

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 đã được kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:



**1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần xi măng Yên Bình**

- Mã chứng khoán: VCX
- Địa chỉ: Tổ 3, xã Yên Bình, Tỉnh Lào Cai
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02163 886 301. Fax: 02163 886 303.
- Email: ximangyenbinh@gmail.com. Website: <http://www.ximangyenbinh.com>

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC năm 2025 đã được kiểm toán gồm:

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các văn bản giải trình gồm:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC đã được kiểm toán:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

- + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/03/2026 tại đường dẫn: <http://www.ximangyenbinh.com>

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC năm 2025 đã được kiểm toán
- Văn bản giải trình LNST

NGƯỜI ĐƯỢC UQCBTT



KẾ TOÁN TRƯỞNG  
*Nguyễn Thị Nguyệt*





## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG YÊN BÌNH**

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

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 36
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 36

111  
ÔN  
INH  
G KI  
AA  
PI

00  
00  
00  
00  
00  
00

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 1603000026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Yên Bái (nay là Sở Tài chính tỉnh Lào Cai) cấp lần đầu ngày 20 tháng 06 năm 2003, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ mười ba số 5200213597 ngày 12 tháng 05 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tổ 3, xã Yên Bình, tỉnh Lào Cai.

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

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

Ông: Mai Thế Loan	Chủ tịch
Ông: Mai Thanh Hải	Thành viên
Ông: Mai Anh Tuấn	Thành viên
Ông: Lò Mạnh Cường	Thành viên
Ông: Lê Hữu Toàn	Thành viên

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

Ông: Lò Mạnh Cường	Giám đốc	(Bỏ nhiệm Giám đốc, miễn nhiệm Phó Giám đốc ngày 20 tháng 01 năm 2025)
Ông: Mai Thanh Hải	Phó Giám đốc	(Bỏ nhiệm Phó Giám đốc, miễn nhiệm Giám đốc ngày 20 tháng 01 năm 2025)
Ông: Nguyễn Văn Minh	Phó Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Nam	Trưởng ban	
Ông: Nguyễn Hoàng Thạch	Thành viên	
Ông: Vương Tiến Hoàn	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 30 tháng 04 năm 2025)
Bà: Nguyễn Thị Minh Huệ	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30 tháng 04 năm 2025)

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Mai Thế Loan - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính 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 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 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 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 Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, 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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 về việc sửa đổi Nghị định số 155/2020/NĐ-CP 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 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC, Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC và Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC, Thông tư số 68/2024/TT-BTC và Thông tư số 18/2025/TT-BTC.



Mai Thế Loan  
Chủ tịch HĐQT

Lào Cai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 36, 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 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 Cổ phần Xi măng Yên Bình 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.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính này về các vấn đề sau:

- Thuyết minh số 5 - Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đang ghi nhận các khoản phải thu với các bên liên quan gồm: Ông Lò Mạnh Cường, Ông My Duy Bình và Ông Nguyễn Quang Huy giá trị mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đá Trắng Yên Bình năm 2016 là 10.300 triệu VND. Các khoản công nợ nêu trên vẫn chưa được thanh toán hết nên Công ty đã trích lập Dự phòng nợ phải thu khó đòi theo tuổi nợ với tỷ lệ 100% đến thời điểm 31/12/2025 là 10.300 triệu VND.
- Tại thời điểm 31/12/2025, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 78.390 triệu VND, trong đó số nợ quá hạn thanh toán là 2.898 triệu VND. Những sự kiện này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

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



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2023-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2026

**Nguyễn Đức Trọng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4062-2024-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>206.060.803.322</b>	<b>193.220.910.845</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>2.027.355.514</b>	<b>302.203.738</b>
111	1. Tiền		2.027.355.514	302.203.738
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>103.528.954.976</b>	<b>118.911.498.518</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	94.365.582.062	53.314.806.474
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	19.791.922.863	78.817.974.592
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	2.183.794.733	2.591.062.134
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(12.910.536.320)	(15.910.536.320)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		98.191.638	98.191.638
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>99.669.306.077</b>	<b>73.035.928.667</b>
141	1. Hàng tồn kho		99.669.306.077	73.035.928.667
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>835.186.755</b>	<b>971.279.922</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	306.795.474	275.024.963
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	528.391.281	696.254.959
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>346.257.979.514</b>	<b>398.302.669.831</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.380.630.279</b>	<b>752.007.661</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	1.380.630.279	752.007.661
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>241.145.605.609</b>	<b>292.396.454.913</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	239.440.670.953	290.382.298.712
222	- Nguyên giá		1.161.349.603.461	1.160.001.923.248
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(921.908.932.508)	(869.619.624.536)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.704.934.656	2.014.156.201
228	- Nguyên giá		7.464.337.763	7.464.337.763
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.759.403.107)	(5.450.181.562)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>2.607.770.774</b>	<b>2.941.867.130</b>
231	- Nguyên giá		8.372.818.697	8.372.818.697
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.765.047.923)	(5.430.951.567)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>2.341.498.520</b>	<b>1.701.625.651</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.341.498.520	1.701.625.651
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>83.039.922.029</b>	<b>82.642.138.555</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		102.756.000.000	102.756.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(19.716.077.971)	(20.113.861.445)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>15.742.552.303</b>	<b>17.868.575.921</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	15.742.552.303	17.868.575.921
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>552.318.782.836</b>	<b>591.523.580.676</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>285.257.154.327</b>	<b>352.603.653.353</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>284.450.513.569</b>	<b>349.608.162.319</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	63.927.447.093	56.297.368.063
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	3.787.242.103	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	10.557.337.506	6.917.862.930
314	4. Phải trả người lao động		11.555.876.135	7.417.072.604
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.144.976.553	1.139.307.651
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	883.534.272	2.144.251.975
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	192.594.099.907	275.692.299.096
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>806.640.758</b>	<b>2.995.491.034</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	-	2.214.384.000
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	21	806.640.758	781.107.034
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>267.061.628.509</b>	<b>238.919.927.323</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>267.061.628.509</b>	<b>238.919.927.323</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		265.300.000.000	265.300.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.761.628.509	(26.380.072.677)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(26.380.072.677)	(48.616.945.104)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		28.141.701.186	22.236.872.427
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>552.318.782.836</b>	<b>591.523.580.676</b>

