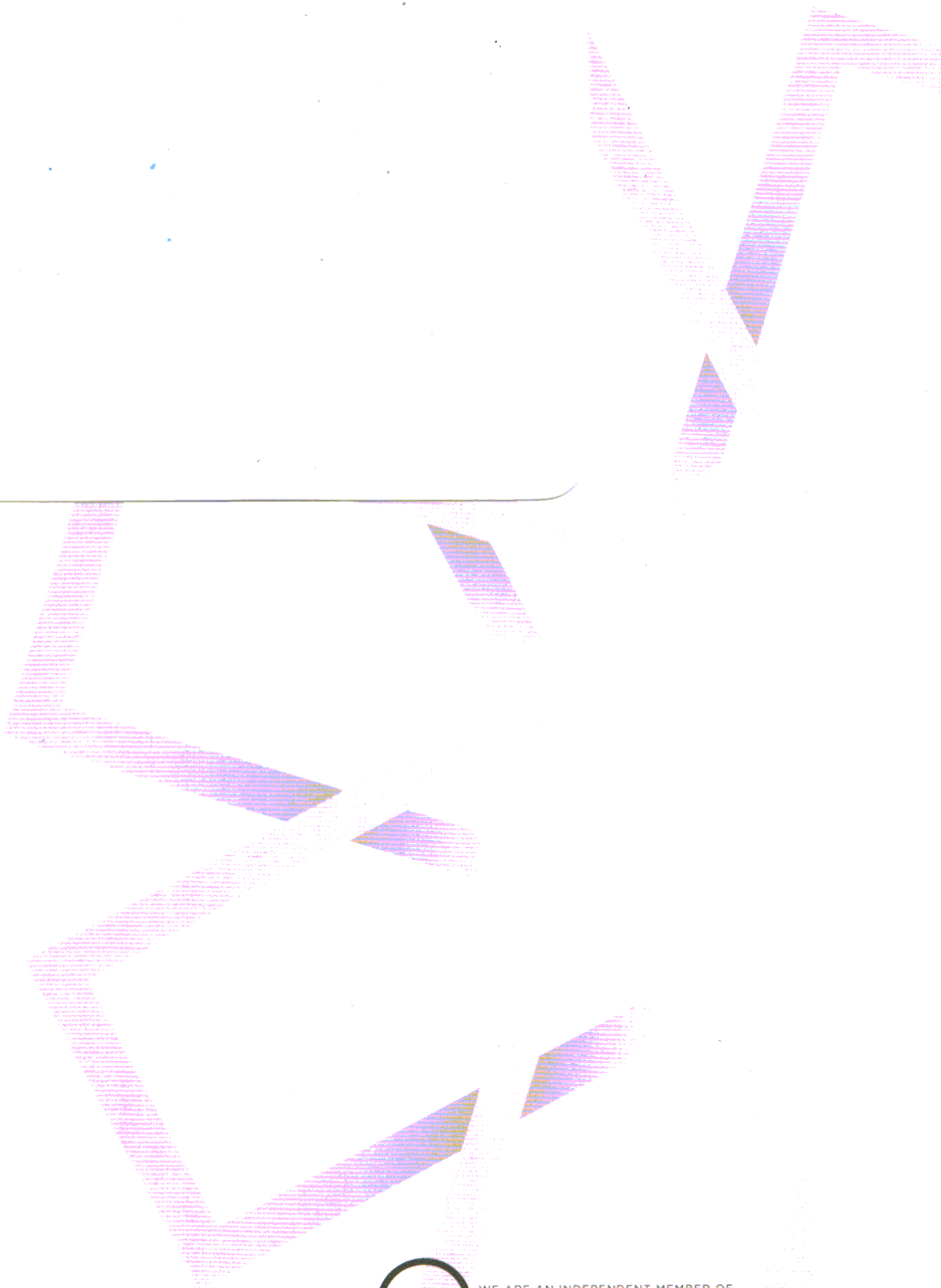
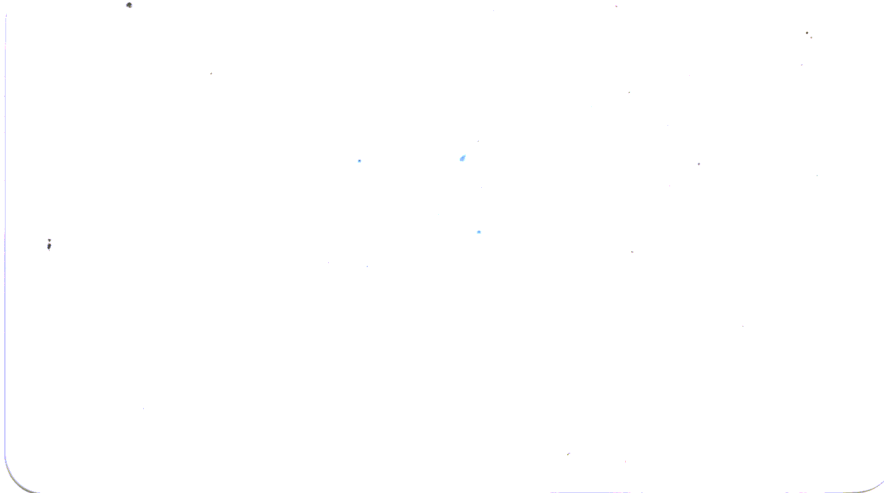




WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 41
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

Công ty Cổ phần 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.

