CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

Tháng 3 năm 2026

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77
Ký ngày: 26/3/2026 16:27:46

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành An 77 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

1. Bà Bùi Thị Nguyên Hạnh	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông Vũ Tiến Nghĩa	Thành viên
3. Bà Nguyễn Thúy Phương	Thành viên
4. Ông Nguyễn Đình Công	Thành viên
5. Bà Lê Thị Lan Hòa	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

1. Bà Nguyễn Thúy Phương	Tổng Giám đốc
2. Ông Nguyễn Đình Công	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 30 tháng 7 năm 2025)
3. Ông Trần Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2025)

Ban Kiểm soát

1. Bà Nguyễn Thị Minh Thanh	Trưởng Ban
2. Bà Nguyễn Thị Hà My	Thành viên
3. Bà Đỗ Thị Tâm	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là bà Nguyễn Thúy Phương - Tổng giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0700100257 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77 TX. KIM SƠN T. NINH BÌNH

Nguyễn Thúy Phương
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 03 năm 2026

iCPA since 2001

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ
Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex,
Số 1, Nguyễn Huy Tưởng, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam
T 024. 666 42 777 E contact@icpa.vn W www.icpa.vn

Số: 032501/2026/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông,**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thành An 77

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thành An 77 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026, từ trang 6 đến trang 26 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi không tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 2.853.217.234 đồng. Với những tài liệu hiện có và bằng các thủ tục kiểm toán thay thế chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến tính hiện hữu của khoản mục này tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025. Đồng thời, Công ty cũng chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty chưa ghi nhận chi phí lãi vay và phí phạt chậm trả của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam là 98.972.181.292 đồng. Nếu Công ty ghi nhận đầy đủ đối với khoản chi phí lãi vay này theo quy định kế toán hiện hành thì trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2025, khoản mục "Chi phí phải trả" sẽ tăng lên số tiền là 98.972.181.292 đồng và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi số tiền tương ứng.

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

Trong năm 2025, Công ty chưa ghi nhận chi phí lãi vay phát sinh của khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam với số tiền là 7.079.002.347 đồng. Nếu Công ty ghi nhận đầy đủ đối với khoản chi phí lãi vay này theo quy định kế toán hiện hành, trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản mục "Chi phí phải trả" sẽ tăng lên số tiền là 7.079.002.347 đồng và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi số tiền tương ứng. Đồng thời trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, khoản mục "Chi phí tài chính" sẽ tăng lên số tiền 7.079.002.347 đồng và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" sẽ giảm đi số tiền tương ứng.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt tài sản ngắn hạn số tiền là 195.302.941.793 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 195.332.273.164 đồng); tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, lỗ lũy kế của Công ty đã vượt vốn chủ sở hữu số tiền là 192.684.589.237 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 191.334.155.627 đồng), các khoản công nợ phải trả đã quá hạn thanh toán. Các yếu tố này dẫn tới nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch thu hồi các khoản công nợ, các hỗ trợ tài chính từ các cổ đông và các chủ nợ. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các kế hoạch hoạt động này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ

Khúc Đình Dũng
Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0748-2023-072-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)
Ngày 25 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Huy Hùng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 2335-2023-072-1

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**3.172.792.608**	**3.108.613.822**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**237.577.069**	**40.821.152**
1. Tiền	111	V.1	237.577.069	40.821.152
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**22.500.000**	**21.600.000**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	8.967.559.344	8.967.559.344
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		396.016.192	395.116.192
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	6.841.947.470	6.841.947.470
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.4a	(16.183.023.006)	(16.183.023.006)
III. Hàng tồn kho	**140**		**2.853.217.234**	**2.936.798.521**
1. Hàng tồn kho	141	V.5	2.853.217.234	2.936.798.521
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**59.498.305**	**109.394.149**
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		59.498.305	109.394.149
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.618.343.556**	**3.998.117.537**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**61.950.000**	**61.950.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	1.619.387.931	1.619.387.931
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.3b	61.950.000	61.950.000
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.4b	(1.619.387.931)	(1.619.387.931)
II. Tài sản cố định	**220**		**2.415.696.629**	**3.653.873.046**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	2.415.696.629	3.653.873.046
- Nguyên giá	*222*		*153.866.363.455*	*153.866.363.455*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(151.450.666.826)*	*(150.212.490.409)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	-
- Nguyên giá	*228*		367.987.883	367.987.883
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		(367.987.883)	(367.987.883)
III. Tài sản dài hạn khác	**260**		**140.696.927**	**282.294.491**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	140.696.927	282.294.491
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**5.791.136.164**	**7.106.731.359**