Lào Cai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Bùi Thị Nương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nguyệt

Chủ tịch HĐQT



Mai Thế Loan

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	825.135.992.381	832.963.437.748
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		825.135.992.381	832.963.437.748
11	4. Giá vốn hàng bán	25	764.117.781.237	778.409.719.171
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		61.018.211.144	54.553.718.577
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	234.933.136	13.432.355
22	7. Chi phí tài chính	27	15.950.769.805	19.469.328.090
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		16.297.477.734	20.531.168.213
25	8. Chi phí bán hàng	28	18.518.518	1.024.680.667
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	9.852.932.307	6.664.544.766
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		35.430.923.650	27.408.597.409
31	11. Thu nhập khác	30	9.561.456	108.687.746
32	12. Chi phí khác	31	212.122.797	727.569.153
40	13. Lợi nhuận khác		(202.561.341)	(618.881.407)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		35.228.362.309	26.789.716.002
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	7.086.661.123	4.552.843.575
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>28.141.701.186</u>	<u>22.236.872.427</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	<u>1.061</u>	<u>838</u>

Lào Cai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Bùi Thị Nương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nguyệt

Chỉ tịch HĐQT



Mai Thế Loan

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		35.228.362.309	26.789.716.002
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		65.622.920.721	66.875.496.733
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		52.932.625.873	52.956.633.502
03	- Các khoản dự phòng		(3.372.249.750)	(6.564.752.354)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(7.179.489)	(10.231.609)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(227.753.647)	(37.321.019)
06	- Chi phí lãi vay		16.297.477.734	20.531.168.213
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>100.851.283.030</b>	<b>93.665.212.735</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		17.921.784.602	(28.566.191.274)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(26.633.377.410)	(12.174.122.601)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		15.312.647.744	(7.328.996.402)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.094.253.107	6.420.738.190
14	- Tiền lãi vay đã trả		(16.354.276.587)	(20.596.678.131)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.544.353.575)	(3.321.608.274)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>88.647.960.911</b>	<b>28.098.354.243</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.845.159.082)	(11.116.705.386)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	36.363.636
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		227.753.647	957.383
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.617.405.435)</b>	<b>(11.079.384.367)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		547.757.646.147	795.999.201.789
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(633.070.229.336)	(813.282.383.021)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(85.312.583.189)	(17.283.181.232)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.717.972.287	(264.211.356)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		302.203.738	556.183.485
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		7.179.489	10.231.609
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>2.027.355.514</u>	<u>302.203.738</u>

Lào Cai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Bùi Thị Nương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nguyệt

Chủ tịch HĐQT



Mai Thế Loan

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 1603000026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Yên Bái (nay là Sở Tài chính tỉnh Lào Cai) cấp lần đầu ngày 20 tháng 06 năm 2003, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ mười ba số 5200213597 ngày 12 tháng 05 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tổ 3, xã Yên Bình, tỉnh Lào Cai.

Vốn điều lệ của Công ty là: 265.300.000.000 VND; tương đương 26.530.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 325 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 318 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực sản xuất xi măng.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao - Chi tiết: Sản xuất xi măng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác - Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công nghiệp, hạ tầng cơ sở.

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

- Tại thời điểm 31/12/2025, nợ phải trả ngắn hạn của Công ty đang vượt quá tài sản ngắn hạn là 78.390 triệu VND, trong đó số nợ quá hạn chưa thanh toán là 2.898 triệu VND. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng hoạt động của Công ty vẫn được tiếp tục duy trì trong tương lai do có nguồn thu ổn định từ hoạt động kinh doanh, cũng như tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính từ các tổ chức tín dụng và cam kết tiêu thụ sản phẩm đầu ra từ Công ty Mẹ - Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc. Bên cạnh đó, Công ty nhận được sự hỗ trợ từ các Ngân hàng đối tác trong việc tăng hạn mức tín dụng đối với các khoản vay vốn lưu động. Do vậy, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.
- Trong năm 2025, Công ty tiếp tục bán hàng chủ yếu cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc theo kế hoạch cam kết giữa hai công ty. Tình hình chung của ngành xây dựng đang tăng trưởng trở lại, nhu cầu về các nguyên vật liệu xây dựng, trong đó có xi măng tăng mạnh, đồng thời giá đầu vào nguyên vật liệu của than trên thị trường giảm nên dẫn đến lợi nhuận gộp của Công ty tăng mạnh so với năm 2024.

