tại thuyết minh số 16, 19 và 20). Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty vẫn được trình bày dựa trên cơ sở giả định về hoạt động liên tục vì các lý do sau:

- Công ty đã hoàn thành dự án Đầu tư nâng công suất Nhà máy xi măng Lam Thạch giai đoạn 2 nhằm nâng cao năng lực sản xuất của Nhà máy xi măng Lam Thạch, cùng với đó Công ty đã hoàn thành dự án Đầu tư nâng cấp cải tạo Cảng Lam Thạch với mục tiêu nâng cao năng lực để đáp ứng nhu cầu bốc xếp hàng hóa vật tư phục vụ sản xuất xi măng ngày càng tăng của Công ty, hạn chế vận tải đường bộ để góp phần bảo vệ môi trường trên địa bàn. Nhờ đó mà Công ty có thể gia tăng sản lượng sản xuất, cũng như giảm chi phí;
- Công ty đang có những hợp đồng tiêu thụ xi măng lớn, khai thác than nguyên khai cho Công ty TNHH nguyên liệu OMANCO Việt Nam, Công ty CP Than Vàng Danh... Tình hình tài chính của Công ty cũng đã dần được cải thiện sau nhiều năm tái cơ cấu, hoạt động của Công ty những năm gần đây đã có lãi, hết lỗ lũy kế.

- Công ty đã có các kế hoạch để đảm bảo phân chia hạn thời gian thanh toán cho các khoản nợ đến hạn. Ngoài ra, Công ty cũng đã xây dựng được kế hoạch dòng tiền trong đó đảm bảo nguồn vốn lưu động cho việc thanh toán các khoản nợ đến hạn và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh – Xí nghiệp Xây lắp mỏ Uông Bí	Quảng Ninh	Kinh doanh khai thác than, xây dựng
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh – Trung tâm Tư vấn Thiết kế, Giám sát và Quản lý Dự án Xây dựng (i)	Quảng Ninh	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

- (i) Chi nhánh được thành lập theo Nghị quyết số 1120/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 06 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 5700100263-018 ngày 05/06/2023.

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Các thông tin trên báo cáo tài chính riêng đã được Công ty trình bày nhất quán và có thể so sánh giữa các năm tài chính.

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ... đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả toàn Công ty.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.7 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Đối với hoạt động xây lắp: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.
- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-30 năm
- Máy móc, thiết bị	05-15 năm
- Phương tiện vận tải	06-12 năm
- Thiết bị văn phòng	03-08 năm
- Các tài sản khác	10-30 năm
- Phần mềm quản lý	06 năm

2.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

2.14 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí sửa chữa thường xuyên dây chuyền, máy móc thiết bị được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 1 năm;
- Phí cấp quyền khai thác mỏ được phân bổ căn cứ theo sản lượng khai thác thực tế, giá tính phí cấp quyền khai thác do UBND tỉnh công bố;
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng mở rộng hành lang an toàn nổ mìn khai thác mỏ đá vôi theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 12 năm;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 1 năm đến 3 năm.

2.15 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.18 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản 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;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự

phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.19 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.20 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.21 Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là chiết khấu thương mại.

Khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.22 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.23 Chi phí tài chính

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

- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;
- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ lao động, chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho hoạt động bán hàng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp 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 sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty do Công ty công bố đồng thời báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng.

2.28 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	1.843.957.608	1.898.293.181
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.386.103.826	11.732.380.531
	13.230.061.434	13.630.673.712

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-
Dài hạn	33.250.000.000	-	33.250.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	13.250.000.000	-	13.250.000.000	-
Trái phiếu (ii)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
	35.750.000.000	-	35.750.000.000	-

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng và 36 tháng có giá trị lần lượt là 2.500.000.000 VND và 13.250.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất lần lượt là 3,0%/năm và 4,7%/năm. Số tiền gửi có kỳ hạn này đã được Công ty thế chấp để đảm bảo các khoản vay.