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

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

Ông Mai Xuân Đức	Chủ tịch	(Bỏ nhiệm ngày 14 tháng 03 năm 2025)
Ông Lê Tiến Dũng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị ngày 14 tháng 03 năm 2025 Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị ngày 26 tháng 03 năm 2025)
Ông Đinh Quang Huy	Phó Chủ tịch	
Ông Đoàn Hải Mậu	Thành viên	
Ông Nguyễn Chí Hòa	Thành viên	
Ông Đặng Minh Tâm	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 26 tháng 03 năm 2025)

Ban Giám đốc đã điều hành Công ty và Kế toán trưởng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Chí Hòa	Giám đốc
Bà Bùi Thu Hằng	Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Ngô Trọng Toán	Trưởng ban
Ông Nguyễn Quảng Nam	Thành viên
Bà Hồ Thị Thủy	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Nguyễn Chí Hòa - Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2026

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Nguyễn Chí Hòa

Số: 220126.003/BCTC.KT1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội được lập ngày 22 tháng 01 năm 2026, từ trang 6 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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.

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2026

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

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Thanh Hà

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 2888-2025-002-1

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

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		182.388.048.921	174.587.875.519
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	14.121.902.692	13.427.821.556
111 1. Tiền		13.521.902.692	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	4.449.905.378	4.369.010.755
123 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.449.905.378	4.369.010.755
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		29.593.267.390	20.288.524.076
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	46.597.404.213	39.089.549.271
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	9.337.368.114	9.530.436.224
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	7	10.074.136.675	8.222.180.193
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(36.415.641.612)	(36.553.641.612)
140 IV. Hàng tồn kho	9	127.864.012.247	126.960.655.739
141 1. Hàng tồn kho		133.306.689.093	132.335.493.015
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5.442.676.846)	(5.374.837.276)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		6.358.961.214	9.541.863.393
152 1. Thuế GTGT được khấu trừ		6.301.287.049	9.464.266.218
153 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	57.674.165	77.597.175
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		155.234.574.054	175.890.221.264
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		3.399.566.361	3.257.288.800
216 1. Phải thu dài hạn khác	7	3.399.566.361	3.257.288.800
220 II. Tài sản cố định		140.532.352.248	160.999.380.295
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	51.719.359.898	61.614.423.160
222 - Nguyên giá		410.492.474.566	415.670.140.758
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(358.773.114.668)	(354.055.717.598)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	88.812.992.350	99.384.957.135
225 - Nguyên giá		117.200.148.875	126.362.397.398
226 - Giá trị hao mòn lũy kế		(28.387.156.525)	(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
254 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(1.000.000.000)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		2.302.655.445	2.633.552.169
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	13	2.302.655.445	2.633.552.169
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		337.622.622.975	350.478.096.783

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

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		252.558.818.165	271.288.263.343
310 I. Nợ ngắn hạn		240.095.658.070	245.052.082.735
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	34.983.440.730	41.714.221.305
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		207.150.578	-
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	5.772.015.337	2.484.585.025
314 4. Phải trả người lao động		11.798.758.860	12.272.361.688
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.414.345.184	2.815.119.864
319 6. Phải trả ngắn hạn khác	19	1.056.516.026	2.662.014.430
320 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	181.719.921.017	182.585.700.338
321 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	16	3.143.510.338	-
322 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	518.080.085
330 II. Nợ dài hạn		12.463.160.095	26.236.180.608
337 1. Phải trả dài hạn khác	19	832.305.500	842.305.500
338 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	11.630.854.595	25.393.875.108
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		85.063.804.810	79.189.833.440
410 I. Vốn chủ sở hữu	20	85.063.804.810	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		18.178.249.758	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 năm nay		10.370.324.788	5.312.401.705
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		337.622.622.975	350.478.096.783