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

### 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. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban 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 bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- 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;
- Dự phòng phải trả;
- 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 của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

## 2.4. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## 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 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 vào các công ty liên kết* 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

## 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 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: 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 các khoản chi phí này 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 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	06 - 32 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 15 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	04 - 24 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

## 2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
--------------------------	-------------

## 2.12. 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.

## 2.13. 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.

## 2.14. 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:

- Đối với chi phí sửa chữa lớn thực hiện phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ vào chu kỳ sửa chữa lớn được Công ty phê duyệt trên cơ sở Phòng kỹ thuật đánh giá.
- Đối với chi phí cấp quyền khai thác: theo Thông báo hàng năm của Cục thuế tỉnh Yên Bái (nay là Cục thuế tỉnh Lào Cai) về việc nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ Mông Sơn được thực hiện ghi nhận chi phí theo từng năm. Đối với mỏ Hợp Minh, Công ty đã trả tiền một lần nên thực hiện phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho đến hết thời hạn khai thác.
- Chi phí trả trước về tiền thuê đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tương ứng với thông báo tiền thuê.
- 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 không quá 03 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 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 kế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì 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 hoá) 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. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí quan trắc môi trường,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.19. 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.

## 2.20. Vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## 2.21. 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 hợp đồng xây dựng*

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

### **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:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, 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. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

#### a) 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.

#### b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, 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.

### **2.25. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.26. 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, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.27. Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và bán sản phẩm xi măng, đồng thời diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

## 3. TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	157.852.786	53.740.397
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.869.502.728	248.463.341
	<b>2.027.355.514</b>	<b>302.203.738</b>

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	24.756.000.000	(19.716.077.971)	24.756.000.000	(20.113.861.445)
- Công ty Cổ phần Xi măng Norcem Yên Bình tại Lai Châu	78.000.000.000	-	78.000.000.000	-
	<b>102.756.000.000</b>	<b>(19.716.077.971)</b>	<b>102.756.000.000</b>	<b>(20.113.861.445)</b>

Khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được trích lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình và Công ty Cổ phần Xi măng Norcem Yên Bình tại Lai Châu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 chưa được kiểm toán.

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.

### Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31/12/2025:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	Lào Cai	32,83%	32,83%	Sản xuất bột đá
- Công ty Cổ phần Xi măng Norcem Yên Bình tại Lai Châu	Lai Châu	40,00%	40,00%	Nghiền xi măng

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>93.684.383.137</b>	<b>(10.300.000.000)</b>	<b>52.654.066.549</b>	<b>(13.300.000.000)</b>
- Công ty Cổ phần Đá Trắng Yên Bình	3.303.302.731	-	3.507.674.459	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Norcem Yên Bình tại Lai Châu	-	-	2.226.938.437	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	80.081.080.406	-	33.619.453.653	-
- Ông Lò Mạnh Cường (Tiền bán cổ phần)	1.700.000.000	(1.700.000.000)	2.700.000.000	(2.700.000.000)
- Ông Mỹ Duy Bình (Tiền bán cổ phần)	5.300.000.000	(5.300.000.000)	6.300.000.000	(6.300.000.000)
- Ông Nguyễn Quang Huy (Tiền bán cổ phần)	3.300.000.000	(3.300.000.000)	4.300.000.000	(4.300.000.000)
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>681.198.925</b>	<b>(471.554.045)</b>	<b>660.739.925</b>	<b>(471.554.045)</b>
- Công ty Minh Đức	341.109.594	(341.109.594)	341.109.594	(341.109.594)
- Các khách hàng khác	340.089.331	(130.444.451)	319.630.331	(130.444.451)
	<b>94.365.582.062</b>	<b>(10.771.554.045)</b>	<b>53.314.806.474</b>	<b>(13.771.554.045)</b>

**6. TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.998.661.384</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	-	-	71.998.661.384	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>19.791.922.863</b>	<b>(580.000.000)</b>	<b>6.819.313.208</b>	<b>(580.000.000)</b>
- Jiangsu Pengfei Group Co.,LTD	16.333.002.704	-	4.506.980.585	-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Sơn La	580.000.000	(580.000.000)	580.000.000	(580.000.000)
- Công ty TNHH Cơ khí đúc Hải Nam	475.668.600	-	-	-
- Công ty Cổ phần xây lắp và Tư vấn Công nghệ 246	344.756.500	-	285.055.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	2.058.495.059	-	1.447.277.623	-
	<b>19.791.922.863</b>	<b>(580.000.000)</b>	<b>78.817.974.592</b>	<b>(580.000.000)</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu người lao động về tạm ứng	123.117.272	-	120.639.067	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Xi măng và Khoáng sản Yên Bái (*)	1.558.982.275	(1.558.982.275)	1.558.982.275	(1.558.982.275)
- Tiền thuế VAT chưa được khấu trừ	249.605.122	-	444.171.566	-
- Phải thu khác	252.090.064	-	467.269.226	-
	<b>2.183.794.733</b>	<b>(1.558.982.275)</b>	<b>2.591.062.134</b>	<b>(1.558.982.275)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	1.380.630.279	-	752.007.661	-
	<b>1.380.630.279</b>	<b>-</b>	<b>752.007.661</b>	<b>-</b>
<b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
- Phải thu Công ty Cổ phần Xi măng và Khoáng sản Yên Bái	1.558.982.275	(1.558.982.275)	1.558.982.275	(1.558.982.275)
	<b>1.558.982.275</b>	<b>(1.558.982.275)</b>	<b>1.558.982.275</b>	<b>(1.558.982.275)</b>

(\*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Xi măng và Khoáng sản Yên Bái 1.558.982.275 VND về cho vay nguyên vật liệu đã được Công ty trích lập dự phòng 100% tại thời điểm 31/12/2025.