(ii) Giá trị 20.000 trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam phát hành ngày 24/12/2020, kỳ hạn 7 năm, lãi suất thả nổi có điều chỉnh theo lãi suất tham chiếu liên ngân hàng. Số trái phiếu này đã được Công ty thế chấp để đảm bảo các khoản vay.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	1.424.000.000	-	1.424.000.000	-
- Công ty CP Thương mại Sông Sinh	1.424.000.000	-	1.424.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	1.635.133.500	(1.635.133.500)	7.622.033.500	(1.635.133.500)
- Công ty CP Xi nghiệp than Uông Bí (iii)	-	-	5.986.900.000	-
- Công ty CP Xi măng X18	1.635.133.500	(1.635.133.500)	1.635.133.500	(1.635.133.500)
	3.059.133.500	(1.635.133.500)	9.046.033.500	(1.635.133.500)

(iii) Ngày 12/12/2025, Hội đồng quản trị Công ty thông qua Nghị quyết số 2523/NQ-HĐQT về việc thoái vốn tại Công ty CP Xi nghiệp than Uông Bí. Ngày 29/12/2025, Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với ông Trần Văn Viêt với giá chuyển nhượng 100.000 VND/ cổ phần, tổng giá trị hợp đồng là 5.986.900.000 VND. Ông Viêt đã thanh toán toàn bộ khoản tiền chuyển nhượng cho Công ty ngày 29/12/2025.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty CP Thương mại Sông Sinh	Quảng Ninh	56,96%	56,96%	Kinh doanh thương mại
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Xi măng X18	Phú Thọ	6,81%	6,81%	Sản xuất xi măng

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	-	-	162.070.944.703	-
Công ty TNHH Nguyên liệu Omanco Việt Nam	-	-	162.070.944.703	-
Bên khác	112.511.832.808	(27.023.497.629)	128.200.811.659	(27.023.497.629)
Công ty CP Môi trường Thanh Thủy	17.600.712.555	-	24.033.462.311	-
Công ty CP Than Vàng Danh - VINACOMIN	26.742.826.183	-	47.723.099.072	-
Các khách hàng khác	68.168.294.070	(27.023.497.629)	56.444.250.276	(27.023.497.629)
	112.511.832.808	(27.023.497.629)	290.271.756.362	(27.023.497.629)

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	297.329.741.196	-	127.561.314.622	-
Công ty TNHH Nguyên liệu Omanco Việt Nam	297.329.741.196	-	127.561.314.622	-
Bên khác	78.047.423.382	(237.233.561)	138.499.913.714	(237.233.561)
Công ty CP Năng lượng và Môi trường Ecocem	-	-	43.712.722.716	-
Công ty TNHH CEMTECH Việt Nam	62.879.872.713	-	65.305.921.050	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Triệu Vương	-	-	15.759.326.478	-
Các người bán khác	15.167.550.669	(237.233.561)	13.721.943.470	(237.233.561)
	<u>375.377.164.578</u>	<u>(237.233.561)</u>	<u>266.061.228.336</u>	<u>(237.233.561)</u>

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn <i>Bên khác</i>						
Ông Lê Thanh Bách (i)	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	-	-
	<u>3.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn <i>Bên khác</i>						
Ông Cao Anh Tuấn (ii)	220.000.000	-	-	20.000.000	200.000.000	-
	<u>220.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20.000.000</u>	<u>200.000.000</u>	<u>-</u>

(i) Ngày 30 tháng 10 năm 2024, Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh và Ông Lê Thanh Bách ký hợp đồng cho vay số 02/2024/QNC-CAT với số tiền cho vay là 3.000.000.000 VND, lãi suất 4,2%, thời hạn 06 tháng với mục đích giải quyết công việc công ty của ông Bách, hình thức bảo đảm: tín chấp. Số dư tại ngày 31/12/2025 là 0 VND.

(ii) Ngày 26 tháng 01 năm 2024, Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh và Ông Cao Anh Tuấn ký hợp đồng cho vay số 01/2024/QNC-CAT với số tiền cho vay là 450.000.000 VND, lãi suất 8,8%, thời hạn 36 tháng với mục đích giải quyết công việc, hình thức bảo đảm: thế chấp Tài sản cố định. Số dư tại ngày 31/12/2025 là 200.000.000 VND.



