

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Anh Tuấn

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		181.310.913.895	174.587.875.519
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.703.188.129	13.427.821.556
111 1. Tiền		2.103.188.129	12.827.821.556
112 2. Các khoản tương đương tiền		600.000.000	600.000.000
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	4.409.066.861	4.369.010.755
123 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.409.066.861	4.369.010.755
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		25.026.983.822	20.288.524.076
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	47.406.741.467	39.089.549.271
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	6.274.259.576	9.530.436.224
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	7	7.836.624.391	8.222.180.193
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(36.490.641.612)	(36.553.641.612)
140 IV. Hàng tồn kho	9	140.339.381.583	126.960.655.739
141 1. Hàng tồn kho		145.699.948.613	132.335.493.015
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5.360.567.030)	(5.374.837.276)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		8.832.293.500	9.541.863.393
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	200.840.475	-
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.502.999.273	9.464.266.218
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	128.453.752	77.597.175
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		165.453.718.813	175.890.221.264
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		3.494.404.761	3.257.288.800
216 1. Phải thu dài hạn khác	7	3.494.404.761	3.257.288.800
220 II. Tài sản cố định		150.491.210.245	160.999.380.295
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	54.725.543.052	61.614.423.160
222 - Nguyên giá		414.883.375.321	415.670.140.758
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(360.157.832.269)	(354.055.717.598)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	95.765.667.193	99.384.957.135
225 - Nguyên giá		122.033.623.165	126.362.397.398
226 - Giá trị hao mòn lũy kế		(26.267.955.972)	(26.977.440.263)
227 3. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228 - Nguyên giá		167.800.000	167.800.000
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(167.800.000)	(167.800.000)
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	9.000.000.000	9.000.000.000
252 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		9.000.000.000	9.000.000.000
253 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.000.000.000	1.000.000.000
254 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		2.468.103.807	2.633.552.169
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	13	2.468.103.807	2.633.552.169
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		346.764.632.708	350.478.096.783

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		268.985.219.228	271.288.263.343
310 I. Nợ ngắn hạn		246.550.325.685	245.052.082.735
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	40.642.693.010	41.714.221.305
313 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.252.291.169	2.484.585.025
314 3. Phải trả người lao động		9.306.103.686	12.272.361.688
315 4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	2.534.466.531	2.815.119.864
319 5. Phải trả ngắn hạn khác	18	3.185.689.716	2.662.014.430
320 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	188.645.381.403	182.585.700.338
322 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		983.700.170	518.080.085
330 II. Nợ dài hạn		22.434.893.543	26.236.180.608
337 1. Phải trả dài hạn khác	18	842.305.500	842.305.500
338 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	21.592.588.043	25.393.875.108
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		77.779.413.480	79.189.833.440
410 I. Vốn chủ sở hữu	19	77.779.413.480	79.189.833.440
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		56.000.000.000	56.000.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		56.000.000.000	56.000.000.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		(154.727.273)	(154.727.273)
418 3. Quỹ đầu tư phát triển		11.040.282.325	10.224.234.038
421 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.893.858.428	13.120.326.675
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		7.807.924.970	7.807.924.970
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		3.085.933.458	5.312.401.705
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		346.764.632.708	350.478.096.783

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025



Đoàn Quang Trung



Bùi Thu Hằng




Nguyễn Chí Hòa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ


Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	253.680.381.363	245.215.092.265
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	2.540.875.749	1.456.852.579
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		251.139.505.614	243.758.239.686
11	4. Giá vốn hàng bán	23	231.765.320.319	229.991.621.434
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.374.185.295	13.766.618.252
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	91.034.932	101.192.632
22	7. Chi phí tài chính	25	6.942.875.253	8.412.800.950
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		6.771.469.298	7.588.831.576
25	8. Chi phí bán hàng	26	3.244.557.420	2.859.634.056
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	5.689.580.132	6.734.264.954
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.588.207.422	(4.138.889.076)
31	11. Thu nhập khác	28	540.974.766	196.531.536
32	12. Chi phí khác	29	195.576.960	342.075.040
40	13. Lợi nhuận khác		345.397.806	(145.543.504)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.933.605.228	(4.284.432.580)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	847.671.770	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.085.933.458	(4.284.432.580)
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	551	(765)


Người lập biểu


Đoàn Quang Trung

Kế toán trưởng


Bùi Thu Hằng

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025


Giám đốc
Nguyễn Chí Hòa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		3.933.605.228	(4.284.432.580)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		12.043.679.142	12.496.774.693
03	- Các khoản dự phòng		(77.270.246)	2.313.223.543
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		9.794.451	(517.317.973)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(90.625.840)	(101.192.632)
06	- Chi phí lãi vay		6.771.469.298	7.588.831.576
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		22.590.652.033	17.495.886.627
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(4.033.372.881)	(13.576.867.111)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(13.364.455.598)	16.020.961.072
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		7.829.651.125	13.764.305.054
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		(35.392.113)	(451.601.109)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(6.835.406.539)	(7.677.908.055)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.184.670.855)	(2.004.716.324)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(856.353.418)	(134.400.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.110.651.754	23.435.660.154
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(11.627.572.185)	(955.024.258)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.467.434.001	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(40.056.106)	(47.166.557)
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		122.242.474	152.562.709
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.077.951.816)	(849.628.106)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu đi vay		231.942.951.880	187.233.587.110
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(227.772.817.915)	(207.818.172.963)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(14.391.319.369)	(11.439.631.997)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.539.049.060)	(44.800.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(13.760.234.464)	(32.069.017.850)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(10.727.534.526)	(9.482.985.802)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		13.427.821.556	16.196.903.542
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.901.099	2.454.181
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	2.703.188.129	6.716.371.921

Người lập biểu



Đoàn Quang Trung

Kế toán trưởng



Bùi Thu Hằng

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025
Giám đốc



Nguyễn Chí Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội được thành lập theo Quyết định số 588/QĐ-BXD ngày 18 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Gạch ốp lát Viglacera Hà Nội thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng thành Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0100774247 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2008 và được thay đổi lần thứ 08 ngày 20/09/2024.

Trụ sở chính của Công ty tại tầng 15 tòa nhà Viglacera, số 01, Đại lộ Thăng Long, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 56.000.000.000 VND (Năm mươi sáu tỷ đồng), tương đương 5.600.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 350 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 360 người).

Lĩnh vực kinh doanh

- Sản xuất và mua bán các sản phẩm gạch ốp lát ceramic và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Hoàn thiện và trang trí các công trình công nghiệp và dân dụng;
- Tư vấn, thiết kế, chuyển giao công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng;
- Khai thác và chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh máy móc, thiết bị, nguyên vật liệu phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Kinh doanh dịch vụ vận chuyển hàng hóa;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc thiết bị, nguyên vật liệu xây dựng;
- Đầu tư liên doanh, liên kết với các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước;
- Hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực tài chính, tiền tệ, chứng khoán và bất động sản;
- Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của Pháp luật.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong 6 tháng đầu năm 2025, do thị trường xây dựng có nhiều khởi sắc, sản lượng bán hàng tăng dẫn đến doanh thu thuần năm nay tăng 7,38 tỷ VND, tương đương 2,94% so với doanh thu thuần 6 tháng đầu năm 2024. Bên cạnh đó, do giá nguyên vật liệu tăng làm giá vốn hàng bán có sự tăng nhẹ 0,77% so với cùng kỳ năm trước. Đây là những nguyên nhân chủ yếu khiến cho Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ 6 tháng đầu năm 2025 tăng 5,61 tỷ VND và Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kỳ này tăng 8,22 tỷ VND so với cùng kỳ năm 2024.

Tại ngày 30/06/2025, Báo cáo tài chính của Công ty đang phản ánh tổng số nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 65,24 tỷ VND; nợ phải trả cao gấp 3,46 lần vốn chủ sở hữu, nợ quá hạn chưa thanh toán là 6,1 tỷ VND. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 của Công ty vẫn được trình bày dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục vì các lý do sau đây:

- Công ty là Công ty con của Tổng Công ty Viglacera - CTCP nên vẫn duy trì được sự hỗ trợ về tài chính, nguồn lực, công nghệ... từ Tổng Công ty và các bên liên quan cũng như các ngân hàng thương mại;
- Công ty dự kiến đảm bảo cân đối đủ vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh và hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh đã đề ra cho các năm tiếp theo.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội - Nhà máy Viglacera Hải Dương	Số 108, đường Nguyễn Thị Duệ, phường Thanh Bình, TP Hải Dương	Sản xuất gạch ốp lát ceramic và các vật liệu xây dựng khác
Nhà máy Viglacera Yên Phong	KCN Yên Phong, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất gạch ốp lát ceramic và các vật liệu xây dựng khác

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 giữa niên độ và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính giữa niên độ 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;
- 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 giữa niên độ của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành 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 kỳ kế toán năm 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.

2.6 . 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 giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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.

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

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

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

2.9 . Các khoản 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 giữa niên độ 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.

2.10 . 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 giữa niên độ 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 tháng.

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 từng loại sản phẩm còn đang trên dây chuyền sản xuất chưa nhập kho. Giá trị sản phẩm dở dang cuối năm được xác định theo phương pháp sản phẩm hoàn thành tương đương.

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

2.11 . Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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 kỳ mà chi phí phát sinh.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị khác	10 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.12 . Thuê hoạt động

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

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất;
- Chi phí thuê hạ tầng Nhà máy Yên Phong được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê là 26 năm.

2.14 . 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

2.16 . 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.

2.17 . 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 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 kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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 trong 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.

2.19 . 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 hoạt động tài chính

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

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

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

2.20 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ lập báo cáo, và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

2.21 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.22 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

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

2.23 . 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, 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.

2.24 . Lãi cơ bản 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 kỳ.

2.25 . 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 giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26 . Thông tin bộ phận

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu bao gồm hoạt động sản xuất và bán gạch thành phẩm trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	38.454.320	61.520.544
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.064.733.809	12.766.301.012
Các khoản tương đương tiền (i)	600.000.000	600.000.000
	2.703.188.129	13.427.821.556

(i) Tại ngày 30/06/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Chương Dương có giá trị là 600.000.000 VND với lãi suất 1,5%/năm. Toàn bộ số tiền gửi có kỳ hạn này được dùng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương (Xem Thuyết minh số 14).