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**198.475.734.401**	**198.440.886.986**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**198.475.734.401**	**198.440.886.986**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	11.486.764.892	11.333.800.893
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	1.567.213.607	1.747.582.651
3. Phải trả người lao động	314		12.638.600	16.730.400
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	837.333.975	837.333.975
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	98.400.945.910	98.392.601.650
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	86.170.837.417	86.112.837.417
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**(192.684.598.237)**	**(191.334.155.627)**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.14**	**(192.627.433.189)**	**(191.276.990.579)**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		13.408.773.482	13.408.773.482
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*13.408.773.482*	*13.408.773.482*
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		557.613.600	557.613.600
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(206.593.820.271)	(205.243.377.661)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(205.243.377.661)*	*(205.189.353.618)*
- Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	*421b*		*(1.350.442.610)*	*(54.024.043)*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**(57.165.048)**	**(57.165.048)**
1. Nguồn kinh phí	431		(57.165.048)	(57.165.048)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**5.791.136.164**	**7.106.731.359**

Nguyễn Anh Dũng	**Nguyễn Anh Dũng**	**Nguyễn Thúy Phương**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 25 tháng 03 năm 2026

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.171.321.818	1.558.535.547
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.171.321.818	1.558.535.547
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.706.663.840	1.980.196.836
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(535.342.022)	(421.661.289)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		32.144	44.149
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	815.131.724	757.128.105
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.350.441.602)	(1.178.745.245)
11. Thu nhập khác	31	VI.4	-	1.388.489.906
12. Chi phí khác	32	VI.5	1.008	263.768.704
13. Lợi nhuận khác	40		(1.008)	1.124.721.202
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.350.442.610)	(54.024.043)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.350.442.610)	(54.024.043)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	(1.007)	(40)
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	(1.007)	(40)

Nguyễn Anh Dũng	**Nguyễn Anh Dũng**	**Nguyễn Thúy Phương**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 25 tháng 03 năm 2026

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

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.271.075.638	1.720.996.000
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(106.141.819)	(121.485.500)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(407.283.930)	(607.970.914)
4. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	-	14.485.536
5. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(618.926.116)	(843.131.704)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	**138.723.773**	**162.893.418**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	32.144	44.149
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	**32.144**	**44.149**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.000.000.000	350.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(942.000.000)	(521.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**58.000.000**	**(171.000.000)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**196.755.917**	**(8.062.433)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**40.821.152**	**48.883.585**
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**237.577.069**	**40.821.152**

Nguyễn Anh Dũng	**Nguyễn Anh Dũng**	**Nguyễn Thúy Phương**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 25 tháng 03 năm 2026

M.S.D.N: 0700100257 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77
TX. KIM BẢNG T. HÀ NAM

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thành An 77 được cổ phần hóa từ xí nghiệp Xi măng 77 theo quyết định số 153/2004/QĐ-BQP ngày 23 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Quốc Phòng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700100257 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình cấp lần đầu ngày 05 tháng 03 năm 2008. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 21 tháng 01 năm 2025.

Công ty có tên giao dịch bằng tiếng nước ngoài: THANH AN 77 JOINT STOCK COMPANY.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 21 tháng 01 năm 2025 là: 13.409.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ, bốn trăm lẻ chín triệu đồng), vốn thực góp là 13.408.773.482 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại: Thôn Đồng Mười, Phường Lý Thường Kiệt, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất xi măng, vôi và thạch cao.

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Sản xuất xi măng, vôi đá và thạch cao; Khai thác cát đá, sỏi, đất sét; bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và sản phẩm liên quan;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Cung ứng lao động tạm thời; hoạt động hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao; cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích;
- Đại lý, môi giới, đấu giá; bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác; bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng miếng); bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (trừ bán buôn thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; kho bãi và lưu trữ hàng hóa; bốc xếp hàng hóa; cho thuê xe có động cơ;
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính; cung ứng và quản lý nguồn lao động (cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

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

6. Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 06 người (tại 31 tháng 12 năm 2024 là 07 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

Năm tài chính

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

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt tài sản ngắn hạn số tiền là 195.302.941.793 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 195.332.273.164 đồng); tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, lỗ lũy kế của Công ty đã vượt vốn chủ sở hữu số tiền là 192.684.598.237 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 191.334.155.627 đồng). Công ty đang thiếu hụt vốn lưu động để thanh toán các khoản nợ đã quá hạn thanh toán. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch thu hồi các khoản công nợ, các hỗ trợ tài chính từ các cổ đông và các chủ nợ.