8 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về tạm ứng	3.731.170.508	-	869.798.393	-
Phải thu khác	11.216.505.255	(7.686.031.956)	14.033.115.819	(7.686.031.956)
- Lãi dự thu trái phiếu	27.090.411	-	23.972.603	-
- Phải thu lãi cho vay	1.249.717.123	-	626.768.493	-
- Phải thu ngân sách nhà nước tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Cẩm Thủy - Cẩm Phả	-	-	3.865.563.673	-
- Phải thu tiền khoán thiết bị cơ giới	3.380.817.768	(3.380.817.768)	3.380.817.768	(3.380.817.768)
- Tạm ứng của nhân viên đã nghỉ việc	3.220.322.888	(3.220.322.888)	3.220.322.888	(3.220.322.888)
- Các khoản phải thu khác	3.338.557.065	(1.084.891.300)	2.915.670.394	(1.084.891.300)
	14.947.675.763	(7.686.031.956)	14.902.914.212	(7.686.031.956)
a.2) Chi tiết theo đối tượng Bên khác				
Công ty TNHH Vạn Xuân	-	-	3.380.817.768	(3.380.817.768)
Ông Nguyễn Văn Bạ	3.416.076.297	(3.380.817.768)	-	-
Các đối tượng khác	11.531.599.466	(4.305.214.188)	11.522.096.444	(4.305.214.188)
	14.947.675.763	(7.686.031.956)	14.902.914.212	(7.686.031.956)
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
Tiền ký quỹ phục hồi môi trường	6.498.033.682	-	6.050.698.431	-
- Mỏ đá vôi Phương Nam (Núi Rùa)	2.464.044.906	-	2.464.044.906	-
- Mỏ than Khối Nam Đông Trường Bạch	220.000.000	-	220.000.000	-
- Mỏ đá vôi Phương Nam	3.386.166.804	-	3.000.238.371	-
- Mỏ đất Núi Na	427.821.972	-	366.415.154	-
Tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khai thác mỏ đá vôi Phương Nam	1.820.511.120	-	1.820.511.120	-
	8.318.544.802	-	7.871.209.551	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng Bên khác				
Quỹ bảo vệ Môi trường và Phát triển đất tỉnh Quảng Ninh	8.318.544.802	-	7.871.209.551	-
	8.318.544.802	-	7.871.209.551	-

9 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khách hàng	27.023.497.629	-	27.023.497.629	-
Các đại lý mua xi măng	6.307.575.304	-	6.307.575.304	-
Công ty TNHH thương mại Quyết Thắng	2.480.212.430	-	2.480.212.430	-
Công ty TNHH Sản xuất nền cao cấp AIDI Việt Nam	2.328.197.429	-	2.328.197.429	-
Các đối tượng khác	15.907.512.466	-	15.907.512.466	-
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	237.233.561	-	237.233.561	-
Trung tâm tư vấn thiết kế kiến trúc Ưông Bí	60.000.000	-	60.000.000	-
Các đối tượng khác	177.233.561	-	177.233.561	-
c) Phải thu khác	7.686.031.956	-	7.686.031.956	-
Tạm ứng của nhân viên chưa thu hồi được	3.220.322.888	-	3.220.322.888	-
Các đối tượng khác	4.465.709.068	-	4.465.709.068	-
	34.946.763.146	-	34.946.763.146	-

10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	453.282.627.963	(16.554.009.645)	231.100.024.544	(17.534.694.217)
Công cụ, dụng cụ	4.202.594.508	-	1.916.563.868	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26.294.168.792	-	27.298.403.658	-
Thành phẩm	6.509.507.020	-	2.870.704.787	-
Hàng hoá	626.546.177	-	453.935.607	-
	490.915.444.460	(16.554.009.645)	263.639.632.464	(17.534.694.217)

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa	14.866.450.495	966.405.527
	14.866.450.495	966.405.527
b) Dài hạn		
Phí cấp quyền và chi phí thăm dò mỏ đá Phương Nam	1.481.382.532	2.778.559.891
Phí cấp quyền mỏ Núi Rùa	1.308.743.586	2.903.022.362
Chi phí đền bù hành lang an toàn nổ mìn mỏ đá Phương Nam	1.151.646.494	2.771.316.121
Chi phí dự án khai thác mỏ sét Núi Na	3.554.018.105	2.657.665.685
Chi phí sửa chữa	4.302.908.681	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	78.976.978	453.762.109
	11.877.676.376	11.564.326.168

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình tại 31/12/2025 là hệ thống phần mềm kế toán có nguyên giá là 1.040.600.000 VND, giá trị khấu hao lũy kế là 1.040.600.000 VND.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.040.600.000 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 1.040.600.000 VND).

14 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Dự án Khu tự xây Công nhân viên của Công ty tại Phường Nam (i)	3.584.552.562	3.584.552.562	3.584.552.562	3.584.552.562
	3.584.552.562	3.584.552.562	3.584.552.562	3.584.552.562

- (i) Dự án Khu tự xây Công nhân viên của Công ty tại Phường Nam:
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh;
 - Địa điểm thực hiện: phường Phường Nam, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh);
 - Tổng diện tích sử dụng đất: 21.659 m²;
 - Tổng mức đầu tư: 17,649 tỷ VND;
 - Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2025: Dự án đã thực hiện xong, phần diện tích đã chuyển nhượng là 20.177 m², phần diện tích chưa chuyển nhượng là 1.963,5 m².