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	4.409.066.861	-	4.369.010.755	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	4.409.066.861	-	4.369.010.755	-
	4.409.066.861	-	4.369.010.755	-

(i) Số dư tại ngày 30/06/2025 là khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 - 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương với lãi suất 2,80% - 4,10%/năm. Toàn bộ số tiền gửi có kỳ hạn này được dùng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương (Xem Thuyết minh số 14).

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết				
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
	<u>10.000.000.000</u>	<u>(1.000.000.000)</u>	<u>10.000.000.000</u>	<u>(1.000.000.000)</u>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực 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 khoản đầu tư của Công ty vào ngày 30/06/2025 như sau:

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 liên doanh, liên kết				
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất gạch ốp lát ceramic và các vật liệu xây dựng khác
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Hà Nội	3,51%	3,51%	Sản xuất gạch ốp lát ceramic và các vật liệu xây dựng khác

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Bên liên quan	20.352.218.605	-	11.992.789.792	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	16.833.201.297	-	7.095.449.792	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	3.519.017.308	-	3.670.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	-	-	1.227.340.000	-
b) Bên khác	27.054.522.862	(27.033.759.479)	27.096.759.479	(27.096.759.479)
- Công ty TNHH TLG Thăng Long	4.230.000.000	(4.230.000.000)	4.230.000.000	(4.230.000.000)
- Các đối tượng khác	22.824.522.862	(22.803.759.479)	22.866.759.479	(22.866.759.479)
	47.406.741.467	(27.033.759.479)	39.089.549.271	(27.096.759.479)

Trong đó, toàn bộ giá trị Phải thu ngắn hạn khác của khách hàng tại thời điểm 30/06/2025 được dùng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (Xem Thuyết minh số 14).

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Vietbuild	1.486.261.400	(1.486.261.400)	1.486.261.400	(1.486.261.400)
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh và Môi trường Bắc Nam	1.176.273.000	(1.176.273.000)	1.176.273.000	(1.176.273.000)
- Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Hưng Yên	841.898.627	(841.898.627)	841.898.627	(841.898.627)
- Công ty Cổ phần Nam An Group Việt Nam	-	-	1.561.355.275	-
- Công ty TNHH Thiết bị Công nghiệp và Thương mại Nam An	-	-	1.067.219.906	-
- Các đối tượng khác	2.769.826.549	(1.886.496.664)	3.397.428.016	(1.886.496.664)
	6.274.259.576	(5.390.929.691)	9.530.436.224	(5.390.929.691)

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Tạm ứng	26.938.507	-	238.321.819	-
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	3.911.513.203	(3.911.513.203)	3.911.513.203	(3.911.513.203)
- Phải thu cán bộ, nhân viên đã nghỉ việc	154.439.239	(154.439.239)	154.439.239	(154.439.239)
- Phải thu thuế GTGT được khấu trừ của tài sản thuê tài chính	3.726.209.988	-	3.611.478.341	-
- Phải thu khác	17.523.454	-	306.427.591	-
	7.836.624.391	(4.065.952.442)	8.222.180.193	(4.065.952.442)
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	3.911.513.203	(3.911.513.203)	3.911.513.203	(3.911.513.203)
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	3.697.285.754	-	3.575.008.651	-
- Các đối tượng khác	227.825.434	(154.439.239)	735.658.339	(154.439.239)
	7.836.624.391	(4.065.952.442)	8.222.180.193	(4.065.952.442)
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	3.494.404.761	-	3.257.288.800	-
	3.494.404.761	-	3.257.288.800	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng				
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	3.448.294.761	-	3.211.178.800	-
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội	46.110.000	-	46.110.000	-
	3.494.404.761	-	3.257.288.800	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	3.911.513.203	(3.911.513.203)	3.911.513.203	(3.911.513.203)
	3.911.513.203	(3.911.513.203)	3.911.513.203	(3.911.513.203)

8 . NỢ XẤU

	30/06/2025		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	36.490.641.612	-	36.553.641.612	-
Phải thu khách hàng ngắn hạn	27.033.759.479	-	27.096.759.479	-
- Công ty TNHH TLG Thăng Long	4.230.000.000	-	4.230.000.000	-
- Các đối tượng khác	22.803.759.479	-	22.866.759.479	-
Phải thu khác ngắn hạn	4.065.952.442	-	4.065.952.442	-
- Công ty Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Viglacera	3.911.513.203	-	3.911.513.203	-
- Các đối tượng khác	154.439.239	-	154.439.239	-
Trả trước người bán ngắn hạn	5.390.929.691	-	5.390.929.691	-
- Công ty Cổ phần Vietbuild	1.486.261.400	-	1.486.261.400	-
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh và Môi trường Bắc Nam	1.176.273.000	-	1.176.273.000	-
- Công ty Cổ phần phát triển công nghiệp Hưng Yên	841.898.627	-	841.898.627	-
- Các đối tượng khác	1.886.496.664	-	1.886.496.664	-
	36.490.641.612	-	36.553.641.612	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	34.957.464.918	-	31.948.457.506	-
Công cụ, dụng cụ	9.696.804.021	-	11.303.714.277	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.848.835.846	-	1.779.479.904	-
Thành phẩm	99.196.843.828	(5.360.567.030)	87.303.841.328	(5.374.837.276)
	145.699.948.613	(5.360.567.030)	132.335.493.015	(5.374.837.276)

Trong đó, toàn bộ giá trị Hàng tồn kho tại thời điểm 30/06/2025 được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (Xem Thuyết minh số 14).

- Giá trị thành phẩm tồn kho ứ đọng, kém mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 30/06/2025: 1.223.143.248 VND (tại thời điểm 01/01/2025 là 1.223.143.248 VND); giá trị thành phẩm tồn kho chậm luân chuyển nhưng vẫn có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 30/06/2025 là 19.281.041.456 VND (tại thời điểm 01/01/2025 là 18.064.552.091 VND).
- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất: hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất, không thể tiêu thụ được Công ty trích lập dự phòng 100% giá trị tồn kho; các loại thành phẩm chậm luân chuyển khác được xây dựng phương án giảm giá nhằm tăng tốc độ tiêu thụ, đồng thời được trích lập dự phòng dựa trên mức giảm giá dự kiến và chi phí tiêu thụ ước tính.
- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả tại thời điểm 30/06/2025: 140.339.381.583 VND (tại thời điểm 01/01/2025 là 126.960.655.739 VND).

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng
	VND		VND		VND		VND		VND
Nguyên giá									
Số dư đầu kỳ	69.739.308.150		332.848.296.060		12.351.800.913		730.735.635		415.670.140.758
- Mua trong kỳ	-		265.000.000		-		-		265.000.000
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính (i)	-		16.067.126.418		-		-		16.067.126.418
- Thanh lý, nhượng bán	-		(17.118.891.855)		-		-		(17.118.891.855)
Số dư cuối kỳ	69.739.308.150		332.061.530.623		12.351.800.913		730.735.635		414.883.375.321
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu kỳ	55.823.402.217		287.091.339.955		10.478.048.543		662.926.883		354.055.717.598
- Khấu hao trong kỳ	1.397.680.795		5.067.459.059		307.605.355		21.604.031		6.794.349.240
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính (i)	-		5.958.814.193		-		-		5.958.814.193
- Thanh lý, nhượng bán	-		(6.651.048.762)		-		-		(6.651.048.762)
Số dư cuối kỳ	57.221.083.012		291.466.564.445		10.785.653.898		684.530.914		360.157.832.269
Giá trị còn lại									
Tại ngày đầu kỳ	13.915.905.933		45.756.956.105		1.873.752.370		67.808.752		61.614.423.160
Tại ngày cuối kỳ	12.518.225.138		40.594.966.178		1.566.147.015		46.204.721		54.725.543.052

(i) Trong kỳ, Công ty mua lại tài sản thuê tài chính theo các hợp đồng số 01.020/2020/TSC-CTTC, số 01.035/2020/TSC-CTTC (trình bày tại Thuyết minh 14) với tổng nguyên giá tài sản thuê là 16.049.626.418 VND, giá trị hao mòn lũy kế là 5.958.814.193 VND, số tiền phải trả thêm là 17.500.000 VND.

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là: 21.912.147.124 VND (tại ngày 01/01/2025 là: 23.233.954.723 VND).

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là: 133.434.550.951 VND (tại ngày 01/01/2024 là: 129.627.199.802 VND).

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	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 kỳ	122.010.534.605	4.149.002.793	202.860.000	126.362.397.398
- Thuê tài chính trong kỳ	11.720.852.185	-	-	11.720.852.185
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính (i)	(16.049.626.418)	-	-	(16.049.626.418)
Số dư cuối kỳ	117.681.760.372	4.149.002.793	202.860.000	122.033.623.165
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	25.785.554.022	1.050.608.741	141.277.500	26.977.440.263
- Khấu hao trong kỳ	4.986.960.708	240.634.194	21.735.000	5.249.329.902
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính (i)	(5.958.814.193)	-	-	(5.958.814.193)
Số dư cuối kỳ	24.813.700.537	1.291.242.935	163.012.500	26.267.955.972
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	96.224.980.583	3.098.394.052	61.582.500	99.384.957.135
Tại ngày cuối kỳ	92.868.059.835	2.857.759.858	39.847.500	95.765.667.193

(i) Trong kỳ, Công ty mua lại tài sản thuê tài chính theo các hợp đồng số 01.020/2020/TSC-CTTC, số 01.035/2020/TSC-CTTC (trình bày tại Thuyết minh 14), số tiền phải trả thêm là 17.500.000 VND.

- Tại thời điểm 30/06/2025, dây chuyền sản xuất lưới thép của Công ty có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 3.194.908.082 VND và 3.040.327.106 VND đang được Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera thuê lại để phục vụ sản xuất.