Ban Tổng giám đốc tin tưởng vào kế hoạch thu hồi các khoản công nợ và sự hỗ trợ tài chính từ các cổ đông và chủ nợ sẽ đảm bảo được khả năng thanh toán các khoản nợ trong vòng 12 tháng kể từ ngày Báo cáo tài chính được Ban Tổng giám đốc Công ty thông qua.

Ban Tổng giám đốc quyết định lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh từ kết quả của các nội dung trên.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán đang áp dụng

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

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

2. Hướng dẫn kế toán mới đã được ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kê toán doanh nghiệp,
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200 và,

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các Báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 12
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị dụng cụ quản lý	08

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính và hệ thống quản lý chất lượng ISO.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Tài sản vô hình là phần mềm máy tính và hệ thống quản lý chất lượng ISO và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian từ 7 đến 10 năm.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản cố định. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
(d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Chi phí đi vay (Tiếp theo)

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Công ty bị cưỡng chế hóa đơn theo Quyết định số 560/QĐ-CTHNA-KDT và Thông báo số 2838/TB-CTHNA0KDT của Cục thuế tỉnh Hà Nam ngày 11/07/2023.

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) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

Các bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	234.265.447	36.203.138
Tiền gửi ngân hàng	3.311.622	4.618.014
Cộng	**237.577.069**	**40.821.152**

2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Xí nghiệp XD 51 - CTCP Đầu tư và XL Thành An 665	1.965.800.000	1.965.800.000
Cửa hàng VLXD Xuân Lương	1.358.429.000	1.358.429.000
Ông Đào Xuân Hiếu - TT62	1.127.481.520	1.127.481.520
Ông Nguyễn Đình Thuận - TT63	863.873.000	863.873.000
Bà Đinh Thị Huê - TT63	511.563.599	511.563.599
Ông Hoàng Văn Đôn - TT61	441.127.264	441.127.264
Các đối tượng khác	2.699.284.961	2.699.284.961
Cộng	**8.967.559.344**	**8.967.559.344**
b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
Đầu hàng đ/c Lộc - TT63	624.097.258	624.097.258
Đầu hàng đ/c Sơn - TT63	512.613.198	512.613.198
Các khách hàng khác	482.677.475	482.677.475
Cộng	**1.619.387.931**	**1.619.387.931**

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

3. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu khác	6.841.947.470	6.841.947.470
Trong đó:		
+ Ông Nguyễn Bá Uyển	*3.730.682.153*	*3.730.682.153*
+ Công ty Cổ phần Xi măng Thanh Liêm	*899.000.000*	*899.000.000*
+ Các đối tượng khác	*2.212.265.317*	*2.212.265.317*
Cộng	**6.841.947.470**	**6.841.947.470**
b. Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược	61.950.000	61.950.000
Cộng	**61.950.000**	**61.950.000**