## 8. NỢ XẤU

	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
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<b>+ Phải thu khách hàng</b>	<b>10.950.006.925</b>	<b>178.452.880</b>	<b>13.950.006.925</b>	<b>178.452.880</b>
Lò Mạnh Cường (Tiền bán cổ phần)	1.700.000.000	-	2.700.000.000	-
Mỹ Duy Bình (Tiền bán cổ phần)	5.300.000.000	-	6.300.000.000	-
Nguyễn Quang Huy (Tiền bán cổ phần)	3.300.000.000	-	4.300.000.000	-
Công ty Minh Đức	341.109.594	-	341.109.594	-
Các đối tượng khác	308.897.331	178.452.880	308.897.331	178.452.880
<b>+ Trả trước cho người bán</b>	<b>956.162.000</b>	<b>376.162.000</b>	<b>956.162.000</b>	<b>376.162.000</b>
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sơn La	580.000.000	-	580.000.000	-
Các đối tượng khác	376.162.000	376.162.000	376.162.000	376.162.000
<b>+ Phải thu khác</b>	<b>1.854.750.602</b>	<b>295.768.327</b>	<b>1.854.750.602</b>	<b>295.768.327</b>
Công ty Cổ phần Xi măng và Khoáng sản Yên Bái	1.558.982.275	-	1.558.982.275	-
Các đối tượng khác	295.768.327	295.768.327	295.768.327	295.768.327
	<b>13.760.919.527</b>	<b>850.383.207</b>	<b>16.760.919.527</b>	<b>850.383.207</b>

## 9. 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	23.847.217.018	-	24.114.694.084	-
- Công cụ, dụng cụ	26.458.469.249	-	12.868.614.745	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.805.376.578	-	12.019.670.846	-
Chi phí công trình thủy điện Tân Lĩnh (*)	-	-	10.460.390.136	-
Chi phí sản xuất Clinker	1.805.376.578	-	1.559.280.710	-
- Thành phẩm	47.558.243.232	-	24.032.948.992	-
	<b>99.669.306.077</b>	<b>-</b>	<b>73.035.928.667</b>	<b>-</b>

### (\*) Công trình thủy điện Tân Lĩnh

- Địa điểm xây dựng: Xã Khánh Hòa, Tỉnh Lào Cai;
- Công việc thực hiện: Gia công, lắp đặt thiết bị cơ khí thủy công công trình thủy điện Tân Lĩnh;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc;
- Giá trị hợp đồng: 65.692.113.000 VND;
- Thời gian bắt đầu triển khai thực hiện hợp đồng từ ngày 15/01/2024 và dự kiến hoàn thành trước ngày 31/12/2026;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2025: Công trình đã hoàn thành và nghiệm thu giai đoạn 4, hiện chuẩn bị triển khai Giai đoạn 5.

### 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- <i>Mua sắm</i>	<b>1.504.629.630</b>	-
+ <i>Lắp đặt cầu trục Q= 2*15/2*5T</i>	1.504.629.630	-
- <i>Xây dựng cơ bản</i>	<b>836.868.890</b>	<b>1.701.625.651</b>
+ <i>Dự án khai thác khoáng sản tại mỏ đá Bản Thảm 2</i>	765.768.890	761.139.260
+ <i>Xây dựng hệ thống phát điện tận dụng nhiệt khí thải</i>	71.100.000	-
+ <i>Sửa chữa nhà làm việc văn phòng</i>	-	940.486.391
	<b><u>2.341.498.520</u></b>	<b><u>1.701.625.651</u></b>

### 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	445.573.618.579	654.322.343.059	58.482.017.140	1.623.944.470	1.160.001.923.248
- Mua trong năm	-	1.296.434.868	51.245.345	-	1.347.680.213
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>445.573.618.579</u></b>	<b><u>655.618.777.927</u></b>	<b><u>58.533.262.485</u></b>	<b><u>1.623.944.470</u></b>	<b><u>1.161.349.603.461</u></b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	297.474.696.660	529.256.299.713	41.439.245.145	1.449.383.018	869.619.624.536
- Khấu hao trong năm	18.268.867.692	29.916.564.280	4.067.456.000	36.420.000	52.289.307.972
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>315.743.564.352</u></b>	<b><u>559.172.863.993</u></b>	<b><u>45.506.701.145</u></b>	<b><u>1.485.803.018</u></b>	<b><u>921.908.932.508</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	148.098.921.919	125.066.043.346	17.042.771.995	174.561.452	290.382.298.712
Tại ngày cuối năm	<b><u>129.830.054.227</u></b>	<b><u>96.445.913.934</u></b>	<b><u>13.026.561.340</u></b>	<b><u>138.141.452</u></b>	<b><u>239.440.670.953</u></b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 229.195.485.772  
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 36.578.644.651 VND.