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại ngày 30/06/2025 là các Phần mềm máy vi tính có tổng nguyên giá là 167.800.000 VND, đã khấu hao hết và vẫn còn sử dụng.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn tại các nhà máy	200.840.475	-
	200.840.475	-
b) Dài hạn		
Chi phí thuê hạ tầng Nhà máy Yên Phong	1.895.368.122	2.019.993.144
Quyền sử dụng đất dài hạn (i)	572.735.685	613.559.025
	2.468.103.807	2.633.552.169

(i): Đây là khoản tiền thuê đất dài hạn tại Nhà máy Hải Dương, thời gian thuê đất phân bổ còn lại là 84 tháng.

14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	161.300.286.490	161.300.286.490	231.942.951.880	227.320.733.165	165.922.505.205	165.922.505.205
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	21.285.413.848	21.285.413.848	12.826.343.248	11.388.880.898	22.722.876.198	22.722.876.198
	<u>182.585.700.338</u>	<u>182.585.700.338</u>	<u>244.769.295.128</u>	<u>238.709.614.063</u>	<u>188.645.381.403</u>	<u>188.645.381.403</u>
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	4.520.847.500	4.520.847.500	-	452.084.750	4.068.762.750	4.068.762.750
Nợ thuê tài chính dài hạn	42.158.441.456	42.158.441.456	12.479.579.404	14.391.319.369	40.246.701.491	40.246.701.491
	<u>46.679.288.956</u>	<u>46.679.288.956</u>	<u>12.479.579.404</u>	<u>14.843.404.119</u>	<u>44.315.464.241</u>	<u>44.315.464.241</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(21.285.413.848)	(21.285.413.848)	(12.826.343.248)	(11.388.880.898)	(22.722.876.198)	(22.722.876.198)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>25.393.875.108</u>	<u>25.393.875.108</u>			<u>21.592.588.043</u>	<u>21.592.588.043</u>

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:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2025	01/01/2025	
							VND	VND	
-	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	VND	5,30%	Không quá 06 tháng	Năm 2025	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Tài sản bảo đảm	63.411.190.749	65.705.101.840
-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	VND	5,0% - 5,7%	Không quá 06 tháng	Năm 2025	Vay phục vụ sản xuất kinh doanh	Tài sản bảo đảm	52.415.776.075	62.582.888.402
-	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	VND	5,0% - 5,2%	Không quá 06 tháng	Năm 2025	Vay phục vụ sản xuất kinh doanh	Tài sản bảo đảm	50.095.538.381	33.012.296.248
							<u>165.922.505.205</u>	<u>161.300.286.490</u>	

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

30/06/2025						01/01/2025	
	Loại tiền	Lãi suất	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo	Vay dài hạn	Trong đó, vay dài hạn đến hạn trả
-	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	VND	8%	2029	Đầu tư 02 dây chuyền đóng gói tự động Nhà máy Viglacera Hải Dương	Tài sản bảo đảm	VND
						4.068.762.750	904.000.000
						<u>4.068.762.750</u>	<u>904.000.000</u>
						(904.000.000)	(904.169.500)
						<u>3.164.762.750</u>	<u>3.616.678.000</u>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản nợ thuế tài chính:

Hợp đồng thuế tài chính	Loại tài sản	Giá trị tài sản cho thuế	Thời hạn thuế	Lãi suất	Số dư tại 30/06/2025	Số dư tại 01/01/2025
					VND	VND
- Số 01.035/2020/TSC-CTTC ngày 11/05/2020	Kênh đầu in kỹ thuật số và máy phun men cao áp; máy tráng men; máy rắc hạt	3.730.415.000	60 tháng	9,0%	-	266.428.000
- Số 01.020/2020/TSC-CTTC ngày 12/03/2020	Dây chuyền phân loại và đóng gói tự động	6.802.042.688	60 tháng	9,0%	-	523.084.150
- Số 01.140/2021/TSC-CTTC ngày 26/10/2021	Máy khử từ; máy lật gạch; máy nén khí Chicago	4.242.696.793	48 tháng	9,0%	257.947.755	645.367.755
- Số 01.141/2021/TSC-CTTC ngày 26/10/2021	Xe ô tô Toyota Camry 2,0E	666.464.294	48 tháng	9,0%	49.465.447	109.045.447
- Số 01.161/2021/TSC-CTTC ngày 25/11/2021	Dây chuyền sản xuất gạch bán sứ công suất 2,5 triệu m2/năm	79.129.878.000	60 tháng	9,0%	16.794.500.000	22.725.500.000
- Số 01.080/2022/TSC-CTTC ngày 13/07/2022	Máy in hoa văn bề mặt gạch, ngói kỹ thuật số	13.509.326.090	60 tháng	9,0%	4.961.948.872	6.152.828.872
- Số 01.153/2022/TSC-CTTC ngày 11/10/2022	Máy nén khí; xe nâng hàng hiệu Heli; máy khuấy men	2.463.480.000	36 tháng	9,0%	205.290.000	513.225.000
- Số 01.179/2022/TSC-CTTC ngày 31/10/2022	Máy ép YP4009TL	13.549.153.475	60 tháng	9,0%	5.584.762.780	6.781.522.780
- Số 01.180/2022/TSC-CTTC ngày 31/10/2022	Dây chuyền nối máy ép	3.737.359.094	60 tháng	9,0%	1.528.377.275	1.855.887.275
- Số 01.190/2022/TSC-CTTC ngày 07/11/2022	Máy xúc lật bánh lốp	1.400.760.000	60 tháng	9,0%	507.775.500	612.832.500
- Số 01.194/2022/TSC-CTTC ngày 15/11/2022	Máy khử bụi kiểu ướt	887.260.000	60 tháng	9,0%	321.345.000	387.945.000

Hợp đồng thuê tài chính	Loại tài sản	Giá trị tài sản cho thuê	Thời hạn thuê	Lãi suất	Số dư tại 30/06/2025	Số dư tại 01/01/2025
					VND	VND
- Số 21722000132/HĐCTTC ngày 12/05/2022	Xe ô tô Toyota Innova 2.0G AT	921.900.000	60 tháng	7,7%	318.166.679	401.166.677
- Số 01.060/2023/TSC-CTTC ngày 27/03/2023	Xe nâng Bình Minh	340.000.000	36 tháng	9,0%	67.880.000	113.240.000
- Số 01.029/2024/TSC-CTTC ngày 07/05/2024	Xe nâng nhân hàng hiệu Heli	980.000.000	36 tháng	7,5%	515.200.000	649.600.000
- Số 01.051/2024/TSC-CTTC ngày 26/06/2024	Mén nén khí trục vít hiệu Chicago pneumatic	525.960.000	36 tháng	7,5%	339.288.000	420.768.000
- Số 01.030/2025/TSC-CTTC ngày 01/04/2025	Thiết bị sấy nằm 5 tầng W3200/28m; Dây chuyền mài cạnh khô, Dây chuyền sản xuất lưới thép tự động GWC-500-C	11.515.077.404	36 tháng	8,0%	7.830.252.183	-
- Số 01.032/2025/TSC-CTTC ngày 27/06/2025	Máy hút bụi tay áo; Máy khử từ	1.377.860.000	48 tháng	8,0%	964.502.000	-
					<u>40.246.701.491</u>	<u>42.158.441.456</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(21.818.876.198)	(20.381.244.348)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					<u>18.427.825.293</u>	<u>21.777.197.108</u>

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
a) Bên liên quan	5.084.791.535	5.084.791.535	5.214.358.048	5.214.358.048
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	2.759.641.399	2.759.641.399	2.239.379.610	2.239.379.610
- Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	253.239.184	253.239.184	1.464.989.219	1.464.989.219
- Trường cao đẳng Viglacera	111.042.000	111.042.000	45.000.000	45.000.000
- Công ty Cổ phần bao bì và má phanh Viglacera	909.261.126	909.261.126	1.464.989.219	1.464.989.219
- Tổng công ty Viglacera - CTCP	1.051.607.826	1.051.607.826	-	-
b) Bên khác	35.557.901.475	34.295.789.618	36.499.863.257	36.499.863.257
- Công ty TNHH Than Hà Thành	3.001.786.480	3.001.786.480	5.605.107.200	5.605.107.200
- Công ty TNHH Tân Đức Việt	634.699.302	634.699.302	461.492.735	461.492.735
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Phát Đạt	3.979.221.620	3.979.221.620	-	-
- Các đối tượng khác	27.942.194.073	26.680.082.216	30.433.263.322	30.433.263.322
	40.642.693.010	39.380.581.153	41.714.221.305	41.714.221.305
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty Cổ phần Tiến Thắng	1.192.025.846	1.192.025.846	1.192.025.846	1.192.025.846
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Chiến Thắng	688.635.800	688.635.800	688.635.800	688.635.800
- Phải trả các đối tượng khác	3.775.699.086	3.775.699.086	3.775.699.086	3.775.699.086
	5.656.360.732	5.656.360.732	5.656.360.732	5.656.360.732

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ VND	Số phải nộp đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	77.597.175	1.264.456.642	1.353.524.749	2.423.823.288	128.436.152	244.997.080
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	6.873.341	6.873.341	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.184.670.855	847.671.770	1.184.670.855	-	847.671.770
Thuế thu nhập cá nhân	-	35.457.528	616.757.701	541.878.410	17.600	110.336.819
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	232.734.550	183.449.050	-	49.285.500
Lệ phí môn bài	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	4.753.620	4.753.620	-	-
	<u>77.597.175</u>	<u>2.484.585.025</u>	<u>3.067.315.731</u>	<u>4.350.448.564</u>	<u>128.453.752</u>	<u>1.252.291.169</u>

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	334.213.500	398.150.741
Trích trước chi phí điện, nước phải trả	1.604.353.031	1.721.069.123
Chi phí phải trả khác	595.900.000	695.900.000
	2.534.466.531	2.815.119.864