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

4. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn						
Phải thu khách hàng	**8.967.559.344**	**-**	**(8.967.559.344)**	**8.967.559.344**	**-**	**(8.967.559.344)**
XN XD 51 - CTCP Đầu tư và XL Thành An 665	1.965.800.000	-	(1.965.800.000)	1.965.800.000	-	(1.965.800.000)
Cửa hàng VLXD Xuân Lương	1.358.429.000	-	(1.358.429.000)	1.358.429.000	-	(1.358.429.000)
Ông Đào Xuân Hiếu - TT62	1.127.481.520	-	(1.127.481.520)	1.127.481.520	-	(1.127.481.520)
Ông Nguyễn Đình Thuận - TT63	863.873.000	-	(863.873.000)	863.873.000	-	(863.873.000)
Bà Đinh Thị Huê - TT63	511.563.599	-	(511.563.599)	511.563.599	-	(511.563.599)
Phải thu khách hàng khác	3.140.412.225	-	(3.140.412.225)	3.140.412.225	-	(3.140.412.225)
Phải thu khác	**6.841.947.470**	**-**	**(6.841.947.470)**	**6.841.947.470**	**-**	**(6.841.947.470)**
Ông Nguyễn Bá Uyển	3.730.682.153	-	(3.730.682.153)	3.730.682.153	-	(3.730.682.153)
Công ty Cổ phần Xi măng Thanh Liêm	899.000.000	-	(899.000.000)	899.000.000	-	(899.000.000)
Ông Phạm Tuấn Thanh	624.862.014	-	(624.862.014)	624.862.014	-	(624.862.014)
Phải thu các đối tượng khác	1.587.403.303	-	(1.587.403.303)	1.587.403.303	-	(1.587.403.303)
Trả trước cho người bán	**373.516.192**	**-**	**(373.516.192)**	**373.516.192**	**-**	**(373.516.192)**
Công ty CP chế tạo máy biến áp Điện lực Hà Nội	250.000.000	-	(250.000.000)	250.000.000	-	(250.000.000)
Ông Nguyễn Văn Ánh	87.025.892	-	(87.025.892)	87.025.892	-	(87.025.892)
Công ty CP tự động hóa bách khoa TNT	36.490.300	-	(36.490.300)	36.490.300	-	(36.490.300)
Cộng	**16.183.023.006**	**-**	**(16.183.023.006)**	**16.183.023.006**	**-**	**(16.183.023.006)**
b. Dài hạn						
Phải thu khách hàng						
Đầu hàng đ/c Lộc - TT63	624.097.258	-	(624.097.258)	624.097.258	-	(624.097.258)
Đầu hàng đ/c Sơn - TT63	512.613.198	-	(512.613.198)	512.613.198	-	(512.613.198)
Các khách hàng khác	482.677.475	-	(482.677.475)	482.677.475	-	(482.677.475)
Cộng	**1.619.387.931**	**-**	**(1.619.387.931)**	**1.619.387.931**	**-**	**(1.619.387.931)**

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

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.853.217.234	(*)	2.936.798.521	(*)
Cộng	**2.853.217.234**	**-**	**2.936.798.521**	**-**

(*) Công ty chưa thực hiện đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được để trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	**51.308.228.332**	**100.280.474.481**	**2.021.179.575**	**256.481.067**	**153.866.363.455**
Số dư cuối năm	**51.308.228.332**	**100.280.474.481**	**2.021.179.575**	**256.481.067**	**153.866.363.455**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	**47.654.355.286**	**100.280.474.481**	**2.021.179.575**	**256.481.067**	**150.212.490.409**
Khấu hao trong năm	1.238.176.417	-	-	-	1.238.176.417
Số dư cuối năm	**48.892.531.703**	**100.280.474.481**	**2.021.179.575**	**256.481.067**	**151.450.666.826**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư đầu năm	**3.653.873.046**	**-**	**-**	**-**	**3.653.873.046**
Số dư cuối năm	**2.415.696.629**	**-**	**-**	**-**	**2.415.696.629**

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 135.175.829.104 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 135.174.356.368 đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố cho các khoản vay là 2.245.654.381 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 3.653.873.046 đồng).

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

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm quản lý VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	**40.000.000**	**327.987.883**	**367.987.883**
Số dư cuối năm	**40.000.000**	**327.987.883**	**367.987.883**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	**40.000.000**	**327.987.883**	**367.987.883**
Số dư cuối năm	**40.000.000**	**327.987.883**	**367.987.883**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 367.987.883 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 367.987.883 đồng).

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.013.640	2.927.904
Chi phí sửa chữa kho	139.683.287	279.366.587
Cộng	**140.696.927**	**282.294.491**

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

9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cơ khí Lắp máy LILAMA Ninh Bình	1.668.805.689	-	1.668.805.689	-
Công ty Khoáng sản & Thương mại Hà Tĩnh	1.501.720.700	-	1.501.720.700	-
Công ty CP Than Sông Hồng	1.110.027.560	-	1.110.027.560	-
Công ty CP Fujisan Việt Nam	1.129.868.779	-	976.904.780	-
Phải trả các đối tượng khác	6.076.342.164	-	6.076.342.164	-
Cộng	**11.486.764.892**	**-**	**11.333.800.893**	**-**

(*) Do tình hình tài chính của Công ty đang khó khăn nên Công ty chưa xác định có khả năng trả các khoản nợ này.