Người lập biểu


Đoàn Quang Trung

Kế toán trưởng


Bùi Thu Hằng

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Chí Hòa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	554.683.133.803	566.690.983.513
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23	5.591.318.344	5.219.976.294
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		549.091.815.459	561.471.007.219
11	4. Giá vốn hàng bán	24	502.995.458.726	515.803.425.983
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		46.096.356.733	45.667.581.236
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	1.354.239.821	189.696.618
22	7. Chi phí tài chính	26	12.556.348.954	14.847.929.612
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		13.293.905.665	13.839.693.913
25	8. Chi phí bán hàng	27	6.311.289.935	6.245.460.924
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	12.199.110.411	13.451.386.559
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		16.383.847.254	11.312.500.759
31	11. Thu nhập khác	29	1.213.021.807	2.054.068.666
32	12. Chi phí khác	30	3.680.300.597	5.674.633.941
40	13. Lợi nhuận khác		(2.467.278.790)	(3.620.565.275)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.916.568.464	7.691.935.484
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	3.546.243.676	2.379.533.779
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10.370.324.788	5.312.401.705
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	1.852	949

Người lập biểu


Đoàn Quang Trung

Kế toán trưởng


Bùi Thu Hằng

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2026



Giám đốc

Nguyễn Chí Hòa

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		13.916.568.464	7.691.935.484
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		23.975.737.139	25.031.826.507
03	- Các khoản dự phòng		(1.070.160.430)	2.396.133.292
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		488.572	2.407.736
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(353.329.778)	(189.696.618)
06	- Chi phí lãi vay		13.293.905.665	13.839.693.913
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		49.763.209.632	48.772.300.314
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(6.125.381.536)	(1.561.961.301)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(971.196.078)	11.742.382.784
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		6.733.806.730	5.077.919.841
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		330.896.724	324.220.384
14	- Tiền lãi vay đã trả		(13.333.072.806)	(13.994.508.428)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.184.670.855)	(3.186.956.053)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(856.353.418)	(150.960.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		34.357.238.393	47.022.437.541
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		(13.027.652.185)	(670.824.258)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.641.400.333	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(80.894.623)	(86.885.168)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.000.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		179.035.378	209.754.940
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.288.111.097)	(547.954.486)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu đi vay		489.443.758.376	478.686.661.928
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(492.464.650.445)	(503.231.642.008)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(25.531.749.569)	(23.013.566.495)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.821.915.950)	(1.684.604.330)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(32.374.557.588)	(49.243.150.905)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		694.569.708	(2.768.667.850)

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

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		13.427.821.556	16.196.903.542
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(488.572)	(414.136)
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	14.121.902.692	13.427.821.556

Người lập biểu


Đoàn Quang Trung

Kế toán trưởng


Bùi Thu Hằng

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2026


Giám đốc

Nguyễn Chí Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần 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 31 tháng 12 năm 2025, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 348 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 năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Tại ngày 31/12/2025, Báo cáo tài chính của Công ty đang phản ánh tổng số nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 57,71 tỷ VND; nợ phải trả cao gấp 2,97 lần vốn chủ sở hữu, nợ quá hạn chưa thanh toán là 6,03 tỷ VND. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 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 đang kinh doanh có lãi, dự kiến cải thiện dần các chỉ số tài chính, hướng tới mục tiêu 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 Lê Thanh Nghị, TP. Hải Phòng	Sản xuất gạch ốp lát ceramic và các vật liệu xây dựng khác
Nhà máy Viglacera Yên Phong	KCN 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.

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Giám đốc 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, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí 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, chí 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 chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . 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 được xác định theo nguyên tắc:

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

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

2.7 . 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.

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

- *Đối với các khoản đầu tư vào công ty 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 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 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 nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo 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 năm 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 riêng trong năm 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

2.12 . 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 năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

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

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

- Chi phí 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 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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.

2.20 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.22 . Giá vốn hàng bán

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

2.23 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.25 . Lãi 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 năm.

2.26 . Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.27 . Thông tin bộ phận

Hoạt động 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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	90.682.620	61.520.544
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.431.220.072	12.766.301.012
Các khoản tương đương tiền	600.000.000	600.000.000
	14.121.902.692	13.427.821.556

Tại ngày 31/12/2025, 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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	4.449.905.378	-	4.369.010.755	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	4.449.905.378	-	4.369.010.755	-
	4.449.905.378	-	4.369.010.755	-

(i) Số dư tại ngày 31/12/2025 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).