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	484.500.000	486.700.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	755.534.450	654.583.510
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.945.655.266	1.520.730.920
- Thù lao Giám đốc và Kế toán trưởng	211.042.775	268.341.850
- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	128.200.000	85.000.000
- Phải trả chiết khấu bán hàng	780.278.560	981.332.193
- Các khoản phải trả khác	826.133.931	186.056.877
	3.185.689.716	2.662.014.430
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	211.042.775	268.341.850
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	128.200.000	85.000.000
- Công ty Cổ phần kinh doanh gạch ốp lát Viglacera	780.278.560	981.332.193
- Phải trả các đối tượng khác	2.066.168.381	1.327.340.387
	3.185.689.716	2.662.014.430
b) Dài hạn		
b.1) Chi tiết theo nội dung		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.000.000	10.000.000
Phải trả khác	832.305.500	832.305.500
	842.305.500	842.305.500
b.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty TNHH Kỹ thuật APS Việt Nam	10.000.000	10.000.000
- Các đối tượng khác	832.305.500	832.305.500
	842.305.500	842.305.500
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Phải trả các đối tượng khác	448.406.955	531.260.600
	448.406.955	531.260.600
d) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	780.278.560	981.332.193
- Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	211.042.775	268.341.850
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	128.200.000	85.000.000
	1.119.521.335	1.334.674.043

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	56.000.000.000	(154.727.273)	10.188.479.805	9.658.079.203	75.691.831.735
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	(4.284.432.580)	(4.284.432.580)
Phân phối lợi nhuận	-	-	35.754.233	(170.154.233)	(134.400.000)
Số dư cuối kỳ trước	56.000.000.000	(154.727.273)	10.224.234.038	5.203.492.390	71.272.999.155
Số dư đầu kỳ này	56.000.000.000	(154.727.273)	10.224.234.038	13.120.326.675	79.189.833.440
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	816.048.287	-	816.048.287
Lãi trong kỳ này	-	-	-	3.085.933.458	3.085.933.458
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(5.312.401.705)	(5.312.401.705)
Số dư cuối kỳ này	56.000.000.000	(154.727.273)	11.040.282.325	10.893.858.428	77.779.413.480

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 15/VIH-ĐHCD ngày 26/03/2025 như sau:

	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2024	13.120.326.675
Trong đó:	
Trích quỹ đầu tư phát triển	816.048.287
Chi trả thù lao HĐQT	216.000.000
Thưởng thù lao HĐQT, BKS	374.733.333
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	265.620.085
Chi trả cổ tức	3.640.000.000
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	7.807.924.970
Cộng	13.120.326.675

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	28.560.000.000	51,00	28.560.000.000	51,00
Ông Nguyễn Minh Tuấn	5.986.000.000	10,69	5.986.000.000	10,69
Ông Nguyễn Thế Mạnh	3.192.680.000	5,70	3.192.680.000	5,70
Ông Đinh Quang Huy	2.829.680.000	5,05	2.829.680.000	5,05
Các cổ đông khác	15.431.640.000	27,56	15.431.640.000	27,56
	56.000.000.000	100,00	56.000.000.000	100,00

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
- Vốn góp đầu năm	56.000.000.000	56.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	56.000.000.000	56.000.000.000
<i>Cổ tức, lợi nhuận</i>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	654.583.510	659.187.840
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	3.640.000.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	3.640.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	3.526.901.905	44.800.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	3.526.901.905	44.800.000
- Số dư cuối kỳ	767.681.605	614.387.840

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.600.000	5.600.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	5.600.000	5.600.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.600.000	5.600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.600.000	5.600.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.600.000	5.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	11.040.282.325	10.224.234.038
	11.040.282.325	10.224.234.038

20 . 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 là Dây chuyền gia công lưới thép tự động GWC-500-C với Công ty Cổ phần Bê Tông Khí Viglacera theo hợp đồng cho thuê tài sản số 01/2025/VIH-BTK ngày 01/01/2025. Vào ngày 30/06/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.020.000.000	-
- Trên 1 năm đến 5 năm	4.080.000.000	-

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê đất dài hạn tại Nhà máy Hải Dương và Nhà máy Yên Phong theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2025, các khoản tiền thuê đã trả và chờ phân bổ theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

- Công ty ký hợp đồng thuê đất số 06/2006/CTHT-HĐKT ngày 25/05/2006 với Công ty Hạ tầng Viglacera tại Khu công nghiệp Yên Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh để sử dụng với mục đích làm nhà xưởng. Diện tích thuê là 43.460 m², thời hạn thuê là 26 năm kể từ ngày ký hợp đồng;
- Công ty ký hợp đồng thuê đất ngày 25/12/2008 tại phường Thanh Bình và phường Cẩm Phượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương với Ủy ban Nhân dân tỉnh Hải Dương để sử dụng với mục đích làm nhà xưởng. Diện tích thuê là 59.590,4 m², thời hạn thuê là đến hết ngày 17/10/2033.

c) Ngoại tệ các loại

	30/06/2025	01/01/2025
- USD	1.795,65	1.863,84
- EUR	511,54	511,06

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tạm ứng của nhân viên đã nghỉ việc, không thu hồi được	2.234.550.395	2.234.550.395
- Phải thu khách hàng không thu hồi được	17.153.750	17.153.750

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	253.170.381.363	245.215.092.265
- Doanh thu bán thành phẩm gạch ốp lát	252.715.345.364	242.752.438.138
- Doanh thu bán thành phẩm lưới thép	-	2.354.050.000
- Doanh thu bán hàng khác	455.035.999	108.604.127
Doanh thu của dịch vụ đã cung cấp	510.000.000	-
	253.680.381.363	245.215.092.265
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	253.298.469.948	245.110.386.088

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 36)

22
. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	2.534.145.189	1.327.044.991
Giảm giá hàng bán	6.730.560	129.807.588
	2.540.875.749	1.456.852.579
Trong đó: Giảm trừ doanh thu đối với các bên liên quan	2.540.875.749	1.456.852.579
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)</i>		

23
. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	4.167.834
Giá vốn của thành phẩm đã bán	231.471.028.614	227.793.569.065
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	225.932.433.443	215.895.694.000
- Giá vốn bán lưới thép	-	2.150.454.936
- Giá vốn bán hàng khác	185.021.348	52.488.151
- Chi phí dùng sản xuất	5.353.573.823	9.694.931.978
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	309.161.952	-
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(14.270.246)	2.193.884.535
	231.765.920.320	229.991.621.434

24
. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	91.034.932	101.192.632
	91.034.932	101.192.632

25
. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	6.771.469.298	7.588.831.576
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	161.611.504	121.561.393
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	9.794.451	517.317.973
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	185.090.008
	6.942.875.253	8.412.800.950

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.604.951.943	1.851.768.163
Chi phí thương hiệu	973.710.950	971.969.000
Chi phí quảng cáo	511.053.932	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	154.840.595	35.896.893
	3.244.557.420	2.859.634.056

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.695.044.037	3.221.722.164
Chi phí khấu hao tài sản cố định	63.787.914	63.787.915
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	541.635.605
Hoàn nhập dự phòng	(63.000.000)	(65.751.000)
Chi phí khác bằng tiền	1.988.748.181	2.972.870.270
	5.689.580.132	6.734.264.954

28 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	409.092	-
Tiền phạt thu được	28.800.000	26.165.000
Nhận bồi thường từ bảo hiểm	510.265.674	-
Thu tiền đào tạo của công nhân	1.500.000	19.000.000
Xử lý các khoản công nợ không xác định được đối tượng	-	146.975.226
Các khoản khác	-	4.391.310
	540.974.766	196.531.536

29 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuê đất tại Nhà máy Hải Dương	40.823.340	40.823.340
Các khoản bị phạt	154.753.620	292.839.540
Các khoản khác	-	8.412.160
	195.576.960	342.075.040

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	3.933.605.228	(4.284.432.580)
Các khoản điều chỉnh tăng	304.753.620	3.094.021.116
- Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	150.000.000	67.200.000
- Các khoản phạt chậm nộp thuế	154.753.620	292.839.540
- Chi phí lãi vay không được trừ	-	2.733.981.576
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(605.000)
- Xử lý các khoản công nợ không xác định đối tượng	-	(605.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	4.238.358.848	(1.191.016.464)
Thu nhập tính thuế TNDN	4.238.358.848	(1.191.016.464)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	847.671.770	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	12.623.195
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	1.184.670.855	1.992.093.129
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(1.184.670.855)	(2.004.716.324)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	847.671.770	-

31 . 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:		
	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	3.085.933.458	(4.284.432.580)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.085.933.458	(4.284.432.580)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.600.000	5.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	551	(765)
Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.		
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.		

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	159.268.203.016	161.400.439.357
Chi phí nhân công	34.173.559.154	27.971.095.552
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.043.679.142	12.496.774.693
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.817.799.100	15.383.597.468
Chi phí khác bằng tiền	18.436.446.148	15.929.509.977
	252.739.686.560	233.181.417.047

33 . 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 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 (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và tương đương tiền	2.664.733.809	-	-	2.664.733.809
Phải thu khách hàng, phải thu khác	24.143.653.937	3.494.404.761	-	27.638.058.698
Các khoản cho vay	4.409.066.861	-	-	4.409.066.861
	31.217.454.607	3.494.404.761	-	34.711.859.368
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và tương đương tiền	13.366.301.012	-	-	13.366.301.012
Phải thu khách hàng, phải thu khác	16.149.017.543	3.257.288.800	-	19.406.306.343
Các khoản cho vay	4.369.010.755	-	-	4.369.010.755
	33.884.329.310	3.257.288.800	-	37.141.618.110

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính 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:

	<div>Từ 1 năm trở xuống VND</div>	<div>Trên 1 năm đến 5 năm VND</div>	<div>Trên 5 năm VND</div>	<div>Cộng VND</div>
Tại ngày 30/06/2025				
Vay và nợ	188.645.381.403	21.592.588.043	-	210.237.969.446
Phải trả người bán, phải trả khác	43.828.382.726	842.305.500	-	44.670.688.226
Chi phí phải trả	2.534.466.531	-	-	2.534.466.531
	235.008.230.660	22.434.893.543	-	257.443.124.203
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	182.585.700.338	25.393.875.108	-	207.979.575.446
Phải trả người bán, phải trả khác	44.376.235.735	842.305.500	-	45.218.541.235
Chi phí phải trả	2.815.119.864	-	-	2.815.119.864
	229.777.055.937	26.236.180.608	-	256.013.236.545

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.

34 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ		
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
	<div>06 tháng đầu năm 2025 VND</div>	<div>06 tháng đầu năm 2024 VND</div>
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	231.942.951.880	187.233.587.110
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
	<div>06 tháng đầu năm 2025 VND</div>	<div>06 tháng đầu năm 2024 VND</div>
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(227.772.817.915)	(207.818.172.963)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(14.391.319.369)	(11.439.631.997)

35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN	
Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.	