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	7.103.437.763	360.900.000	7.464.337.763
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.103.437.763</b>	<b>360.900.000</b>	<b>7.464.337.763</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	5.089.281.562	360.900.000	5.450.181.562
- Khấu hao trong năm	309.221.545	-	309.221.545
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.398.503.107</b>	<b>360.900.000</b>	<b>5.759.403.107</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	2.014.156.201	-	2.014.156.201
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.704.934.656</b>	<b>-</b>	<b>1.704.934.656</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.650.961.000 VND

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư của Công ty là Khu nhà ở tập thể cho cán bộ công nhân viên thuê. Bất động sản đầu tư của Công ty có nguyên giá 8.372.818.697 VND; Khấu hao lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 5.765.047.923 VND, trong đó: Khấu hao đã trích trong năm là 334.096.356 VND.

Tại ngày 31/12/2025, Khu nhà ở tập thể công nhân viên đã được dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 39.600.000 VND (Năm 2024 là 42.900.000 VND).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

## 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Các khoản bảo hiểm và các khoản khác	306.795.474	275.024.963
	<b>306.795.474</b>	<b>275.024.963</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa lớn trang thiết bị (*)	14.000.000.000	15.500.000.000
- Chi phí sửa chữa đường (**)	623.674.437	1.871.023.305
- Các khoản khác	1.118.877.866	497.552.616
	<b>15.742.552.303</b>	<b>17.868.575.921</b>

(\*) Chi phí sửa chữa lớn theo định kỳ, Công ty đang thực hiện phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

(\*\*) Chi phí sửa chữa đoạn đường từ Km10 đến nhà máy theo Công văn đề nghị số 899/UBND-DA ngày 31/03/2023 của UBND huyện Yên Bình về việc tổ chức triển khai thực hiện hạng mục nền đường, mặt đường thuộc công trình "Cải tạo đường từ Km10 đến nhà máy Xi măng Yên Bình, huyện Yên Bình".

15. VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm	
	Giá trị VND	VND	VND	VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	273.477.899.096	273.477.899.096	547.757.646.147	630.855.829.336	190.379.715.907	190.379.715.907
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái	238.994.336.679	238.994.336.679	417.815.035.586	486.215.435.425	170.593.936.840	170.593.936.840
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Bắc Yên Bái	34.483.562.417	34.483.562.417	129.942.610.561	144.640.393.911	19.785.779.067	19.785.779.067
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	2.214.400.000	2.214.400.000	2.214.384.000	2.214.400.000	2.214.384.000	2.214.384.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái	2.214.400.000	2.214.400.000	2.214.384.000	2.214.400.000	2.214.384.000	2.214.384.000
	<b>275.692.299.096</b>	<b>275.692.299.096</b>	<b>549.972.030.147</b>	<b>633.070.229.336</b>	<b>192.594.099.907</b>	<b>192.594.099.907</b>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	4.428.784.000	4.428.784.000	-	2.214.400.000	2.214.384.000	2.214.384.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái	4.428.784.000	4.428.784.000	-	2.214.400.000	2.214.384.000	2.214.384.000
	<b>4.428.784.000</b>	<b>4.428.784.000</b>	<b>-</b>	<b>2.214.400.000</b>	<b>2.214.384.000</b>	<b>2.214.384.000</b>
	(2.214.400.000)	(2.214.400.000)	(2.214.384.000)	(2.214.400.000)	(2.214.384.000)	(2.214.384.000)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						
	<b>2.214.384.000</b>	<b>2.214.384.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						
	<b>2.214.384.000</b>	<b>2.214.384.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

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

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	01/01/2025	31/12/2025	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái	VND	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	Theo từng khế ước cụ thể	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C	(i)	170.593.936.840	238.994.336.679		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Bắc Yên Bái	VND	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	Theo từng khế ước cụ thể	Bổ sung vốn lưu động	(ii)	19.785.779.067	34.483.562.417		
								<b>190.379.715.907</b>	<b>273.477.899.096</b>	

(i) Nhà cửa - vật kiến trúc, Máy móc thiết bị, Phương tiện vận tải, Quyền thuê tài sản, Quyền khai thác mỏ đá vôi, đá sét theo các Hợp đồng thế chấp quyền thuê tài sản.

(ii) Các tài sản là máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp số 17/2021/HĐTC-VCX ngày 17/08/2021 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung trong năm 2023, 2024.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Khoản vay trung dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái theo hợp đồng tín dụng số 21-22391761/HĐCTD/XMYB ngày 28/05/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 VND;
- + Giá trị khoản vay đã giải ngân: 11.071.984.000 VND;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua máy móc thiết bị theo hợp đồng mua bán số 6029457/YB-H&B giữa Yên Bình Cement Joint Stock Company và Haver & Boecker OHG;
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay;
- + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Thế chấp tài sản là 02 hệ thống máy đóng bao xi măng và phụ kiện, vật tư đi kèm hình thành trong tương lai của Công ty cổ phần Xi măng Yên Bình do công ty Haver&Boecker OHG sản xuất từ nguồn vốn vay theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 21/MMTB/HĐTC130 ký ngày 28 tháng 05 năm 2021 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam và Công ty cổ phần Xi măng Yên Bình;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2025 là: 2.214.384.000 VND. Trong đó: Số gốc vay đến hạn trả trong 12 tháng tới là: 2.214.384.000 VND. Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.