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Gia công đóng tàu chở hàng (i)	7.671.796.476	5.207.409.920
- Công trình Thiết kế silo 3000 tấn - Dây chuyền 1	-	5.500.614.910
- Silo tro bay 350T (Cảng Lam Thạch)	-	3.906.926.596
- Dây chuyền tái chế gạch chịu lửa	-	2.809.806.849
- Nhà màng kho rác kín	3.469.421.100	-
- Sửa chữa cải tạo kho cảng 3	1.566.399.114	-
- Dự án phát điện nhiệt dư 12MW (ii)	27.832.387.946	1.232.071.391
- Xây dựng nhà màng kho phơi nguyên vật liệu	-	805.582.985
- Công trình khác	5.098.694.270	6.175.105.674
	45.638.698.906	25.637.518.325

- (i) Dự án Gia công đóng tàu chở hàng Lam Thạch 02
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh;
 - Địa điểm thực hiện: Công ty TNHH Đóng tàu An Phát, Thôn Quảng Đạt, xã An Thành, thành phố Hải Phòng, Việt Nam;
 - Tổng mức đầu tư: 12.277.714.533 VND;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2025: Dự án đang thực hiện dở dang. Tại ngày phát hành báo cáo này dự án đã hoàn thành.
- (ii) Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống tận dụng nhiệt khí thải để phát điện - Nhà máy xi măng Lam Thạch II (Thuộc dự án đầu tư mở rộng nhà máy xi măng Lam Thạch II):
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh;
 - Địa điểm thực hiện: nhà máy xi măng Lam Thạch II, phường Phường Nam, thành phố Uông Bí tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh);
 - Tổng mức đầu tư: 356.030.484.663 VND;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2025: Hiện dự án đang trong quá trình thực hiện, dự kiến hoàn thành trong năm 2026.

15 THIẾT BỊ, VẬT TƯ, PHỤ TÙNG THAY THẾ DÀI HẠN

Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn của Công ty bao gồm các vật tư, phụ tùng phục vụ thay thế cho dây chuyền sản xuất xi măng với số dư tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025 lần lượt là 6.939.094.850 VND và 6.796.602.362 VND.

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	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
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan	17.873.722.508	17.873.722.508	56.209.956.016	56.209.956.016
Công ty Cổ phần Tâm Vân Hạ Long	17.873.722.508	17.873.722.508	50.612.372.947	50.612.372.947
Công ty Cổ phần Xi Nghiệp Than Uông Bí	-	-	5.597.583.069	5.597.583.069
Bên khác	62.514.287.895	62.514.287.895	125.806.581.894	125.806.581.894
Công ty TNHH Phát triển Đầu tư Thương mại NHT	-	-	54.545.664.800	54.545.664.800
Công ty CP Đầu tư và Vận tải Hưng An	6.278.649.834	6.278.649.834	6.278.649.834	6.278.649.834
Công ty Cổ phần Xi Nghiệp Than Uông Bí	4.317.130.206	4.317.130.206	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	51.918.507.855	51.918.507.855	64.982.267.260	64.982.267.260
	80.388.010.403	80.388.010.403	182.016.537.910	182.016.537.910
b) Dài hạn				
Bên liên quan	44.973.792.190	44.973.792.190	44.973.792.190	44.973.792.190
Công ty Cổ phần Tâm Vân Hạ Long (i)	44.973.792.190	44.973.792.190	44.973.792.190	44.973.792.190
	44.973.792.190	44.973.792.190	44.973.792.190	44.973.792.190
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty CP Đầu tư và Vận tải Hưng An	6.278.649.834	6.278.649.834	6.278.649.834	6.278.649.834
Công ty CP Tiến bộ Quốc tế	4.836.480.000	4.836.480.000	4.836.480.000	4.836.480.000
Phải trả cho các đối tượng khác	19.390.949.209	19.390.949.209	17.971.872.440	17.971.872.440
	30.506.079.043	30.506.079.043	29.087.002.274	29.087.002.274

(i) Ngày 01/10/2024, Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh và Công ty CP Tâm Vân Hạ Long ký kết biên bản thỏa thuận gia hạn thời hạn trả nợ cho khoản công nợ là tiền than thêm 36 tháng kể từ ngày ký kết biên bản thỏa thuận.