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025		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)
	9.000.000.000	-	10.000.000.000	(1.000.000.000)

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Công ty vào ngày 31/12/2025 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
--	--------	--------	--------	--

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Bên liên quan	19.638.644.734	-	11.992.789.792	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	-	-	7.095.449.792	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	3.319.017.308	-	3.670.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	-	-	1.227.340.000	-
- Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	16.319.627.426	-	-	-
b) Bên khác	26.958.759.479	(26.958.759.479)	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	22.728.759.479	(22.728.759.479)	22.866.759.479	(22.866.759.479)
	46.597.404.213	(26.958.759.479)	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 31/12/2025 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

	31/12/2025		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 VN	-	-	1.561.355.275	-
- Công ty TNHH Thiết bị Công nghiệp và Thương mại Nam An	-	-	1.067.219.906	-
- Foshan Zhongyao Kiln Technology Co., Ltd	2.535.106.654	-	-	-
- Các đối tượng khác	3.297.828.433	(1.886.496.664)	3.397.428.016	(1.886.496.664)
	9.337.368.114	(5.390.929.691)	9.530.436.224	(5.390.929.691)

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Tạm ứng	49.461.533	-	238.321.819	-
- Phải thu về giải phóng mặt bằng	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	4.664.009.662	-	3.611.478.341	-
- Phải thu khác	1.294.713.038	-	306.427.591	-
	10.074.136.675	(4.065.952.442)	8.222.180.193	(4.065.952.442)
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	3.911.513.203	(3.911.513.203)	3.911.513.203	(3.911.513.203)
- 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)
Bên khác	6.162.623.472	(154.439.239)	4.310.666.990	(154.439.239)
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	5.795.949.868	-	3.575.008.651	-
- Các khách hàng khác	366.673.604	(154.439.239)	735.658.339	(154.439.239)
	10.074.136.675	(4.065.952.442)	8.222.180.193	(4.065.952.442)
	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	3.399.566.361	-	3.257.288.800	-
	3.399.566.361	-	3.257.288.800	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên khác	3.399.566.361	-	3.257.288.800	-
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	3.353.456.361	-	3.211.178.800	-
- Các đối tượng khác	46.110.000	-	46.110.000	-
	3.399.566.361	-	3.257.288.800	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	36.415.641.612	-	36.553.641.612	-
Phải thu khách hàng ngắn hạn	26.958.759.479	-	27.096.759.479	-
- Công ty TNHH TLG Thăng Long	4.230.000.000	-	4.230.000.000	-
- Các đối tượng khác	22.728.759.479	-	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	-
	36.415.641.612	-	36.553.641.612	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	25.511.243.556	-	31.948.457.506	-
Công cụ, dụng cụ	7.308.781.897	-	11.303.714.277	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.370.151.677	-	1.779.479.904	-
Thành phẩm	99.116.511.963	(5.442.676.846)	87.303.841.328	(5.374.837.276)
	133.306.689.093	(5.442.676.846)	132.335.493.015	(5.374.837.276)

Trong đó, toàn bộ giá trị Hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2025 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 31/12/2025: 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 31/12/2025 là 8.143.330.698 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 31/12/2025: 127.864.012.247 VND (tại thời điểm 01/01/2025 là 126.960.655.739 VND).

10 . TÀI SẢN CÓ 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 năm	69.739.308.150	332.848.296.060	12.351.800.913	730.735.635	415.670.140.758
- Mua trong năm	-	297.000.000	-	-	297.000.000
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính (i)	-	21.844.063.504	793.877.204	203.860.000	22.841.800.708
- Thanh lý, nhượng bán	-	(24.881.092.734)	(3.225.918.712)	(209.455.454)	(28.316.466.900)
Số dư cuối năm	69.739.308.150	330.108.266.830	9.919.759.405	725.140.181	410.492.474.566
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	55.823.402.217	287.091.339.955	10.478.048.543	662.926.883	354.055.717.598
- Khấu hao trong năm	2.694.056.185	9.773.038.461	1.103.242.289	43.543.752	13.613.880.687
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính (i)	-	8.679.902.610	90.645.161	181.592.419	8.952.140.190
- Thanh lý, nhượng bán	-	(14.413.249.641)	(3.225.918.712)	(209.455.454)	(17.848.623.807)
Số dư cuối năm	58.517.458.402	291.131.031.385	8.446.017.281	678.607.600	358.773.114.668
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	13.915.905.933	45.756.956.105	1.873.752.370	67.808.752	61.614.423.160
Tại ngày cuối năm	11.221.849.748	38.977.235.445	1.473.742.124	46.532.581	51.719.359.898

(i) Trong năm, 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, số 01.153/2022/TSC-CTTC, số 01.140/2021/TSC-CTTC, số 01.141/2021/TSC-CTTC (trình bày tại Thuyết minh 14) với tổng nguyên giá tài sản thuê là 22.841.800.708 VND, giá trị hao mòn lũy kế là 8.952.140.190 VND, số tiền phải trả thêm là 48.300.000 VND.

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là: 19.523.255.681 VND (tại ngày 01/01/2025 là: 23.233.954.723 VND).