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty mẹ
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	Đơn vị phụ thuộc Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Bình Dương	Đơn vị phụ thuộc Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera	Đơn vị phụ thuộc Công ty mẹ
- Trường Cao đẳng Viglacera	Đơn vị phụ thuộc Công ty mẹ
- Công ty TNHH MTV thương mại Viglacera Hạ Long	Công ty con của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Công ty con của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Bao bì Má phanh Viglacera	Công ty con của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Công ty con của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Công ty con của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Công ty con của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Công ty con của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Công ty con của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty con của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty liên kết

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 kỳ với các bên liên quan như sau:

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	253.298.469.948	245.110.386.088
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	252.767.314.548	242.756.336.088
- Công ty Cổ phần Bao bì Má phanh Viglacera	21.155.400	-
- Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	510.000.000	2.354.050.000
Chiết khấu, giảm giá hàng bán	2.540.875.749	1.456.852.579
- Công ty cổ phần kinh doanh gạch ốp lát Viglacera	2.540.875.749	1.456.852.579
Mua nguyên vật liệu, thuê dịch vụ	5.630.186.934	1.527.288.720
- Trường Cao đẳng Viglacera	203.577.000	-
- Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	217.946.550	-
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	477.564.814	238.822.950
- Công ty Cổ phần Bao bì Má phanh Viglacera	4.731.098.570	1.247.728.170
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	-	40.737.600
Phí duy trì và phát triển thương hiệu	973.710.950	971.969.000
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	973.710.950	971.969.000

Thù lao thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức danh	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
1	Ông Quách Hữu Thuận (Miễn nhiệm từ ngày 18/09/2024)	Chủ tịch	7.166.667	36.000.000
2	Ông Lê Tiến Dũng (Thành viên Hội đồng Quản trị Bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị từ ngày 18/09/2024 Miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị từ ngày 14/03/2025 Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị từ ngày 26/03/2025)	Chủ tịch	32.760.215	24.000.000
3	Ông Mai Xuân Đức (Thành viên Hội đồng Quản trị Bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị từ ngày 14/03/2025)	Chủ tịch	53.741.935	18.000.000
4	Ông Đinh Quang Huy	Thành viên	36.000.000	18.000.000
5	Ông Nguyễn Chí Hòa (Thành viên Hội đồng Quản trị từ ngày 08/11/2024)	Thành viên	50.000.000	18.000.000
5	Ông Đoàn Hải Mậu	Thành viên	36.000.000	18.000.000
6	Ông Đặng Minh Tâm (Bổ nhiệm từ ngày 26/03/2025)	Thành viên	18.064.516	
			233.733.334	114.000.000

Tiền lương của Giám đốc và người quản lý khác


STT	Họ và tên	Chức danh	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
1	Ông Lê Tiến Dũng (Miễn nhiệm từ ngày 18/09/2024)	Giám đốc	188.366.667	329.200.000
2	Ông Nguyễn Chí Hòa (Bổ nhiệm chức vụ Giám đốc từ ngày 18/09/2024 Miễn nhiệm chức vụ Phó Giám đốc từ ngày 18/09/2024)	Giám đốc	598.033.333	290.800.000
3	Bà Bùi Thu Hằng	Kế toán trưởng	458.424.000	224.762.200
4	Ông Ngô Trọng Toán	Trưởng Ban Kiểm soát	37.000.000	21.000.000
5	Ông Nguyễn Quảng Nam	Thành viên Ban Kiểm soát	394.570.800	211.345.500
6	Bà Hồ Thị Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát	137.113.600	55.879.300
			1.813.508.400	1.132.987.000

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

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của 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. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

Người lập biểu


Đoàn Quang Trung

Kế toán trưởng


Bùi Thu Hằng

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025


Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA HÀ NỘI
QU. NAM TỪ LIÊM - T. P. HÀ NỘI

TÔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
Công ty cổ phần Viglacera Hà Nội



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA HÀ NỘI

Cho Quý 3/2025

Tháng 10/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		184.875.749.578	174.575.252.324
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	10.558.007.233	13.427.821.556
111 1. Tiền		9.958.007.233	12.827.821.556
112 2. Các khoản tương đương tiền		600.000.000	600.000.000
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	4.409.066.861	4.369.010.755
123 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.409.066.861	4.369.010.755
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		20.411.156.760	20.275.900.881
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	42.107.748.946	39.089.549.271
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	6.569.540.759	9.530.436.224
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	7	8.191.508.667	8.209.556.998
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(36.457.641.612)	(36.553.641.612)
140 IV. Hàng tồn kho	9	141.047.602.608	126.960.655.739
141 1. Hàng tồn kho		146.408.169.638	132.335.493.015
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5.360.567.030)	(5.374.837.276)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		8.449.916.116	9.541.863.393
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	449.465.952	-
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		7.864.402.661	9.464.266.218
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	136.047.503	77.597.175
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		161.475.592.932	175.890.221.264
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		3.597.566.361	3.257.288.800
216 1. Phải thu dài hạn khác	7	3.597.566.361	3.257.288.800
220 II. Tài sản cố định		146.492.646.945	160.999.380.295
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	51.391.781.378	61.614.423.160
222 - Nguyên giá		414.915.375.321	415.670.140.758
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(363.523.593.943)	(354.055.717.598)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	95.100.865.567	99.384.957.135
225 - Nguyên giá		123.944.023.165	126.362.397.398
226 - Giá trị hao mòn lũy kế		(28.843.157.598)	(26.977.440.263)
227 3. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228 - Nguyên giá		167.800.000	167.800.000
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(167.800.000)	(167.800.000)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	-
242 0. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	9.000.000.000	9.000.000.000
252 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		9.000.000.000	9.000.000.000
253 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.000.000.000	1.000.000.000
254 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		2.385.379.626	2.633.552.169
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	13	2.385.379.626	2.633.552.169
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		346.351.342.510	350.465.473.588

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		263.924.669.237	271.275.640.148
310 I. Nợ ngắn hạn		245.913.316.268	245.039.459.540
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	35.616.618.680	41.714.221.305
312 1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	-
313 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	2.910.593.364	2.484.585.025
314 3. Phải trả người lao động		11.670.496.469	12.272.361.688
315 4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	2.108.216.830	2.815.119.864
319 5. Phải trả ngắn hạn khác	18	6.437.893.121	2.649.391.235
320 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	186.185.797.634	182.585.700.338
322 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		983.700.170	518.080.085
330 II. Nợ dài hạn		18.011.352.969	26.236.180.608
337 1. Phải trả dài hạn khác	18	842.305.500	842.305.500
338 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	17.169.047.469	25.393.875.108
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		82.426.673.273	79.189.833.440
410 I. Vốn chủ sở hữu	19	82.426.673.273	79.189.833.440
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		56.000.000.000	56.000.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		56.000.000.000	56.000.000.000
411b - Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		(154.727.273)	(154.727.273)
418 3. Quỹ đầu tư phát triển		11.040.282.325	10.224.234.038
421 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		15.541.118.221	13.120.326.675
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		7.807.924.970	7.807.924.970
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		7.733.193.251	5.312.401.705
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		346.351.342.510	350.465.473.588

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2025

Giám đốc

Đoàn Quang Trung

Bùi Thu Hằng

Nguyễn Chí Hoà



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho Quý 3/2025

Mã số	CHI TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	401.004.740.034	392.494.506.980
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	3.813.008.644	2.636.071.770
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		397.191.731.390	389.858.435.210
11	4. Giá vốn hàng bán	23	364.310.599.967	362.407.781.373
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.881.131.423	27.450.653.837
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	122.292.166	147.531.988
22	7. Chi phí tài chính	25	10.330.300.127	11.207.202.005
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		10.101.063.621	10.326.267.208
25	8. Chi phí bán hàng	26	4.831.402.797	4.490.332.072
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	8.695.287.679	9.841.843.844
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.146.432.986	2.058.807.904
31	11. Thu nhập khác	28	11.013.324.752	2.044.835.826
32	12. Chi phí khác	29	10.687.884.949	771.050.871
40	13. Lợi nhuận khác		325.439.803	1.273.784.955
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.471.872.789	3.332.592.859
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		1.738.679.538	2.239.123.154
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		7.733.193.251	1.093.469.705
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		1.381	1.381
71	18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		1.381	1.381

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2025



Đoàn Quang Trung



Bùi Thu Hằng



Nguyễn Chí Hoà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 3/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		9.471.872.789	3.332.592.859
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		18.405.347.128	6.172.294.830
03	- Các khoản dự phòng		(110.270.246)	(30.000.000)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(121.883.074)	(55.644.983)
06	- Chi phí lãi vay		10.101.063.621	4.371.726.312
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		37.746.130.518	13.790.969.018
	thay đổi vốn lưu động			
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		1.166.729.115	1.227.844.377
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(14.072.676.623)	20.238.825.542
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		2.953.819.484	(12.919.674.107)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		(201.293.409)	(1.709.648.545)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(10.194.342.362)	(4.398.099.052)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.184.670.855)	(1.992.093.129)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(856.353.418)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		15.357.342.450	14.238.124.104
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(344.030.489.872)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và		354.055.308.506	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(40.056.106)	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		117.442.840	10.454.481
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		10.102.205.368	10.454.481
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu đi vay		351.893.491.163	71.064.922.966
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(356.424.498.281)	(82.084.970.766)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(20.061.683.368)	(5.719.815.998)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.736.671.655)	(44.800.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(28.329.362.141)	(16.784.663.798)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 3/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.869.814.323)	(2.536.085.213)
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		13.427.821.556	16.196.903.542
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	10.558.007.233	13.660.818.329

Người lập biểu



Đoàn Quang Trung

Kế toán trưởng



Bùi Thu Hằng

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2025



Giám đốc

Nguyễn Chí Hoà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Quý 3/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội được thành lập theo Quyết định số 588/QĐ-BXD ngày 18 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Gạch ốp lát Viglacera Hà Nội thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng thành Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0100774247 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2008 và được thay đổi lần thứ 07 ngày 25/04/2023.