17 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên khác		
Công ty cổ phần năng lượng và môi trường ECOCEM	19.206.095.060	-
Các đối tượng khác	2.743.263.400	614.996.455
	21.949.358.460	614.996.455

18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	665.054.321	12.555.670.202	13.220.724.523	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	38.640	38.640	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	11.702.978.736	8.972.739.828	11.685.350.141	-	8.990.368.423
Thuế thu nhập cá nhân	-	790.357.459	1.654.882.743	1.644.983.920	-	800.256.282
Thuế tài nguyên	-	338.685.692	9.354.177.000	8.750.371.523	-	942.491.169
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	5.713.414.038	3.344.170.199	8.995.240.145	-	62.344.092
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	4.891.514.877	11.755.018.956	13.761.349.786	-	2.885.184.047
	-	24.102.005.123	47.636.697.568	58.058.058.678	-	13.680.644.013

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



19 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	172.455.000	12.641.720
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	-	319.377.740
Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.376.947.357	63.731.589.150
- <i>Lãi chậm trả cổ tức Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước</i>	5.857.325.017	5.857.325.017
- <i>Tiền thưởng hoàn thành kế hoạch phải trả</i>	3.000.000.000	5.427.820.000
- <i>Lãi vay phải trả quá hạn (i)</i>	21.877.493.725	16.497.926.909
- <i>Lãi vay phải trả trong hạn</i>	1.633.458.765	486.135.616
- <i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng S&S Group (ii)</i>	32.000.000.000	32.000.000.000
- <i>Phải trả, phải nộp khác</i>	2.008.669.850	3.462.381.608
	66.549.402.357	64.063.608.610
b) Dài hạn		
Phải trả chi phí các dự án đầu tư hạ tầng (iii)	2.795.619.245	4.144.984.095
	2.795.619.245	4.144.984.095
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Lãi chậm trả cổ tức	5.857.325.017	5.857.325.017
Lãi vay phải trả do quá hạn	21.877.493.725	16.497.926.909
	27.734.818.742	22.355.251.926

(i) Đây là khoản lãi vay quá hạn phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (Xem thêm thuyết minh số 20).

(ii) Khoản trả trước theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 25.11.2021/HĐHTĐT/QNC-TTP ngày 25/11/2021 và các phụ lục hợp đồng sửa đổi bổ sung giữa Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh (QNC) và Công ty CP Đầu tư Tâm Thành Phát Việt Nam (Tâm Thành Phát):

- Mục đích kinh doanh: Quản lý, điều hành triển khai thực hiện giai đoạn 2 dự án: Khu dân cư Đông Yên Thanh, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư cho đến khi các công trình dự án được quyết toán, bàn giao hệ thống hạ kỹ thuật, hạ tầng xã hội chung cho Nhà nước quản lý; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

- Vào ngày 16/10/2024, QNC và Tâm Thành Phát đã ký phụ lục hợp đồng số 03.25.11.2021/HĐHTĐT/QNC-TTP theo đó Tâm Thành Phát đã chuyển toàn bộ số tiền đã góp vốn sang tên cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng S&S Group (S&S Group).

- Phân chia lợi nhuận: QNC được nhận là tiền chi phí đã triển khai của dự án sau khi ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư (giai đoạn 2) với tổng số tiền là: 32.000.000.000 VND. Số tiền này được các bên quyết toán vào chi phí mà QNC đã bỏ ra và lợi nhuận QNC được hưởng. S&S Group được phân chia lợi nhuận bằng 100% quỹ đất sản phẩm của Dự án sau khi đã bàn giao quỹ đất cho địa phương quản lý theo đúng quy định và có toàn quyền kinh doanh quỹ đất sản phẩm khi đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

- Tiến độ góp vốn: S&S Group đã chuyển số tiền góp vốn là 32.000.000.000 VND.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty và đối tác vẫn đang thực hiện các thủ tục xin phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Giai đoạn II của dự án Khu dân cư Đông Yên Thanh.

(iii) Đây là các chi phí còn phải trả tại dự án Khu dân cư Cẩm Thủy đã bán và ghi nhận doanh thu nhưng chưa chi trả cho các đối tượng có liên quan do chưa quyết toán.

20 CÁC KHOẢN VAY

	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
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn (i)	399.313.130.866	399.313.130.866	1.818.768.995.824	1.434.065.939.806	784.016.186.884	784.016.186.884
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	159.759.711.560	159.759.711.560	51.444.603.907	67.263.192.317	143.941.123.150	143.941.123.150
	559.072.842.426	559.072.842.426	1.870.213.599.731	1.501.329.132.123	927.957.310.034	927.957.310.034
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn (ii)	297.207.910.127	297.207.910.127	46.414.603.907	67.263.192.317	276.359.321.717	276.359.321.717
	297.207.910.127	297.207.910.127	46.414.603.907	67.263.192.317	276.359.321.717	276.359.321.717
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(159.759.711.560)	(159.759.711.560)	(51.444.603.907)	(67.263.192.317)	(143.941.123.150)	(143.941.123.150)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	137.448.198.567	137.448.198.567			132.418.198.567	132.418.198.567