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số phải nộp/ bù trừ trong năm	Số thực nộp/bù trừ trong năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	99.753.820	99.753.820	-
Thuế tài nguyên	-	2.016.000	2.016.000	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	299.759.880	299.759.880	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	1.567.213.607	1.008	180.370.052	1.747.582.651
Cộng	**1.567.213.607**	**404.530.708**	**584.899.752**	**1.747.582.651**

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

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Lãi vay phải trả	837.333.975	837.333.975
Cộng	**837.333.975**	**837.333.975**

12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	31.786.092	23.609.832
Các khoản phải trả, phải nộp khác	98.369.159.818	98.368.991.818
Trong đó:		
+ Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam	*43.067.096.159*	*43.067.096.159*
+ Tổng Công ty Thành An - Công ty TNHH MTV (i)	*40.743.811.395*	*40.743.811.395*
+ Các đối tượng khác	*14.558.252.264*	*14.558.084.264*
Cộng	**98.400.945.910**	**98.392.601.650**

(i) Khoản phải trả Tổng Công ty Thành An bao gồm khoản phải trả tiền cấp vốn lưu động và các khoản phải trả khác.

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

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay và nợ ngắn hạn						
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (i)	24.559.936.518	-	-	1.263.000.000	25.822.936.518	-
Vay cá nhân (ii)	3.352.453.483	-	1.000.000.000	200.000.000	2.552.453.483	-
Cộng vay ngắn hạn	**27.912.390.001**	**-**	**1.000.000.000**	**1.463.000.000**	**28.375.390.001**	**-**
Cộng: Vay dài hạn đến hạn trả	**58.258.447.416**	-			**57.737.447.416**	-
Tổng	**86.170.837.417**	**-**			**86.112.837.417**	**-**
Trong đó: Vay ngắn hạn với bên liên quan	**1.850.000.000**	**1.850.000.000**			**1.050.000.000**	**1.050.000.000**
(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1)						
b. Vay và nợ dài hạn						
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (i)	58.258.447.416	-	521.000.000	-	57.737.447.416	-
Cộng vay dài hạn	**58.258.447.416**	**-**	**521.000.000**	**-**	**57.737.447.416**	**-**
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả	**58.258.447.416**	**-**			**57.737.447.416**	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	58.258.447.416	-			57.737.447.416	-
Tổng	**-**	**-**			**-**	**-**

(*) Do tình hình tài chính của Công ty đang khó khăn nên Công ty chưa xác định có khả năng trả các khoản nợ này. Tài sản đảm bảo đang được Ngân hàng thanh lý, phát mại để thu hồi nợ gốc.

(i) Khoản vay ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng từng lần. Mục đích của khoản vay là để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay và thời hạn trả nợ được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng bảo đảm sau:

- Hợp đồng số 45/2009/TCTN ngày 25 tháng 09 năm 2009. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất của ông Trần Hữu Phúc;
- Hợp đồng số 06/2007/HĐ ngày 20 tháng 06 năm 2007. Tài sản bảo đảm là hệ lò nung Clinker, máy xúc, dây chuyền nghiền 88.000 tấn, nhà xưởng vật kiến trúc và máy móc thiết bị hỗ trợ khác;

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

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Hợp đồng số 01/2011/HĐTC ngày 24 tháng 05 năm 2011. Tài sản bảo đảm là vật kiến trúc và thiết bị trạm xăng dầu;
- Hợp đồng số 50/2009/HĐTC ngày 28 tháng 12 năm 2009. Tài sản bảo đảm là máy móc thiết bị hình thành từ dự án "Đầu tư mở rộng công đoạn nghiền xi măng công suất 200.000 tấn xi măng/ năm".
- Hợp đồng số 51/2009/HĐTC ngày 28 tháng 12 năm 2009. Tài sản bảo đảm là nhà xưởng, vật kiến trúc hình thành từ dự án "Đầu tư mở rộng công đoạn nghiền xi măng công suất 200.000 tấn xi măng/ năm".

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nam đã quá hạn thanh toán.

(ii) Các khoản vay cá nhân là các khoản vay từ cán bộ công nhân viên của Công ty để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Khoản vay không tính lãi suất, và không có thời hạn.