Trụ sở chính của Công ty tại tầng 15 tòa nhà Viglacera, số 01, Đại lộ Thăng Long, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 56.000.000.000 VND, tương đương 5.600.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

- Sản xuất và mua bán các sản phẩm gạch ốp lát ceramic và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Hoàn thiện và trang trí các công trình công nghiệp và dân dụng;
- Tư vấn, thiết kế, chuyển giao công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng;
- Khai thác và chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh máy móc, thiết bị, nguyên vật liệu phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Kinh doanh dịch vụ vận chuyển hàng hóa;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc thiết bị, nguyên vật liệu xây dựng;
- Đầu tư liên doanh, liên kết với các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước;
- Hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực tài chính, tiền tệ, chứng khoán và bất động sản;
- Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của Pháp luật.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội - Nhà máy Viglacera Hải Dương	Số 108 Nguyễn Thị Duệ, phường Lê Thanh Nghị, Thành Phố Hải Phòng	Sản xuất gạch ốp lát ceramic và các vật liệu xây dựng khác
Nhà máy Viglacera Yên Phong	Khu công nghiệp Yên Phong, xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất gạch ốp lát ceramic và các vật liệu xây dựng khác

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương 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 chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành 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 kỳ kế toán năm 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 kỳ kế toán 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 kỳ 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 kỳ kế toán.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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.

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

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

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

2.8 . Các khoản 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 lâm 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 giá quyền tháng.

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 từng loại sản phẩm còn đang trên dây chuyền sản xuất chưa nhập kho. Giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ được xác định theo phương pháp sản phẩm hoàn thành tương đương.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là 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 và Tài sản cố định thuê tài chính

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 sản 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 (riêng) trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	10 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12 . Thuê hoạt động

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

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Chi phí thuê hạ tầng Nhà máy Yên Phong được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê là 26 năm.

2.14 . 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.

2.15 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khối vực vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

2.17 . 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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 trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ 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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.19 . 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.20 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

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

2.21 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.22 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

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

2.23 . 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế xuất thuế TNDN hiện hành

Trong năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.24 . Lợi cơ bản trên cổ phiếu

Lợi 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 kỳ.

2.25 . 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 quan 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.

2.26 . Thông tin bộ phận

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu bao gồm hoạt động bán gạch thành phẩm trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	53.961.170	61.520.544
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.904.046.113	12.766.301.012
Các khoản tương đương tiền	600.000.000	600.000.000
	10.558.007.233	13.427.821.556

Tại ngày 30/09/2025, khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 600.000.000 đồng được gửi tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương với lãi suất là 1,5%/năm."

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	4.409.066.861	-	4.369.010.755	-
Tiền gửi có kỳ hạn	4.409.066.861	-	4.369.010.755	-
	4.409.066.861	-	4.369.010.755	-

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào công ty liên kết	9.000.000.000	-		9.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	9.000.000.000	-	30%	9.000.000.000	-	30%
Đầu tư vào đơn vị khác	1.000.000.000	(1.000.000.000)		1.000.000.000	(1.000.000.000)	
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	1.000.000.000	(1.000.000.000)	3,51%	1.000.000.000	(1.000.000.000)	3,51%
	<u>10.000.000.000</u>	<u>(1.000.000.000)</u>		<u>10.000.000.000</u>	<u>(1.000.000.000)</u>	

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGÂN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Bên liên quan	15.106.388.485	-	10.765.449.792	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	11.687.371.177	-	7.095.449.792	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	3.419.017.308	-	3.670.000.000	-
b) Bên khác	27.001.360.461	-	28.324.099.479	-
- Công ty TNHH TLG Thăng Long	4.230.000.000	(4.230.000.000)	4.230.000.000	(4.230.000.000)
- Các khách hàng khác	22.771.360.461	(22.770.759.479)	24.094.099.479	(22.866.759.479)
	42.107.748.946	(27.000.759.479)	39.089.549.271	(27.096.759.479)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Bên liên quan	-	-	-	-
b) Bên khác	6.569.540.759	-	9.530.436.224	-
- Công ty Cổ phần Vietbuild	1.486.261.400	(1.486.261.400)	1.486.261.400	(1.486.261.400)
- Công ty CP cơ điện lạnh và môi trường Bắc Nam	1.176.273.000	(1.176.273.000)	1.176.273.000	(1.176.273.000)
- Công ty TNHH Thiết bị Công nghiệp và Thương mại NAM AN	1.067.219.906	-	1.067.219.906	-
- Công ty cổ phần phát triển công nghiệp Hưng Yên	841.898.627	(841.898.627)	841.898.627	(841.898.627)
- Các khách hàng khác	1.997.887.826	(2.728.395.291)	4.958.783.291	(2.728.395.291)
	6.569.540.759	(6.232.828.318)	9.530.436.224	(6.232.828.318)

7. PHẢI THU KHÁC

7.1. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Tạm ứng	254.733.627	-	238.321.819	-
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	3.911.513.203	(3.911.513.203)	3.911.513.203	(3.911.513.203)
- Phải thu cán bộ, nhân viên đã nghỉ việc	154.439.239	(154.439.239)	154.439.239	(154.439.239)

- Phải thu thuế GTGT được khấu trừ của tài sản thuế tài chính	3.454.685.797	-	3.611.478.341	-
- Phải thu khác	416.136.801	-	293.804.396	-
	<u>8.191.508.667</u>	<u>(4.065.952.442)</u>	<u>8.209.556.998</u>	<u>(4.065.952.442)</u>

b) Chi tiết theo đối tượng				
<i>Bên liên quan</i>	<i>3.911.513.203</i>	<i>(3.911.513.203)</i>	<i>3.911.513.203</i>	<i>(3.911.513.203)</i>
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	3.911.513.203	(3.911.513.203)	3.911.513.203	(3.911.513.203)
<i>Bên khác</i>	<i>4.279.995.464</i>	<i>(154.439.239)</i>	<i>4.298.043.795</i>	<i>(154.439.239)</i>
- Các khách hàng khác	4.279.995.464	(154.439.239)	4.298.043.795	(154.439.239)
	<u>8.191.508.667</u>	<u>(4.065.952.442)</u>	<u>8.209.556.998</u>	<u>(4.065.952.442)</u>

7.2 Phải thu dài hạn khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	3.597.566.361	-	3.257.288.800	-
	<u>3.597.566.361</u>	<u>-</u>	<u>3.257.288.800</u>	<u>-</u>
b) Chi tiết theo đối tượng				
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<i>3.597.566.361</i>	<i>-</i>	<i>3.257.288.800</i>	<i>-</i>
- Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	3.551.456.361	-	3.211.178.800	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội	46.110.000	-	46.110.000	-
	<u>3.597.566.361</u>	<u>-</u>	<u>3.257.288.800</u>	<u>-</u>

8 . NỢ XẤU

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi 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	36.457.641.612	-	36.553.641.612	-
- Công ty TNHH TLG Thăng Long	4.230.000.000	-	4.230.000.000	-
- Công ty Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Viglacera	3.911.513.203	-	3.911.513.203	-
- Các công ty khác	28.316.128.409	-	28.412.128.409	-
	<u>36.457.641.612</u>	<u>-</u>	<u>36.553.641.612</u>	<u>-</u>

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	25.894.738.623	-	31.948.457.506	-
Công cụ, dụng cụ	8.815.992.577	-	11.303.714.277	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.878.882.166	-	1.779.479.904	-
Thành phẩm	107.818.556.272	(5.360.567.030)	87.303.841.328	(5.374.837.276)
Hàng hóa	-	-	-	-
	<u>146.408.169.638</u>	<u>(5.360.567.030)</u>	<u>132.335.493.015</u>	<u>(5.374.837.276)</u>

Trong đó, toàn bộ giá trị Hàng tồn kho tại thời điểm 30/09/2025 được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Dân tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Đông, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hạ Đình và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương.

10. 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 kỳ	69.739.308.150	332.848.296.060	12.351.800.913	730.735.635	415.670.140.758
- Mua trong kỳ	-	297.000.000	-	-	297.000.000
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	16.067.126.418	-	-	16.067.126.418
- Thanh lý, nhượng bán	-	(17.118.891.855)	-	-	(17.118.891.855)
Số dư cuối kỳ	69.739.308.150	332.093.530.623	12.351.800.913	730.735.635	414.915.375.321
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	55.823.402.217	287.091.339.955	10.478.048.543	662.926.883	354.055.717.598
- Khấu hao trong kỳ	2.466.573.476	7.621.844.665	461.408.032	30.989.727	10.580.815.900
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	5.958.814.193	-	-	5.958.814.193
- Thanh lý, nhượng bán	(420.704.986)	(6.651.048.762)	-	-	(7.071.753.748)
Số dư cuối kỳ	57.869.270.707	294.020.950.051	10.939.456.575	693.916.610	363.523.593.943
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	13.915.905.933	45.756.956.105	1.873.752.370	67.808.752	61.614.423.160
Tại ngày cuối kỳ	11.870.037.443	38.072.580.572	1.412.344.338	36.819.025	51.391.781.378

- Trong kỳ, Công ty mua lại tài sản thuê tài chính theo các hợp đồng số 01.020/2020/TSC-CTTC, số 01.035/2020/TSC-CTTC với tổng nguyên giá tài sản thuê là 16.049.626.418 VND, giá trị hao mòn lũy kế là 5.958.814.193 VND, số tiền phải trả thêm là 17.500.000 VND.
- Trong kỳ, Công ty mua tài sản là bộ lưu điện, tài sản lò nung, máy đóng đai, máy in với tổng nguyên giá tài sản là 297.000.000 VND, giá trị hao mòn lũy kế là 30.168.369 VND.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	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 kỳ	122.010.534.605	4.149.002.793	202.860.000	126.362.397.398
- Thuê tài chính	11.720.852.185	1.910.400.000	-	13.631.252.185
- Mua lại TSCĐ	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
- Trừ lại TSCĐ	(16.049.626.418)	-	-	(16.049.626.418)
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	117.681.760.372	6.059.402.793	202.860.000	123.944.023.165
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	25.785.554.022	1.050.608.741	141.277.500	26.977.440.263
- Khấu hao trong kỳ	7.430.977.737	360.951.291	32.602.500	7.824.531.528
- Mua lại TSCĐ	(5.958.814.193)	-	-	(5.958.814.193)
Số dư cuối kỳ	27.257.717.566	1.411.560.032	173.880.000	28.843.157.598
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	96.224.980.583	3.098.394.052	61.582.500	99.384.957.135
Tại ngày cuối kỳ	90.424.042.806	4.647.842.761	28.980.000	95.100.865.567