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn như sau:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2025	01/01/2025
					VND	VND
Vay ngắn hạn					784.016.186.884	399.313.130.866
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng tài sản và quyền khai thác mỏ than Đông Trạng Bạch	278.269.219.131	279.316.640.413
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng tài sản	119.997.613.362	119.996.490.453
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Được bảo lãnh bởi Công ty TNHH Nguyên liệu Omanco Việt Nam	385.749.354.391	-
					784.016.186.884	399.313.130.866

(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Vay dài hạn							
Bên liên quan							
Bà Đặng Thị Phượng	VND	9%	2027	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp	44.100.000.000 44.100.000.000	11.300.000.000 11.300.000.000
Bên khác							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	USD	Thả nổi	2022	Mua sắm thiết bị phục vụ Nhà máy xi măng Lam Thạch II	Thế chấp bằng tài sản	232.259.321.717 8.805.024.010	285.907.910.127 14.794.693.837
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Quảng Ninh	VND	Thả nổi	2027	Bù đắp 1 phần kinh phí đã thanh toán phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản	69.525.000.000	88.625.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh	VND	Thả nổi	2028	Mua sắm thiết bị phục vụ Nhà máy xi măng Lam Thạch II	Thế chấp bằng tài sản	56.623.198.567	75.353.198.567
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh	EUR USD	Thả nổi	2025	Mua sắm thiết bị phục vụ Nhà máy xi măng Lam Thạch II	Thế chấp bằng tài sản	97.306.099.140	107.135.017.723
						276.359.321.717	297.207.910.127
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng						(143.941.123.150)	(159.759.711.560)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						132.418.198.567	137.448.198.567

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

c) **Số vay quá hạn chưa thanh toán**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh	97.306.099.140	20.427.947.273	107.135.017.723	15.648.362.439
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	8.805.024.010	1.449.546.452	14.794.693.837	849.564.470
	106.111.123.150	21.877.493.725	121.929.711.560	16.497.926.909

Các khoản vay và lãi quá hạn là từ nguồn vay Ngân hàng Đầu tư Bắc Âu NIB có bảo lãnh của Chính phủ để thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy Xi măng Lam Thạch II và Dự án mở rộng nhà máy Xi măng Lam Thạch II. Các ngân hàng được ủy quyền quản lý khoản vay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

21 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn tại ngày 31/12/2025 là khoản phí hoàn nguyên phục hồi môi trường tại các mỏ tài nguyên đang khai thác và Công ty có trách nhiệm hoàn nguyên môi trường theo quy định của pháp luật. Dự phòng hoàn nguyên phục hồi môi trường được trích lập căn cứ số tiền ký quỹ khai thác mỏ tương ứng với sản lượng đã khai thác đến 31/12/2025. Số dư tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025 lần lượt là 3.584.052.760 VND và 4.078.675.796 VND.

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	2.077.290.480	(1.894.390.964)	10.113.270.078	31.373.696.070	641.669.865.664
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	43.223.563.718	43.223.563.718
Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	2.077.290.480	(1.894.390.964)	10.113.270.078	74.597.259.788	684.893.429.382
Số dư đầu năm nay	600.000.000.000	2.077.290.480	(1.894.390.964)	10.113.270.078	74.597.259.788	684.893.429.382
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	34.796.178.736	34.796.178.736
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	7.462.170.526	(7.462.170.526)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(3.731.085.263)	(3.731.085.263)
Giảm khác	-	(33.000.000)	-	-	-	(33.000.000)
Số dư cuối năm nay	600.000.000.000	2.044.290.480	(1.894.390.964)	17.575.440.604	98.200.182.735	715.925.522.855

(i) Công ty thực hiện trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 656/NQ-ĐHCD ngày 25/04/2025. Cũng tại nghị quyết này Đại hội đồng cổ đông phê duyệt thông qua Kế hoạch phân chia cổ tức bằng cách phát hành cổ phiếu. Tuy nhiên ngày 09/07/2025, Hội đồng quản trị công ty đã đưa ra nghị quyết Hội đồng quản trị số 1381/NQ-HĐQT về việc dừng triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2024.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2025</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>01/01/2025</u>	<u>Tỷ lệ</u>
	VND	%	VND	%
Ông Tô Ngọc Hoàng	228.188.910.000	38,03	228.188.910.000	38,03
Công ty Cổ phần Đầu tư Bluecem Việt Nam	147.271.060.000	24,55	147.271.060.000	24,55
Công ty Konex - Limited	92.569.980.000	15,43	92.569.980.000	15,43
Ông Đỗ Hoàng Phúc	17.296.470.000	2,88	17.296.470.000	2,88
Ông Nguyễn Trường Giang	13.003.260.000	2,17	13.003.260.000	2,17
Ông Tô Quang Anh	23.564.000.000	3,93	23.564.000.000	3,93
Các cổ đông khác	77.426.320.000	12,90	77.426.320.000	12,90
Cổ phiếu quỹ	680.000.000	0,11	680.000.000	0,11
	<u>600.000.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>600.000.000.000</u>	<u>100,00</u>