**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>33.051.764.696</b>	<b>33.051.764.696</b>	<b>23.351.034.338</b>	<b>23.351.034.338</b>
- Công ty TNHH Thương mại Tuấn Hải	13.820.427.127	13.820.427.127	15.014.725.359	15.014.725.359
- Công ty Cổ phần thủy điện Tân Lĩnh	28.655.810	28.655.810	2.873.408.840	2.873.408.840
- Công ty TNHH Sản xuất Bao bì	19.202.681.759	19.202.681.759	5.462.900.139	5.462.900.139
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>30.875.682.397</b>	<b>30.875.682.397</b>	<b>32.946.333.725</b>	<b>32.946.333.725</b>
- Công ty Điện lực Yên Bái	3.369.669.150	3.369.669.150	5.996.316.160	5.996.316.160
- Công ty TNHH Vận tải Việt Trì	5.937.602.684	5.937.602.684	8.677.152.960	8.677.152.960
- Công ty TNHH Hà Nam Yên Bái	2.580.490.052	2.580.490.052	19.014.000	19.014.000
- Hợp tác xã Tà Xùa	1.595.539.257	1.595.539.257	412.788.528	412.788.528
- Đối tượng khác	17.392.381.254	17.392.381.254	17.841.062.077	17.841.062.077
	<b>63.927.447.093</b>	<b>63.927.447.093</b>	<b>56.297.368.063</b>	<b>56.297.368.063</b>
<b>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
- Công ty TNHH MTV Thương mại khoáng sản Minh Quyết	2.898.547.168	-	2.898.547.168	-
	<b>2.898.547.168</b>	<b>-</b>	<b>2.898.547.168</b>	<b>-</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>2.782.074.552</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Xi măng Norcem Yên Bình tại Lai Châu	2.782.074.552	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>1.005.167.551</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH Kinh doanh Tuấn Kiệt 68	1.005.167.551	-
	<b>3.787.242.103</b>	<b>-</b>

**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	-	933.054.125	9.719.857.160	8.938.925.142	-	1.713.986.143
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	530.871.909	530.871.909	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.544.353.575	7.086.661.123	4.544.353.575	-	7.086.661.123
- Thuế thu nhập cá nhân	672.970.978	-	167.863.678	-	505.107.300	-
- Thuế tài nguyên	-	392.110.589	4.875.339.182	4.690.348.078	-	577.101.693
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	23.283.981	-	825.766.134	825.766.134	23.283.981	-
- Các loại thuế khác	-	693.440.863	3.000.000	3.000.000	-	693.440.863
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	4.456.306	2.062.828.694	2.067.285.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	350.447.472	4.316.312.691	4.180.612.479	-	486.147.684
	<b>696.254.959</b>	<b>6.917.862.930</b>	<b>29.588.500.571</b>	<b>25.781.162.317</b>	<b>528.391.281</b>	<b>10.557.337.506</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	233.850.613	290.649.466
- Chi phí quan trắc môi trường	358.906.200	546.212.964
- Chi phí phải trả khác	552.219.740	302.445.221
	<b>1.144.976.553</b>	<b>1.139.307.651</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	261.746.079	1.415.043.779
- Bảo hiểm xã hội	430.267.875	423.126.345
- Bảo hiểm y tế	175.500	55.179.674
- Bảo hiểm thất nghiệp	102.648	33.186.380
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	191.242.170	217.715.797
	<b>883.534.272</b>	<b>2.144.251.975</b>

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường	806.640.758	781.107.034
	<b>806.640.758</b>	<b>781.107.034</b>

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	265.300.000.000	(48.616.945.104)	216.683.054.896
Lãi trong năm trước	-	22.236.872.427	22.236.872.427
Số dư cuối năm trước	<b>265.300.000.000</b>	<b>(26.380.072.677)</b>	<b>238.919.927.323</b>
Số dư đầu năm nay	265.300.000.000	(26.380.072.677)	238.919.927.323
Lãi trong năm nay	-	28.141.701.186	28.141.701.186
Số dư cuối năm nay	<b>265.300.000.000</b>	<b>1.761.628.509</b>	<b>267.061.628.509</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	172.081.260.000	64,86	172.081.260.000	64,86
Ông Mã Đê Thuận	40.560.000.000	15,29	40.560.000.000	15,29
Cổ đông khác	52.658.740.000	19,85	52.658.740.000	19,85
	<b>265.300.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>265.300.000.000</b>	<b>100,00</b>

**c) Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.530.000	26.530.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	26.530.000	26.530.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.530.000	26.530.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.530.000	26.530.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.530.000	26.530.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

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

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Từ 1 năm trở xuống	384.000.000	619.200.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	720.000.000	-

**b) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại tỉnh Lào Cai để sử dụng với mục đích làm văn phòng, nhà xưởng và nhà máy. 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. Thông tin chi tiết các hợp đồng thuê như sau:

Tên lô đất/Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Khu đất tại thôn Làng Cạn, thôn Làng Mới, xã Bảo Ái, tỉnh Lào Cai	312.947,6 m <sup>2</sup>	Từ ngày 22/06/2007 đến ngày 22/06/2057	Làm xưởng đập đá làm nguồn nguyên liệu
Khu đất tại tổ 3 - xã Yên Bình, tỉnh Lào Cai	353.685,5 m <sup>2</sup>	Từ ngày 13/07/2005 đến ngày 13/07/2035	Xây dựng nhà máy
Khu đất tại tổ 3 - xã Yên Bình, tỉnh Lào Cai	35.007,45 m <sup>2</sup>	Từ ngày 15/01/2005 đến ngày 15/01/2035	Xây dựng văn phòng, nhà ở cán bộ công nhân viên
Khu đất tại thôn Làng Mới, xã Bảo Ái, tỉnh Lào Cai	48.707 m <sup>2</sup>	Từ ngày 19/12/2008 đến ngày 10/8/2035	Sản xuất kinh doanh
Khu đất tại thôn Làng Cạn, xã Bảo Ái, tỉnh Lào Cai	3.842,2 m <sup>2</sup>	Từ ngày 20/10/2007 đến ngày 10/8/2035	Sản xuất kinh doanh