- Trong kỳ, Công ty mua lại tài sản thuê tài chính theo các hợp đồng số 01.020/2020/TSC-CTTC, số 01.035/2020/TSC-CTTC với tổng nguyên giá tài sản thuê là 16.049.626.418 VND, giá trị hao mòn lũy kế là 5.958.814.193 VND, số tiền phải trả thêm là 17.500.000 VND.
- Trong kỳ, Công ty bán và thuê lại một số tài sản theo các hợp đồng cho thuê tài chính số 01.030/2025/TSC-CTTC ngày 01/04/2025 ký với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, với tổng nguyên giá tài sản là 10.468.252.185 VND, giá trị hao mòn lũy kế: 1.115.228.811 VND
- Trong năm, Công ty thuê tài sản theo các hợp đồng cho thuê tài chính số 01.032/2025/TSC-CTTC ngày 09/06/2025 và số 01.106/2025/TSC-CTTC ngày 25/09/2025 ký với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, với tổng nguyên giá tài sản lần lượt là: 1.252.600.000 VND và 1.910.400.000 VND
- Tại thời điểm 30/09/2025, dây chuyền sản xuất lưới thép của Công ty có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 6.179.148.080 VND và 3.503.615.486 VND đang được gửi tại Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera để phục vụ sản xuất theo hợp đồng cung cấp lưới thép cho Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera (tại ngày 01/01/2025 nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là: 6.179.148.080 VND và 3.349.261.784 VND).

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại ngày 30/09/2025 là các Phần mềm máy vi tính có tổng nguyên giá là 167.800.000 VND, đã khấu hao hết và vẫn còn sử dụng.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí dùng sản xuất chờ phân bổ	155.749.026	-
Chi phí sửa chữa định kỳ	293.716.926	-
	449.465.952	-
b) Dài hạn		
Chi phí thuê hạ tầng Nhà máy Yên Phong	1.833.055.611	2.019.993.144
Quyền sử dụng đất dài hạn (i)	552.324.015	613.559.025
	2.385.379.626	2.633.552.169

(i): Đây là khoản tiền thuê đất dài hạn tại Nhà máy Hải Dương, thời gian thuê đất phân bổ còn lại là 81 tháng.

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong kỳ		30/09/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	161.300.286.490	161.300.286.490	361.392.132.723	359.200.894.377	163.491.524.836	163.491.524.836
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	21.285.413.848	21.285.413.848	18.694.146.222	17.285.287.272	22.694.272.798	22.694.272.798
	182.585.700.338	182.585.700.338	380.086.278.945	376.486.181.649	186.185.797.634	186.185.797.634
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	4.520.847.500	4.520.847.500	-	678.127.125	3.842.720.375	3.842.720.375
Nợ thuê tài chính dài hạn	42.158.441.456	42.158.441.456	13.923.841.804	20.061.683.368	36.020.599.892	36.020.599.892
	46.679.288.956	46.679.288.956	13.923.841.804	20.739.810.493	39.863.320.267	39.863.320.267
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(21.285.413.848)	(21.285.413.848)	(18.694.146.222)	(17.285.287.272)	(22.694.272.798)	(22.694.272.798)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	25.393.875.108	25.393.875.108			17.169.047.469	17.169.047.469

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HÀNG

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Bên liên quan	4.337.521.102	4.337.521.102	3.717.866.808	3.717.866.808
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	2.773.215.302	2.773.215.302	2.239.379.610	2.239.379.610
- Công ty CP bao bì & mã phân bì Viglacera	1.363.821.171	1.363.821.171	1.464.989.219	1.464.989.219
- Công ty CP Viglacera Thăng Long	200.484.629	200.484.629	13.497.979	13.497.979
b) Bên khác	31.279.097.578	31.279.097.578	37.996.354.497	37.996.354.497
- Công ty TNHH thương mại	2.648.352.200	2.648.352.200	2.925.278.800	2.925.278.800
- Công ty CP thương mại đầu	2.710.770.451	2.710.770.451	3.181.619.817	3.181.619.817
- Công ty TNHH than Hà	3.308.739.840	3.308.739.840	5.605.107.200	5.605.107.200
- Công ty CP đầu tư XD &	-	-	3.200.513.851	3.200.513.851
- Công ty TNHH SX XNK	1.412.932.904	1.412.932.904	1.758.230.265	1.758.230.265
- Cty TNHH Khoáng Sản	1.955.129.770	1.955.129.770	1.509.022.229	1.509.022.229
- Các khách hàng khác	19.243.172.413	19.243.172.413	19.816.582.335	19.816.582.335
	<u>35.616.618.680</u>	<u>35.616.618.680</u>	<u>41.714.221.305</u>	<u>41.714.221.305</u>

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ VND	Số phải nộp đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	77.597.175	1.264.456.642	3.106.076.238	3.366.414.467	117.702.610	1.044.223.848
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	6.873.341	6.873.341	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.184.670.855	1.738.679.538	1.184.670.855	-	1.738.679.538
Thuế thu nhập cá nhân	-	35.457.528	733.697.289	715.393.089	-	53.761.728
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	239.032.407	183.449.050	18.344.893	73.928.250
Thuế nhà thầu	-	-	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	4.753.620	4.753.620	-	-
	<u>77.597.175</u>	<u>2.484.585.025</u>	<u>5.829.112.433</u>	<u>5.461.554.422</u>	<u>136.047.503</u>	<u>2.910.593.364</u>

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngân hạn		
Chi phí lãi vay	304.872.000	398.150.741
Trích trước chi phí điện, nước phải trả	1.166.134.330	1.721.069.123
Chi phí phải trả khác	637.210.500	695.900.000
	2.108.216.830	2.815.119.864

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngân hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	114.263.988	-
Bảo hiểm xã hội	-	-
Bảo hiểm y tế	238.521.732	-
Bảo hiểm thất nghiệp	119.834.747	-
Phải trả về cổ phần hóa	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	479.500.000	486.700.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	557.911.855	654.583.510
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.927.860.799	1.508.107.725
- <i>Thù lao Giám đốc và Kế toán trưởng</i>	284.399.875	268.341.850
- <i>Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát</i>	192.300.000	127.500.000
- <i>Phải trả chiết khấu bán hàng</i>	1.221.422.382	981.332.193
- <i>Các khoản phải trả khác</i>	3.229.738.542	130.933.682
	6.437.893.121	2.649.391.235
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.000.000	10.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	832.305.500	832.305.500
	842.305.500	842.305.500

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước (01/01/2024)	56.000.000.000	(154.727.273)	10.188.479.805	9.658.079.203	75.691.831.735
Phân phối lợi nhuận	-	-	35.754.233	(756.684.528)	(720.930.295)
Số dư cuối kỳ trước (30/09/2024)	56.000.000.000	(154.727.273)	10.224.234.038	8.901.394.675	74.970.901.440
Số dư đầu kỳ này (01/01/2025)	56.000.000.000	(154.727.273)	10.224.234.038	13.120.326.675	79.189.833.440
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	7.733.193.251	7.733.193.251
Phân phối lợi nhuận	-	-	816.048.287	(5.312.401.705)	(4.496.353.418)
Số dư cuối kỳ này (30/09/2025)	56.000.000.000	(154.727.273)	11.040.282.325	15.541.118.221	82.426.673.273

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê đất dài hạn tại Nhà máy Hải Dương và Nhà máy Yên Phong theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2025, các khoản tiền thuê đã trả và chờ phân bổ theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

- Công ty ký hợp đồng thuê đất số 06/2006/CTHT-HDKT ngày 25/05/2006 với Công ty Hạ tầng Viglacera tại Khu công nghiệp Yên Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh để sử dụng với mục đích làm nhà xưởng. Diện tích thuê là 43.460 m², thời hạn thuê là 26 năm kể từ ngày ký hợp đồng.
- Công ty ký hợp đồng thuê đất ngày 25/12/2008 tại phường Thanh Bình và phường Cẩm Phượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương với Ủy ban Nhân dân tỉnh Hải Dương để sử dụng với mục đích làm nhà xưởng. Diện tích thuê là 59.590,4 m², thời hạn thuê là đến hết ngày 17/10/2033.

b) Ngoại tệ các loại

	30/09/2025	01/01/2025
- USD	1.779,15	1.828,65
- EUR	511,66	511,30

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	401.004.740.034	392.494.506.980
- Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	399.386.079.266	389.286.374.567
- Doanh thu bán gạch thép	-	3.040.600.000
- Doanh thu bán hàng khác	1.618.660.768	167.332.413
	401.004.740.034	392.494.506.980
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	400.122.185.501	286.563.305.778

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

22 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	3.726.710.152	2.498.196.871
Giảm giá hàng bán	86.298.492	137.874.899
	3.813.008.644	2.636.071.770

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	364.324.870.213	360.213.896.838
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	358.367.264.393	347.948.380.580
- Giá vốn bán gạch thép	-	-
- Giá vốn bán hàng khác	140.289.069	5.700.809
- Chi phí đồng sản xuất	5.817.316.751	12.259.815.449
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(14.270.246)	2.193.884.535
	364.310.599.967	362.407.781.373

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	122.292.166	147.531.988
	122.292.166	147.531.988

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	10.101.063.621	10.326.267.208
Dự phòng đầu tư tài chính	-	185.090.008
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	229.236.506	695.844.789
	10.330.300.127	11.207.202.005

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.627.320.353	2.905.934.349
Chi phí thương hiệu	1.460.566.425	1.458.101.000
Chi phí khác bằng tiền	743.516.019	176.296.723
	4.831.402.797	4.490.332.072

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.882.791.264	3.622.917.982
Chi phí khấu hao tài sản cố định	95.681.871	95.681.872
Thuế, phí và lệ phí	313.172.992	642.228.281
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(96.000.000)	-
Chi phí khác bằng tiền	4.499.641.552	5.481.015.709
	8.695.287.679	9.841.843.844