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là: 125.395.216.743 VND (tại ngày 01/01/2025 là: 129.627.199.802 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 năm	122.010.534.605	4.149.002.793	202.860.000	126.362.397.398
- Thuê tài chính trong năm	13.631.252.185	-	-	13.631.252.185
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính (i)	(21.799.763.504)	(790.877.204)	(202.860.000)	(22.793.500.708)
Số dư cuối năm	113.842.023.286	3.358.125.589	-	117.200.148.875
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	25.785.554.022	1.050.608.741	141.277.500	26.977.440.263
- Khấu hao trong năm	9.856.749.303	464.792.230	40.314.919	10.361.856.452
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính (i)	(8.208.457.976)	(562.089.795)	(181.592.419)	(8.952.140.190)
Số dư cuối năm	27.433.845.349	953.311.176	-	28.387.156.525
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	96.224.980.583	3.098.394.052	61.582.500	99.384.957.135
Tại ngày cuối năm	86.408.177.937	2.404.814.413	-	88.812.992.350

(i) Trong năm, 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, số 01.153/2022/TSC-CTTC, số 01.140/2021/TSC-CTTC, số 01.141/2021/TSC-CTTC (trình bày tại Thuyết minh 14), số tiền phải trả thêm là 48.300.000 VND.

- Tại thời điểm 31/12/2025, 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 CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại ngày 31/12/2025 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 DÀI HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí thuê hạ tầng Nhà máy Yên Phong	1.770.743.100	2.019.993.144
Quyền sử dụng đất dài hạn (i)	531.912.345	613.559.025
	2.302.655.445	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 78 tháng.

14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	161.300.286.490	161.300.286.490	489.443.758.376	491.560.480.945	159.183.563.921	159.183.563.921
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	21.285.413.848	21.285.413.848	24.066.339.100	22.815.395.852	22.536.357.096	22.536.357.096
	<u>182.585.700.338</u>	<u>182.585.700.338</u>	<u>513.510.097.476</u>	<u>514.375.876.797</u>	<u>181.719.921.017</u>	<u>181.719.921.017</u>
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	4.520.847.500	4.520.847.500	-	904.169.500	3.616.678.000	3.616.678.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	42.158.441.456	42.158.441.456	13.923.841.804	25.531.749.569	30.550.533.691	30.550.533.691
	<u>46.679.288.956</u>	<u>46.679.288.956</u>	<u>13.923.841.804</u>	<u>26.435.919.069</u>	<u>34.167.211.691</u>	<u>34.167.211.691</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(21.285.413.848)	(21.285.413.848)	(24.066.339.100)	(22.815.395.852)	(22.536.357.096)	(22.536.357.096)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>25.393.875.108</u>	<u>25.393.875.108</u>			<u>11.630.854.595</u>	<u>11.630.854.595</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	31/12/2025	01/01/2025	
-	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	VND	5,3% - 6,3%	Không quá 06 tháng	Năm 2026	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Tài sản bảo đảm	64.204.926.927	65.705.101.840
-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	VND	5,0% - 6,5%	Không quá 06 tháng	Năm 2026	Vay phục vụ sản xuất kinh doanh	Tài sản bảo đảm	67.158.478.946	62.582.888.402
-	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	VND	5,3% - 6,9%	Không quá 06 tháng	Năm 2026	Vay phục vụ sản xuất kinh doanh	Tài sản bảo đảm	27.820.158.048	33.012.296.248
								<u>159.183.563.921</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:

						31/12/2025	
	Loại tiền	Lãi suất	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo	Vay dài hạn	Trong đó, vay dài hạn đến hạn trả
						VND	VND
-	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	3.616.678.000	904.169.500
						<u><u>3.616.678.000</u></u>	<u><u>904.169.500</u></u>
						(904.169.500)	(904.169.500)
						<u><u>2.712.508.500</u></u>	<u><u>3.616.678.000</u></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 thuê tài chính:

Hợp đồng thuê tài chính	Loại tài sản	Giá trị tài sản cho thuê	Thời hạn thuê	Lãi suất	Số dư tại 31/12/2025	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	11,0%	-	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	11,0%	-	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	11,0%	-	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	11,0%	-	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	11,0%	10.863.500.000	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	11,0%	3.771.068.872	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	11,0%	-	513.225.000
- Số 01.179/2022/TSC-CTTC ngày 31/10/2022	Máy ép YP4009TL	13.549.153.475	60 tháng	11,0%	4.388.002.780	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	11,0%	1.200.867.275	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	11,0%	402.718.500	612.832.500
- Số 01.194/2022/TSC-CTTC ngày 15/11/2022	Máy khử bụi kiểu ướt	887.260.000	60 tháng	11,0%	254.745.000	387.945.000
- Số 21722000132/HĐCTTC ngày 12/05/2022	Xe ô tô Toyota Innova 2.0G AT	921.900.000	60 tháng	7,7%	235.166.681	401.166.677