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**13.408.773.482**	**557.613.600**	**(205.189.353.618)**	**(191.222.966.536)**
Lãi trong năm	-	-	(54.024.043)	(54.024.043)
Số dư đầu năm nay	**13.408.773.482**	**557.613.600**	**(205.243.377.661)**	**(191.276.990.579)**
Lỗ trong năm	-	-	(1.350.442.610)	(1.350.442.610)
Số dư cuối năm nay	**13.408.773.482**	**557.613.600**	**(206.593.820.271)**	**(192.627.433.189)**

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần FUJISAN Việt Nam	6.831.580.000	6.831.580.000
Vốn của các cổ đông khác	6.577.193.482	6.577.193.482
Cộng	**13.408.773.482**	**13.408.773.482**

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

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.340.877	1.340.877
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	1.340.877	1.340.877
- Cổ phiếu phổ thông	*1.340.877*	*1.340.877*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.340.877	1.340.877
- Cổ phiếu phổ thông	*1.340.877*	*1.340.877*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

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

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.171.321.818	1.558.535.547
Cộng	**1.171.321.818**	**1.558.535.547**

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.706.663.840	1.980.196.836
Cộng	**1.706.663.840**	**1.980.196.836**

3. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	244.950.572	445.888.112
Chi phí phân bổ CCDC	141.597.564	142.369.885
Thuế, phí và lệ phí	304.607.880	6.658.757
Chi phí dịch vụ mua ngoài	102.702.425	87.741.365
Chi phí bằng tiền khác	21.273.283	74.469.986
Cộng	**815.131.724**	**757.128.105**

4. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập khoản tiền phải trả các đối tượng đã trích các năm	-	1.388.489.684
Thu nhập khác	-	222
Cộng	**-**	**1.388.489.906**

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

5. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	1.008	991.096
Xuất xử lý tồn kho	-	262.777.608
Cộng	**1.008**	**263.768.704**

6. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	**(1.350.442.610)**	**(54.024.043)**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	**1.008**	**991.096**
Các khoản điều chỉnh tăng	1.008	991.096
Chi phí phạt chậm nộp thuế	*1.008*	*991.096*
Thu nhập chịu thuế	**(1.350.441.602)**	**(53.032.947)**
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**-**	**-**

Số lỗ ước tính có thể khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai như sau:

Năm phát sinh lỗ	Số lỗ phát sinh	Số lỗ đã chuyển trong các kỳ tính thuế trước	Số thuế được chuyển trong kỳ tính thuế này	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau
2021	(7.889.685.859)	-	-	(7.889.685.859)
2022	(6.990.349.458)	-	-	(6.990.349.458)
2024	(53.032.947)	-	-	(53.032.947)
2025	(1.350.441.602)	-	-	(1.350.441.602)
Cộng	**(24.372.356.241)**	**-**	**-**	**(24.372.356.241)**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	**(1.350.442.610)**	**(54.024.043)**
Các khoản điều chỉnh	-	-
Trừ: Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**(1.350.442.610)**	**(54.024.043)**
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	1.340.877	1.340.877
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**(1.007)**	**(40)**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**(1.007)**	**(40)**

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

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần FUJISAN Việt Nam	Công ty mẹ
Bà Bùi Thị Nguyên Hạnh	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thúy Phương	Tổng giám đốc

Các giao dịch chủ yếu với bên liên quan phát sinh trong năm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bán hàng	**1.133.140.000**	**1.539.444.638**
Công ty Cổ phần FUJISAN Việt Nam	1.133.140.000	1.539.444.638
Vay trong năm	**1.000.000.000**	**-**
Bà Nguyễn Thúy Phương	650.000.000	-
Bà Bùi Thị Nguyên Hạnh	350.000.000	-
Trả nợ gốc vay	**200.000.000**	**-**
Bà Bùi Thị Nguyên Hạnh	200.000.000	-

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ thuê tài chính	**1.850.000.000**	**1.050.000.000**
Bà Nguyễn Thúy Phương	1.500.000.000	850.000.000
Bà Bùi Thị Nguyên Hạnh	350.000.000	200.000.000

Thù lao, thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, và Ban kiểm soát trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Nguyễn Đình Công	60.647.400	61.414.200
Ông Trần Trung Hiếu	23.302.300	-
Cộng	**83.949.700**	**61.414.200**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025 BB-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 04 năm 2025, công ty không chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2025.

2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

Nguyễn Anh Dũng	**Nguyễn Anh Dũng**	**Nguyễn Thúy Phương**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 25 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77 – TX. KIM BẢNG - T. HÀ NAM