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ	USD	8.739,49	8.715,89

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm định Xây dựng	371.543.815	371.543.815
- Công ty Tư vấn Đầu tư và Phát triển Công nghệ mở INCODEMI	52.660.000	52.660.000
- Trung tâm Nghiên cứu Thực hiện Khai thác mỏ	9.660.000	9.660.000
	<b>433.863.815</b>	<b>433.863.815</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.317.880.551	11.969.840.900
Doanh thu thành phẩm	786.306.193.766	815.760.742.512
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.155.929.336	5.232.854.336
Doanh thu hợp đồng xây dựng	31.355.988.728	-
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm	31.355.988.728	-
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính	31.355.988.728	-
	<b>825.135.992.381</b>	<b>832.963.437.748</b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

	<b>801.958.704.675</b>	<b>824.439.194.226</b>
--	------------------------	------------------------

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.159.482.246	10.877.087.450
Giá vốn của thành phẩm đã bán	718.070.190.123	749.873.592.585
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.892.977.799	2.968.978.691
Giá vốn hợp đồng xây dựng	29.108.328.522	-
Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn	11.886.802.547	14.690.060.445
	<b>764.117.781.237</b>	<b>778.409.719.171</b>

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

	<b>407.575.690.364</b>	<b>424.286.811.211</b>
--	------------------------	------------------------

## 26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền ký quỹ	227.753.647	957.383
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	2.243.363
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	7.179.489	10.231.609
	<b>234.933.136</b>	<b>13.432.355</b>

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.297.477.734	20.531.168.213
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	51.075.545	-
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(397.783.474)	(1.061.840.123)
	<b>15.950.769.805</b>	<b>19.469.328.090</b>

## 28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.518.518	1.024.680.667
	<b>18.518.518</b>	<b>1.024.680.667</b>

## 29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.526.971	40.292.741
Chi phí nhân công	7.503.554.478	7.267.517.990
Chi phí khấu hao tài sản cố định	718.340.004	638.174.583
Hoàn nhập dự phòng	(3.000.000.000)	(5.528.445.955)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.172.347.198	1.147.196.697
Chi phí khác bằng tiền	3.418.163.656	3.099.808.710
	<b>9.852.932.307</b>	<b>6.664.544.766</b>
Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	170.000.000	120.000.000

## 30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	36.363.636
Tiền phạt thu được	4.450.000	44.500.000
Thu nhập từ xử lý các khoản nợ không phải trả	5.111.456	27.824.110
	<b>9.561.456</b>	<b>108.687.746</b>

### 31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt	6.197.739	252.569.153
Chi phí khác	205.925.058	475.000.000
	<b>212.122.797</b>	<b>727.569.153</b>

### 32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	35.228.362.309	26.789.716.002
Các khoản điều chỉnh tăng	212.122.797	747.569.153
- Chi phí không hợp lệ	212.122.797	747.569.153
Các khoản điều chỉnh giảm	(7.179.489)	(4.815.517.282)
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của năm nay	(7.179.489)	(10.231.609)
- Chuyển chi phí lãi vay không được trừ năm trước	-	(4.805.285.673)
Thu nhập chịu thuế TNDN	35.433.305.617	22.721.767.873
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>7.086.661.123</b>	<b>4.544.353.575</b>
Khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	8.490.000
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>7.086.661.123</b>	<b>4.552.843.575</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	4.544.353.575	3.313.118.274
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(4.544.353.575)	(3.321.608.274)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>7.086.661.123</b>	<b>4.544.353.575</b>

### 33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	28.141.701.186	22.236.872.427
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	28.141.701.186	22.236.872.427
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	26.530.000	26.530.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.061</b>	<b>838</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	490.167.335.967	496.634.309.976
Chi phí nhân công	52.991.921.122	52.639.016.545
Chi phí khấu hao tài sản cố định	52.932.625.873	52.956.633.502
Hoàn nhập dự phòng	(3.000.000.000)	(5.528.445.955)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	146.546.608.588	141.490.789.705
Chi phí khác bằng tiền	45.502.258.238	53.201.228.811
	<b>785.140.749.788</b>	<b>791.393.532.584</b>

### 35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

#### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Tiền	1.869.502.728	-	-	1.869.502.728
Phải thu khách hàng, phải thu khác	84.218.840.475	1.380.630.279	-	85.599.470.754
	<b>86.088.343.203</b>	<b>1.380.630.279</b>	<b>-</b>	<b>87.468.973.482</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Tiền	248.463.341	-	-	248.463.341
Phải thu khách hàng, phải thu khác	40.575.332.288	752.007.661	-	41.327.339.949
	<b>40.823.795.629</b>	<b>752.007.661</b>	<b>-</b>	<b>41.575.803.290</b>

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Vay và nợ	192.594.099.907	-	-	192.594.099.907
Phải trả người bán, phải trả khác	64.810.981.365	-	-	64.810.981.365
Chi phí phải trả	1.144.976.553	-	-	1.144.976.553
	<b>258.550.057.825</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>258.550.057.825</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Vay và nợ	275.692.299.096	2.214.384.000	-	277.906.683.096
Phải trả người bán, phải trả khác	58.441.620.038	-	-	58.441.620.038
Chi phí phải trả	1.139.307.651	-	-	1.139.307.651
	<b>335.273.226.785</b>	<b>2.214.384.000</b>	<b>-</b>	<b>337.487.610.785</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### 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 này.