28 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	409.092	-
Tiền phạt thu được	-	9.600.000
Thu nhập từ được thưởng, bồi thường	510.265.674	-
Thu tiền đào tạo của công nhân	6.006.893	-
Thu nhập khác từ xử lý công nợ	-	-
Các khoản khác	10.496.643.093	2.035.235.826
	11.013.324.752	2.044.835.826

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí thuê đất tại Nhà máy Hải Dương	20.411.670	20.411.670
Các khoản bị phạt	150.000.000	-
Các khoản khác	10.517.473.279	750.639.201

20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUẾ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuế ngoài

Công ty thuê đất dài hạn tại Nhà máy Hải Dương và Nhà máy Yên Phong theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2025, các khoản tiền thuế đã trả và chờ phân bổ theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

- Công ty ký hợp đồng thuê đất số 06/2006/C1HT-HĐKT ngày 25/05/2006 với Công ty Hạ tầng Viglacera tại Khu công nghiệp Yên Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh để sử dụng với mục đích làm nhà xưởng. Diện tích thuê là 43.460 m², thời hạn thuê là 26 năm kể từ ngày ký hợp đồng.
- Công ty ký hợp đồng thuê đất ngày 25/12/2008 tại phường Thanh Bình và phường Cẩm Phượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương với Ủy ban Nhân dân tỉnh Hải Dương để sử dụng với mục đích làm nhà xưởng. Diện tích thuê là 59.590,4 m², thời hạn thuê là đến hết ngày 17/10/2033.

b) Ngoại tệ các loại

	30/09/2025	01/01/2025
- USD	1.779,15	1.828,65
- EUR	511,66	511,30

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	401.004.740.034	392.494.506.980
- Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	399.386.079.266	389.286.374.567
- Doanh thu bán gạch thép	-	3.040.600.000
- Doanh thu bán hàng khác	1.618.660.768	167.532.413
	<u>401.004.740.034</u>	<u>392.494.506.980</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 3.2)	<u>400.122.185.501</u>	<u>286.563.305.778</u>

22 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	3.726.710.152	2.498.196.871
Giảm giá hàng bán	86.298.492	137.874.899
	<u>3.813.008.644</u>	<u>2.636.071.770</u>

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	364.324.870.213	360.213.896.838
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	358.367.264.393	347.948.380.580
- Giá vốn bán hàng khác	140.289.069	5.700.809
- Chi phí dùng sản xuất	3.817.316.751	12.259.815.449
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(14.270.246)	2.193.884.535
	<u>364.310.599.967</u>	<u>362.407.781.373</u>

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	122.292.166	147.531.988

	<u>122.292.166</u>	<u>147.531.988</u>
25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	<u>Từ 01/01/2025</u>	<u>Từ 01/01/2024</u>
	<u>đến 30/09/2025</u>	<u>đến 30/09/2024</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	10.101.063.621	10.326.267.208
Dự phòng đầu tư tài chính	-	185.090.008
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	229.236.506	695.844.789
	<u>10.330.300.127</u>	<u>11.207.202.005</u>
26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG		
	<u>Từ 01/01/2025</u>	<u>Từ 01/01/2024</u>
	<u>đến 30/09/2025</u>	<u>đến 30/09/2024</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.627.320.353	2.905.934.349
Chi phí thương hiệu	1.460.566.425	1.458.101.000
Chi phí khác bằng tiền	743.516.019	126.296.723
	<u>4.831.402.797</u>	<u>4.490.332.072</u>
27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	<u>Từ 01/01/2025</u>	<u>Từ 01/01/2024</u>
	<u>đến 30/09/2025</u>	<u>đến 30/09/2024</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.882.791.264	3.622.917.982
Chi phí khấu hao tài sản cố định	95.681.871	95.681.872
Thuế, phí và lệ phí	313.172.992	642.228.281
Chi phí(Hoàn nhập) dự phòng	(96.000.000)	-
Chi phí khác bằng tiền	4.499.641.552	5.481.015.709
	<u>8.695.287.679</u>	<u>9.841.843.844</u>
28 . THU NHẬP KHÁC		
	<u>Từ 01/01/2025</u>	<u>Từ 01/01/2024</u>
	<u>đến 30/09/2025</u>	<u>đến 30/09/2024</u>
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	409.092	-
Tiền phạt thu được	-	9.600.000
Thu nhập từ được thưởng, bồi thường	510.265.674	-
Thu tiền đào tạo của công nhân	6.006.893	-
Các khoản khác	10.496.643.093	2.035.235.826
	<u>11.013.324.752</u>	<u>2.044.835.826</u>
29 . CHI PHÍ KHÁC		
	<u>Từ 01/01/2025</u>	<u>Từ 01/01/2024</u>
	<u>đến 30/09/2025</u>	<u>đến 30/09/2024</u>
	VND	VND
Chi phí thuê đất tại Nhà máy Hải Dương	20.411.670	20.411.670
Các khoản bị phạt	150.000.000	-
Các khoản khác	10.517.473.279	750.639.201
	<u>10.687.884.949</u>	<u>771.050.871</u>
30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ		
	<u>Từ 01/01/2025</u>	<u>Từ 01/01/2024</u>
	<u>đến 30/09/2025</u>	<u>đến 30/09/2024</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	341.328.849.960	357.068.311.579

Chi phí nhân công	49.889.339.835	44.151.982.415
Chi phí khấu hao TSCĐ	15.451.644.182	14.919.411.681
Chi phí dự phòng	(110.270.246)	2.193.884.535
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.851.543.807	35.610.923.240
Chi phí khác bằng tiền	22.217.771.929	27.441.602.474
	473.628.879.467	481.386.115.924

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty 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 (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2025				
Tiền và tương đương tiền	10.558.007.233	-	-	10.558.007.233
Phải thu khách hàng, phải thu khác	19.232.545.692	3.597.566.361	-	22.830.112.053
Tiền gửi có kỳ hạn	4.409.066.861	-	-	4.409.066.861
	34.199.619.786	3.597.566.361	-	37.797.186.147
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và tương đương tiền	13.427.821.556	-	-	13.427.821.556
Phải thu khách hàng, phải thu khác	16.136.394.348	3.257.288.800	-	19.393.683.148
Tiền gửi có kỳ hạn	4.369.010.755	-	-	4.369.010.755
	33.933.226.659	3.257.288.800	-	37.190.515.459

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.

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2025				
Vay và nợ	186.185.797.654	17.169.047.469	-	203.354.845.103
Phải trả người bán, phải trả khác	42.054.511.801	842.305.500	-	42.896.817.301
Chi phí phải trả	2.108.216.830	-	-	2.108.216.830
	230.348.526.265	18.011.352.969	-	248.359.879.234
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	182.585.700.338	25.393.875.108	-	207.979.575.446

Phải trả người bán, phải trả khác	44.363.612.540	842.305.500	-	45.205.918.040
Chi phí phải trả	2.815.119.864	-	-	2.815.119.864
	229.764.432.742	26.236.180.608	-	256.000.613.350

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.

32. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ ĐU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty mẹ
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	Các đơn vị phụ thuộc Công ty mẹ
- Trường Cao đẳng Viglacera	Các đơn vị phụ thuộc Công ty mẹ
- Công ty CP bao bì & má phanh Viglacera	Công ty cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Công ty cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần khoáng sản Viglacera	Công ty cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Công ty cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Công ty cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Công ty liên kết

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 kỳ và số dư với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	400.122.185.501	392.330.872.517
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	399.308.338.691	389.290.272.517
- Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	48.846.810	-
- Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	765.000.000	3.040.600.000
Chiết khấu, giảm giá hàng bán	1.221.422.382	981.332.193
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	1.221.422.382	981.332.193
Mua nguyên vật liệu, thuê dịch vụ	3.389.809.040	6.899.565.202
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	-	-
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	743.391.350	384.276.832
- Trường Cao đẳng Viglacera	-	-
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	-	-
- Công ty CP bao bì & má phanh Viglacera	2.646.417.690	6.515.288.370

Số dư tại ngày đầu kỳ và tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác	1.221.422.382	981.332.193
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	1.221.422.382	981.332.193

Thủ lao thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
			VND	VND

1	Ông Quách Hữu Thuận	Chủ tịch	7.166.667	36.000.000
	(Miễn nhiệm từ ngày 18/09/2024)			
2	Ông Lê Tiến Dũng	Chủ tịch	32.760.215	24.000.000
	(Thành viên Hội đồng Quản trị)			
	(Bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị từ ngày 18/09/2024)			
	(Miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị từ ngày 14/03/2025)			
	(Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị từ ngày 26/03/2025)			
2	Ông Mai Xuân Đức	Chủ tịch	71.741.935	27.000.000
	(Thành viên Hội đồng Quản trị)			
	(Bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị từ ngày 14/03/2025)			
3	Ông Đinh Quang Huy	Thành viên	54.000.000	27.000.000
5	Ông Nguyễn Chí Hòa	Thành viên	75.000.000	-
	(Thành viên Hội đồng Quản trị từ ngày 08/11/2024)			
6	Ông Đoàn Hải Mậu	Thành viên	54.000.000	27.000.000
5	Ông Đặng Minh Tâm	Thành viên	18.064.516	-
	(Bổ nhiệm từ ngày 26/03/2025)			
Tổng			312.733.334	141.000.000

Lương Ban Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
			VND	VND
1	Ông Nguyễn Chí Hòa	Giám đốc	503.200.000	436.200.000
2	Bà Bùi Thu Hằng	Kế toán trưởng	378.400.000	337.143.300
Tổng			881.600.000	773.343.300

Thù lao Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
			VND	VND
1	Ông Ngô Trọng Toàn	Trưởng Ban Kiểm soát	55.500.000	31.500.000
2	Ông Nguyễn Quảng Nam	Thành viên BKS	394.570.800	211.345.500
3	Bà Hồ Thị Thụy	Thành viên BKS	137.113.600	55.879.300
Tổng			587.184.400	298.724.800

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2025


Đoàn Quang Trung


Bùi Thu Hằng


Nguyễn Chí Hòa