Hợp đồng thuê tài chính		Loại tài sản	Giá trị tài sản cho thuê	Thời hạn thuê	Lãi suất	Số dư tại 31/12/2025	Số dư tại 01/01/2025
-	Số 01.060/2023/TSC-CTTC ngày 27/03/2023	Xe nâng Bình Minh	340.000.000	36 tháng	11,0%	22.520.000	113.240.000
-	Số 01.029/2024/TSC-CTTC ngày 07/05/2024	Xe nâng nhãn hàng hiệu Heli	980.000.000	36 tháng	11,0%	380.800.000	649.600.000
-	Số 01.051/2024/TSC-CTTC ngày 26/06/2024	Mén nén khí trực vít hiệu Chicago pneumatic	525.960.000	36 tháng	11,0%	257.808.000	420.768.000
-	Số 01.030/2025/TSC-CTTC ngày 01/04/2025	Thiết bị sấy năm 5 tầng W3200/28m;	11.515.077.404	36 tháng	8,0%	6.448.440.183	-
-	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%	880.634.000	-
-	Số 01.103/2025/TSC-CTTC ngày 29/09/2025	Máy xếp bao gạch; Máy đóng đai nhiều bao gạch ; Máy gấp gạch 6 trục Model NCR6210 Máy xếp pallet Model TP120	2.063.232.000	48 tháng	8,0%	1.444.262.400	
			147.842.864.838			30.550.533.691	42.158.441.456
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(21.632.187.596)	(20.381.244.348)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						8.918.346.095	21.777.197.108

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		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	4.033.390.595	4.033.390.595	5.214.358.048	5.214.358.048
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	2.901.049.516	2.901.049.516	2.239.379.610	2.239.379.610
- Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	200.484.629	200.484.629	1.464.989.219	1.464.989.219
- Trường cao đẳng Viglacera	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000
- Công ty Cổ phần bao bì và má phanh Viglacera	845.262.950	845.262.950	1.464.989.219	1.464.989.219
- Tổng công ty Viglacera - CTCP	41.593.500	41.593.500	-	-
b) Bên khác	30.950.050.135	30.950.050.135	36.499.863.257	36.499.863.257
- Công ty TNHH Than Hà Thành	2.157.884.280	2.157.884.280	5.605.107.200	5.605.107.200
- Công ty TNHH Tân Đức Việt	-	-	461.492.735	461.492.735
- Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí An Dương	2.834.904.510	2.834.904.510	-	-
- Các nhà cung cấp khác	25.957.261.345	25.957.261.345	30.433.263.322	30.433.263.322
	34.983.440.730	34.983.440.730	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 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự phòng phải trả tiền phạt chậm nộp thuế	3.143.510.338	-
	3.143.510.338	-

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	77.597.175	1.264.456.642	6.074.088.906	5.551.992.072	57.674.165	1.766.630.466
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	9.862.904	9.862.904	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.184.670.855	3.546.243.676	1.184.670.855	-	3.546.243.676
Thuế thu nhập cá nhân	-	35.457.528	832.175.086	858.927.117	-	8.705.497
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	776.264.198	325.828.500	-	450.435.698
Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-
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>11.243.388.390</u>	<u>7.936.035.068</u>	<u>57.674.165</u>	<u>5.772.015.337</u>

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

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	358.983.600	398.150.741
Trích trước chi phí điện, nước phải trả	1.055.361.584	1.721.069.123
Chi phí phải trả khác	-	695.900.000
	1.414.345.184	2.815.119.864

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
Bảo hiểm y tế	57.539.900	-
Bảo hiểm thất nghiệp	38.341.200	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	486.700.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	472.667.560	654.583.510
Các khoản phải trả, phải nộp khác	487.967.366	1.520.730.920
- Thù lao Giám đốc và Kế toán trưởng	343.506.475	268.341.850
- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	85.000.000
- Phải trả chiết khấu bán hàng	-	981.332.193
- Các khoản phải trả khác	144.460.891	186.056.877
	1.056.516.026	2.662.014.430
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	343.506.475	268.341.850
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	85.000.000
- Công ty Cổ phần kinh doanh gạch ốp lát Viglacera	-	981.332.193
- Phải trả các đối tượng khác	713.009.551	1.327.340.387
	1.056.516.026	2.662.014.430
b) Dài hạn		
b.1) Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	10.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	832.305.500	832.305.500
	832.305.500	842.305.500
b.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty TNHH Kỹ thuật APS Việt Nam	-	10.000.000
- Các đối tượng khác	832.305.500	832.305.500
	832.305.500	842.305.500
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Phải trả các đối tượng khác	374.634.470	531.260.600
	374.634.470	531.260.600
d) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	-	981.332.193
- Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	343.506.475	268.341.850
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	85.000.000
	343.506.475	1.334.674.043