### 37. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đá Trắng Yên Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xi măng Norcem Yên Bình tại Lai Châu	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất bao bì	Bên liên quan của HĐQT
Công ty TNHH Thương mại Tuần Hải	Bên liên quan của HĐQT
Công ty Cổ phần Thủy điện Tân Lĩnh	Bên liên quan của HĐQT
Ông My Duy Bình	Phó Giám đốc bên liên quan
Ông Nguyễn Quang Huy	Cổ đông
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát	

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>801.958.704.675</b>	<b>824.439.194.226</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	754.391.998.939	764.896.025.920
Công ty Cổ phần Đá Trắng Yên Bình	5.503.180.136	6.834.248.336
Công ty Cổ phần Xi măng Norcem Yên Bình tại Lai Châu	41.823.525.600	51.431.069.745
Công ty TNHH Sản xuất bao bì	-	99.859.300
Công ty TNHH Thương mại Tuần Hải	-	1.161.250.925
Công ty Cổ phần Thủy điện Tân Lĩnh	240.000.000	16.740.000
<b>Mua hàng</b>	<b>407.625.690.364</b>	<b>424.286.811.211</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	321.376.902.679	325.599.830.218
Công ty TNHH Sản xuất bao bì	65.803.501.500	71.685.592.500
Công ty TNHH Thương mại Tuần Hải	17.318.464.600	22.830.824.000
Công ty Cổ phần Đá Trắng Yên Bình	474.000	158.642.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Tân Lĩnh	3.126.347.585	4.011.922.493
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>170.000.000</b>	<b>120.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đá Trắng Yên Bình	120.000.000	120.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	50.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>			
<b>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b>			
- Mai Thế Loan	Chủ tịch	24.000.000	-
- Mai Thanh Hải	Thành viên	12.000.000	-
- Mai Anh Tuấn	Thành viên	12.000.000	-
- Lò Mạnh Cường	Thành viên	12.000.000	-
- Lê Hữu Toàn	Thành viên	12.000.000	-
		<b>72.000.000</b>	<b>-</b>

	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Nguyễn Thị Nam	Trưởng ban	12.000.000	-
- Nguyễn Hoàng Thạch	Thành viên	12.000.000	-
- Vương Tiến Hoàn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30 tháng 04 năm 2025)	-	-
- Nguyễn Thị Minh Huệ	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30 tháng 04 năm 2025)	12.000.000	-
		<b>36.000.000</b>	<b>-</b>

Theo Nghị quyết 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2024, thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm 2024 được xác định căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, do đó trong năm 2024, Công ty chưa thực hiện tạm ứng thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc chi trả thù lao đã được thực hiện và chi trả theo biên bản họp Đại hội đồng thường niên năm 2025 số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 30/04/2025.

	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
<b>Tiền lương, thưởng của Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Lò Mạnh Cường	Giám đốc (Bổ nhiệm Giám đốc, miễn nhiệm Phó Giám đốc ngày 20 tháng 01 năm 2025)	507.413.510	490.227.576
- Mai Thanh Hải	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm Phó Giám đốc, miễn nhiệm Giám đốc ngày 20 tháng 01 năm 2025)	476.288.482	578.608.868
- Nguyễn Văn Minh	Phó Giám đốc	449.355.741	397.816.018
- Lê Hữu Toàn	Quản đốc xưởng sản xuất	364.103.852	317.097.554
- Nguyễn Thị Nguyệt	Kế toán trưởng	437.653.252	427.500.291
		<b>2.234.814.837</b>	<b>2.211.250.307</b>

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

### 38. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lào Cai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Chủ tịch HĐQT





Bùi Thị Nương

Nguyễn Thị Nguyệt

Mai Thế Loan

CÔNG TY CP XI MĂNG  
YÊN BÌNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

Số 107CV/ XMYB-2026

Lào Cai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

"V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế"

**Kính gửi:** Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG YÊN BÌNH.
- Mã chứng khoán: VCX.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 3 – Xã Yên Bình - Tỉnh Lào Cai.
- Điện thoại: 02163.886.301 Fax: 02163.886.303.

Ngày 30 tháng 03 năm 2026 chúng tôi đã phát hành Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, chúng tôi xin giải trình nội dung sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo năm 2024:

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28.141.701.186 đồng	22.236.872.427 đồng

Theo trên thì kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 lãi 28,1 tỷ đồng tăng 5,9 tỷ đồng so với năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu như sau:

Mặc dù doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm do sản lượng bán xi măng giảm tuy nhiên trong năm 2025 giá nguyên vật liệu đầu vào chính như than, thạch cao, cước vận chuyển... giảm hơn so với cùng kỳ năm trước nên giá thành sản xuất sản phẩm giảm dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng hơn so với năm 2024. Hơn nữa, năm 2025 số dư nợ vay ngắn hạn và dài hạn giảm nên chi phí tài chính giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Do đó kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 lãi nhiều hơn so với năm 2024.

Công ty CP xi măng Yên Bình xin giải trình với Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.



KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Nguyệt