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

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	600.000.000.000	600.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	600.000.000.000	600.000.000.000

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.000.000	60.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	68.000	68.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.000	68.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	59.932.000	59.932.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	59.932.000	59.932.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.575.440.604	10.113.270.078
	<u>17.575.440.604</u>	<u>10.113.270.078</u>

23 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho Công ty CP Xi nghiệp Than Uông Bí thuê Khu văn phòng tại mỏ than Khối Bắc Đông Trảng Bạch, phường Yên Tử, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh có diện tích 11.167,6 m² theo Hợp đồng cho thuê tài sản số 136/HĐTTS/QNC-TUB ngày 01/04/2017 và PLHĐ số 136.01/PL.HĐTTS/QNC-TUB ngày 10/01/2019 với đơn giá cho thuê là 33.000.000 VND/tháng.

Công ty hiện đang cho Công ty TNHH Cemtech Việt Nam thuê kho tại Nhà máy Xi măng Lam Thạch II, phường Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh có diện tích 10.000 m² theo Hợp đồng cho thuê kho bãi chứa hàng số 01/HĐTKB2024/QNC-CEMTECH ngày 01/01/2024 với đơn giá cho thuê là 180.000.000 VND/tháng

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	2.556.000.000	2.556.000.000
Từ 1 năm đến 5 năm	1.584.000.000	1.584.000.000
Trên 5 năm	396.000.000	792.000.000

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại một số địa điểm trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, cụ thể như sau:

STT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Mục đích
1	Phường Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh	1.119.150,7	Nhà máy sản xuất Xi măng, Mỏ đá, Khai trường khai thác, Văn phòng...
2	Phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	563.479,2	Xây dựng Khu công nghiệp và cho thuê làm biển quảng cáo (i)
3	Phường Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh	80.013,1	Diện tích mỏ và mặt bằng khai thác Mỏ sét

(i) Bao gồm khu đất tại Khu công nghiệp Cái Lân, phường Việt Hưng, tỉnh Quảng Ninh mà Công ty đã chuyển cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cái Lân – QNC (CLI) để quản lý, khai thác và khu đất thuê để Công ty làm biển quảng cáo tại Ngã tư Ao Cá, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh. Đối với khu đất Khu công nghiệp Cái Lân, theo Biên bản bàn giao Khu công nghiệp Cái Lân giai đoạn 1 ngày 26/12/2018, CLI chịu trách nhiệm quản lý, khai thác và thay mặt Công ty thực hiện tất cả các nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước như tiền thuê đất, thuế, phí và các nghĩa vụ khác liên quan đến hoạt động của Khu công nghiệp Cái Lân.

Theo các 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.

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
EUR	-	4,62

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	355.375.121	355.375.121

24 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm xi măng, clinker	1.496.578.603.728	1.287.988.383.698
Doanh thu từ nhận thầu khai thác than	136.251.702.162	158.262.640.257
Doanh thu bán sản phẩm đá	27.577.150.785	26.422.466.561
Doanh thu khác	248.103.635.996	142.956.311.600
	<u>1.908.511.092.671</u>	<u>1.615.629.802.116</u>

25 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	1.806.987.553	3.356.190.999
	<u>1.806.987.553</u>	<u>3.356.190.999</u>

26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Giá vốn bán xi măng, clinker	1.451.624.564.547	1.209.752.619.216
Giá vốn từ nhận thầu khai thác than	111.048.867.365	129.631.307.482
Giá vốn bán sản phẩm đá	23.725.450.128	16.286.381.431
Giá vốn khác	160.401.859.499	75.567.340.293
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(980.684.572)	(1.442.801.531)
	<u>1.745.820.056.967</u>	<u>1.429.794.846.891</u>

27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.961.947.374	1.999.719.535
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	91.136.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	19.300.127	375.673.223
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	961.418.103
Doanh thu hoạt động tài chính khác	329.304	-
	<u>1.981.576.805</u>	<u>3.427.946.861</u>

28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	43.699.102.796	44.291.309.685
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	419.724.000	429.707.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	9.589.638.718	2.093.819.959
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	566.113.692	52.563.246
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(252.579.972)
	54.274.579.206	46.614.819.918