20 . 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 năm trước	56.000.000.000	(154.727.273)	10.188.479.805	9.658.079.203	75.691.831.735
Tăng vốn trong năm trước	-	-	35.754.233	-	35.754.233
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	5.312.401.705	5.312.401.705
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(1.850.154.233)	(1.850.154.233)
Số dư cuối năm trước	56.000.000.000	(154.727.273)	10.224.234.038	13.120.326.675	79.189.833.440
Tăng vốn trong năm này	-	-	816.048.287	-	816.048.287
Lãi/(lỗ) trong năm này	-	-	-	10.370.324.788	10.370.324.788
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(5.312.401.705)	(5.312.401.705)
Số Số dư cuối năm này	56.000.000.000	(154.727.273)	11.040.282.325	18.178.249.758	85.063.804.810

(*) 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

	31/12/2025	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

	Năm 2025	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 năm	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	1.680.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	3.640.000.000	1.680.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	3.822.432.610	1.684.604.330
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	3.822.432.610	1.684.604.330
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cuối năm	472.150.900	654.583.510

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	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

	31/12/2025	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

21 . 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 31/12/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.020.000.000	-
- Trên 1 năm đến 5 năm	3.484.500.000	-

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 31/12/2025, 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. Giá tiền thuê đất là 447.464,16 USD với 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. Giá tiền thuê đất là 6.157 đồng/m²/năm với diện tích thuê là 59.590,4 m², thời hạn thuê là đến hết ngày 17/10/2033.

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
- USD	1.752,65	1.863,84
- EUR	551,78	511,06

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	553.663.133.803	566.690.983.513
- Doanh thu bán thành phẩm gạch ốp lát	551.674.937.505	561.626.233.503
- Doanh thu bán thành phẩm lưới thép	-	4.833.450.000
- Doanh thu bán hàng khác	1.988.196.298	231.300.010
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.020.000.000	-
	554.683.133.803	566.690.983.513
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	536.405.472.959	566.463.851.337

23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	5.448.194.124	4.780.893.619
Giảm giá hàng bán	143.124.220	439.082.675
	5.591.318.344	5.219.976.294

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	502.309.295.252	513.506.631.699
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	496.245.252.595	499.137.560.026
- Giá vốn bán lưới thép	-	4.470.534.348
- Giá vốn bán hàng khác	242.152.434	152.154.113
- Chi phí dùng sản xuất	5.821.890.223	9.746.383.212
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	618.323.904	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	67.839.570	2.296.794.284
	502.995.458.726	515.803.425.983

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi	179.772.538	189.696.618
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.174.467.283	-
	1.354.239.821	189.696.618

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	13.293.905.665	13.839.693.913
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	261.954.717	820.737.955
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	488.572	2.407.736
Dự phòng/ Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.000.000.000)	185.090.008
	12.556.348.954	14.847.929.612

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.708.712.830	4.211.762.924
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.101.273	89.760.000
Chi phí quảng cáo	511.053.932	-
Chi phí thương hiệu	1.947.421.900	1.943.938.000
	6.311.289.935	6.245.460.924

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	5.192.382.888	5.116.036.808
Chi phí khấu hao tài sản cố định	127.614.757	127.575.829
Thuế, phí và lệ phí	483.725.510	661.814.035
Hoàn nhập dự phòng	(138.000.000)	(85.751.000)
Chi phí khác bằng tiền	6.533.387.256	7.631.710.887
	12.199.110.411	13.451.386.559

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Xử lý các khoản công nợ không xác định được đối tượng	-	1.892.644.266
Tiền phạt thu được	31.990.000	60.156.320
Thu tiền đào tạo của công nhân	7.700.000	26.800.000
Nhận bồi thường từ bảo hiểm	510.265.674	-
Thu các khoản nhận ký cược đã quá hạn	479.500.000	-
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	173.557.240	-
Các khoản khác	10.008.893	74.468.080
	1.213.021.807	2.054.068.666

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí dừng sản xuất, tổn thất do thiên tai	-	4.765.602.728
Chi phí thuê đất tại Nhà máy Hải Dương	81.646.680	81.646.680
Các khoản phạt chậm nộp thuế và vi phạm hành chính	3.598.649.917	818.739.533
Các khoản khác	4.000	8.645.000
	3.680.300.597	5.674.633.941

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	13.916.568.464	7.691.935.484
Các khoản điều chỉnh tăng	3.814.649.917	986.739.533
- <i>Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>216.000.000</i>	<i>168.000.000</i>
- <i>Phạt vi phạm chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính</i>	<i>3.598.649.917</i>	<i>818.739.533</i>
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(2.755.320.743)
- <i>Lợi nhuận phản ánh trên kết quả kinh doanh năm nay nhưng đã được tính thuế TNDN năm trước</i>	-	<i>(2.755.320.743)</i>
Thu nhập chịu thuế TNDN	17.731.218.381	5.923.354.274
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	3.546.243.676	1.184.670.855
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	1.194.862.924
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.184.670.855	1.992.093.129
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.184.670.855)	(3.186.956.053)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	3.546.243.676	1.184.670.855