29 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.434.912.769	1.553.441.972
	2.434.912.769	1.553.441.972

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.876.580.704	1.567.654.168
Chi phí nhân công	37.261.731.005	41.837.277.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	528.167.766	647.714.792
Thuế, phí và lệ phí	772.380.543	10.823.579.405
Chi phí dự phòng	-	1.586.915.511
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.010.395.504	20.026.043.234
Chi phí khác bằng tiền	4.940.122.380	4.098.075.937
	68.389.377.902	80.587.260.226

31 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	14.481.043	-
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	2.954.139.580	2.986.528.715
Nhập lại lượng thừa sau kiểm kê	-	825.835.093
Thu từ phạt vi phạm nội quy	3.264.075.824	198.790.368
Tiền thuế đất năm 2024 được giảm	1.166.838.961	-
Thu nhập khác	839.280.062	444.203.262
	8.238.815.470	4.455.357.438

32 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi chậm nộp thuế, bảo hiểm	679.429.295	2.826.676.573
Chi phí thanh lý tài sản	-	1.017.348.034
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	390.287.141	331.491.787
Các khoản khác	1.166.935.549	2.504.260.002
	2.236.651.985	6.679.776.396

33 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	43.768.918.564	54.926.770.013
- Hoạt động kinh doanh tại Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	43.593.473.614	51.199.380.553
- Hoạt động kinh doanh tại Xí nghiệp Xây lắp mở Ông Bí	175.444.950	3.727.389.460
Các khoản điều chỉnh tăng	1.094.780.582	3.680.397.469
- Chi phí không được trừ	415.351.287	853.720.896
- Các khoản tiền phạt và chậm nộp thuế, bảo hiểm	679.429.295	2.826.676.573
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(91.136.000)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	-	(91.136.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	44.863.699.146	58.516.031.482
- Thu nhập chịu thuế TNDN tại Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	44.688.254.196	54.788.642.022
- Thu nhập chịu thuế TNDN tại Xí nghiệp Xây lắp mở Ông Bí	421.059.001	3.727.389.460
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	8.972.739.828	11.703.206.295
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	8.937.650.839	10.957.728.403
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Xí nghiệp Xây lắp mở Ông Bí	84.211.800	745.477.892
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	11.702.978.736	20.991.393.004
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(11.685.350.141)	(20.991.620.563)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	8.990.368.423	11.702.978.736

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	682.017.696.106	552.548.289.740
Chi phí nhân công	217.877.332.622	211.991.650.112
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	142.854.657	137.583.347
Chi phí khấu hao tài sản cố định	156.279.301.196	147.388.899.397
Thuế, phí và lệ phí	20.333.838.561	39.747.712.464
Chi phí dự phòng	-	1.586.915.511
Chi phí dịch vụ mua ngoài	734.564.277.714	541.309.205.294
Chi phí khác bằng tiền	8.462.884.451	6.072.163.069
	<u>1.819.678.185.307</u>	<u>1.500.782.418.934</u>

35 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.865.183.599.731	1.101.855.285.925
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm	(471.190.013)	961.418.103

d) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.501.329.132.123	1.097.196.355.162

36 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động bán xi măng, clinke	Hoạt động giao khoán khai thác than	Hoạt động bán sản phẩm đá	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.494.771.616.175	136.251.702.162	27.577.150.785	248.103.635.996	1.906.704.105.118
Giá vốn hàng bán	1.451.624.564.547	111.048.867.365	23.725.450.128	159.421.174.927	1.745.820.056.967
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	43.147.051.628	25.202.834.797	3.851.700.657	88.682.461.069	160.884.048.151
Tổng chi phí mua tài sản cố định	384.708.993.618				384.708.993.618
Tài sản bộ phận	388.827.620.184	26.742.826.183	-	72.318.551.019	487.888.997.386
Tài sản không phân bổ					1.547.499.913.498
Tổng tài sản	388.827.620.184	26.742.826.183	-	72.318.551.019	2.035.388.910.884
Nợ phải trả của các bộ phận	11.020.351.617	85.038.367.412	-	6.278.649.834	102.337.368.863
Nợ phải trả không phân bổ					1.217.126.019.166
Tổng nợ phải trả	11.020.351.617	85.038.367.412	-	6.278.649.834	1.319.463.388.029

b) Theo khu vực địa lý

Toàn bộ doanh thu trong năm phát sinh tại địa bàn tỉnh Quảng Ninh nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

38 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.



Nguyễn Thị Tuyền
Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Tô Ngọc Hoàng
Tổng Giám đốc
Quảng Ninh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