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	10.370.324.788	5.312.401.705
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	10.370.324.788	5.312.401.705
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.600.000	5.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.852	949

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

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

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	354.198.910.114	353.331.910.333
Chi phí nhân công	69.841.826.511	66.628.120.638
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.975.737.139	25.031.826.507
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.719.853.841	51.989.719.671
Chi phí khác bằng tiền	28.872.951.547	2.210.804.505
	533.609.279.152	499.192.381.654

34 . 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 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và tương đương tiền	14.031.220.072	-	-	14.031.220.072
Phải thu khách hàng, phải thu khác	25.646.828.967	3.399.566.361	-	29.046.395.328
Các khoản cho vay	4.449.905.378	-	-	4.449.905.378
	44.127.954.417	3.399.566.361	-	47.527.520.778
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 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	181.719.921.017	11.630.854.595	-	193.350.775.612
Phải trả người bán, phải trả khác	36.039.956.756	842.305.500	-	36.882.262.256
Chi phí phải trả	1.414.345.184	-	-	1.414.345.184
	219.174.222.957	12.473.160.095	-	231.647.383.052
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	832.305.500	-	45.208.541.235
Chi phí phải trả	2.815.119.864	-	-	2.815.119.864
	229.777.055.937	26.226.180.608	-	256.003.236.545

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.

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	489.443.758.376	478.686.661.928

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(492.464.650.445)	(503.231.642.008)

36 . THÔNG TIN KHÁC

Trong năm 2025, Công ty đang thực hiện công tác sáp nhập vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (VIT) trong khuôn khổ tái cơ cấu các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Viglacera – CTCP nhằm đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động của mảng Gạch ốp lát. Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường số 51/VIH-ĐHĐCĐ ngày 10/11/2025, phê chuẩn phương án sáp nhập VIH vào VIT thông qua việc hoán đổi toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành thuộc sở hữu của các cổ đông VIH bằng cổ phiếu được phát hành thêm của VIT. VIT và VIH đã ký Hợp đồng sáp nhập số 02/HĐSN-VIT-VIH ngày 12/11/2025. Ngày 31/12/2025, VIT đã được cấp giấy chứng nhận số 562/GCN-UBCK Chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo hợp đồng sáp nhập.

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

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

38 . 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 và số dư với các bên liên quan như sau:

			Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ			536.405.472.959	566.463.851.337
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera			535.315.470.749	561.630.401.337
- Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera			1.020.000.000	4.833.450.000
- Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long			48.846.810	-
- Công ty Cổ phần Bao bì Má phanh Viglacera			21.155.400	-
Chiết khấu, giảm giá hàng bán			5.548.356.640	5.219.976.294
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera			5.548.356.640	5.219.976.294
Mua nguyên vật liệu, thuê dịch vụ			11.934.694.643	10.290.655.255
- Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long			239.741.205	47.498.880
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera			661.669.906	687.883.705
- Công ty Cổ phần Bao bì Má phanh Viglacera			10.743.113.032	9.478.807.670
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP			41.593.500	76.465.000
- Trường Cao đẳng Viglacera			248.577.000	-
Phí duy trì và phát triển thương hiệu			1.947.421.900	1.943.938.000
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP			1.947.421.900	1.943.938.000
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị				
STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1	Ông Quách Hữu Thuận (Miễn nhiệm từ ngày 18/09/2024)	Chủ tịch	7.166.667	45.000.000
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	51.000.000
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	96.967.742	36.000.000
4	Ông Đinh Quang Huy	Thành viên	54.000.000	36.000.000
5	Ông Nguyễn Chí Hòa (Thành viên Hội đồng Quản trị từ ngày 08/11/2024)	Thành viên	86.400.000	-
5	Ông Đoàn Hải Mậu	Thành viên	54.000.000	36.000.000
6	Ông Đặng Minh Tâm (Bổ nhiệm từ ngày 26/03/2025)	Thành viên	43.258.065	-
			374.552.689	204.000.000

Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1	Ông Lê Tiến Dũng (Miễn nhiệm từ ngày 18/09/2024)	Giám đốc	188.366.667	769.927.100
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	877.343.333	775.993.300
3	Ông Ngô Trọng Toán	Trưởng Ban Kiểm soát	54.000.000	42.000.000
4	Ông Nguyễn Quảng Nam	Thành viên Ban Kiểm soát	673.208.500	523.385.300
5	Bà Hồ Thị Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát	255.330.100	219.770.200
6	Bà Bùi Thu Hằng	Kế toán trưởng	669.996.700	674.815.100
			2.718.245.300	3.005.891.000

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Người lập biểu


Đoàn Quang Trung

Kế toán trưởng


Bùi Thu Hằng

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2026


Giám đốc