

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI TỪ SƠN

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Bắc Ninh năm 2026

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2300101958
- Vốn điều lệ: 20.002.050.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 20.002.050.000 đồng
- Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc

Ninh

- Số điện thoại: 0222.3 831 642
- Số fax: 0222.3 831 210
- Website: www.vtsc.vn
- Mã cổ phiếu: VTS

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn, trước đây là Xí nghiệp gạch ngói Từ Sơn, được thành lập năm 1959 theo Quyết định của Bộ Kiến trúc (Bộ Xây dựng).

Năm 1995, Xí nghiệp đổi tên thành Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn (thuộc Tổng công ty Thuỷ tinh và Gốm xây dựng) theo Quyết định số 75/BXD-TC ngày 18/2/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Năm 2001, Công ty Gốm xây dựng 382 Đông Anh được sáp nhập vào Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn theo Quyết định số 1414/QĐ-BXD ngày 17/8/2001 của Bộ trưởng Bộ xây dựng; đồng thời, thành lập 03 Nhà máy trực thuộc Công ty: Nhà máy Gốm xây dựng Từ Sơn, Nhà máy Gốm XD Đông Anh, Nhà máy VLXD Hải Dương.

Năm 2003, Nhà máy Gốm xây dựng Đông Anh được tách ra khỏi Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn để cổ phần hóa theo Quyết định số 1207/QĐ-BXD ngày 09/9/2003 của Bộ trưởng Bộ xây dựng.

Năm 2004, Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn được cổ phần hoá theo Quyết định số 1729/QĐ-BXD ngày 04/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần từ ngày 01/01/2005 với mức vốn điều lệ là 10 tỷ đồng.

Công ty đã chính thức niêm yết 1.000.000 cổ phiếu trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 20/9/2006 theo Quyết định số 15/QĐ-TTGDHN ngày 23/8/2006 của Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tháng 7 năm 2007, Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần Viglacera Từ Sơn (viết tắt là VTS), đồng thời tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 11,1 tỷ đồng và niêm yết

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

bổ sung 110.000 cổ phiếu phát hành thêm trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội).

Năm 2008, Công ty tăng vốn điều lệ lên 12,9 tỷ đồng và đã niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội).

Năm 2010, Công ty được bình chọn là doanh nghiệp tiêu biểu trên thị trường chứng khoán và là một trong 500 thương hiệu hàng đầu Việt Nam; sản phẩm của Viglacera Từ Sơn được người tiêu dùng bình chọn là hàng Việt Nam chất lượng cao năm 2010.

Năm 2011, Công ty tăng vốn điều lệ lên 20.002.050.000 đồng và đã niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Cũng trong năm 2011, Công ty được Trung tâm nghiên cứu ứng dụng phát triển thương hiệu Việt trao giải “Cúp vàng top ten Thương hiệu Việt ứng dụng khoa học và công nghệ năm 2011”.

Tháng 4 năm 2021, Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn (viết tắt là TSBT).

Từ ngày 13/4/2021, Công ty chuyển sang thị trường UpCom theo Quyết định số 72/QĐ-SGDHN ngày 12/3/2021 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh kinh doanh

2.1. Ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất kinh doanh gạch ngói đất sét nung và các loại VLXD khác;
- Chuyển giao công nghệ kỹ thuật sản xuất gạch ngói đất sét nung;
- Khai thác và chế biến nguyên nhiên vật liệu sản xuất VLXD;
- Đầu tư và kinh doanh hạ tầng, xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh vận tải;
- Kinh doanh và đầu tư bất động sản;
- Kinh doanh đại lý xăng dầu;
- Kinh doanh dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch.

3.2. Địa bàn kinh doanh:

Hà Nội, Bắc Ninh, Hải Dương, Nam Định, Thái Bình, Hưng Yên...

3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị

Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn tổ chức theo mô hình trực tuyến, mọi mối liên hệ đều được giải quyết theo tuyến thẳng (người thừa hành mệnh lệnh chỉ nhận mệnh

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

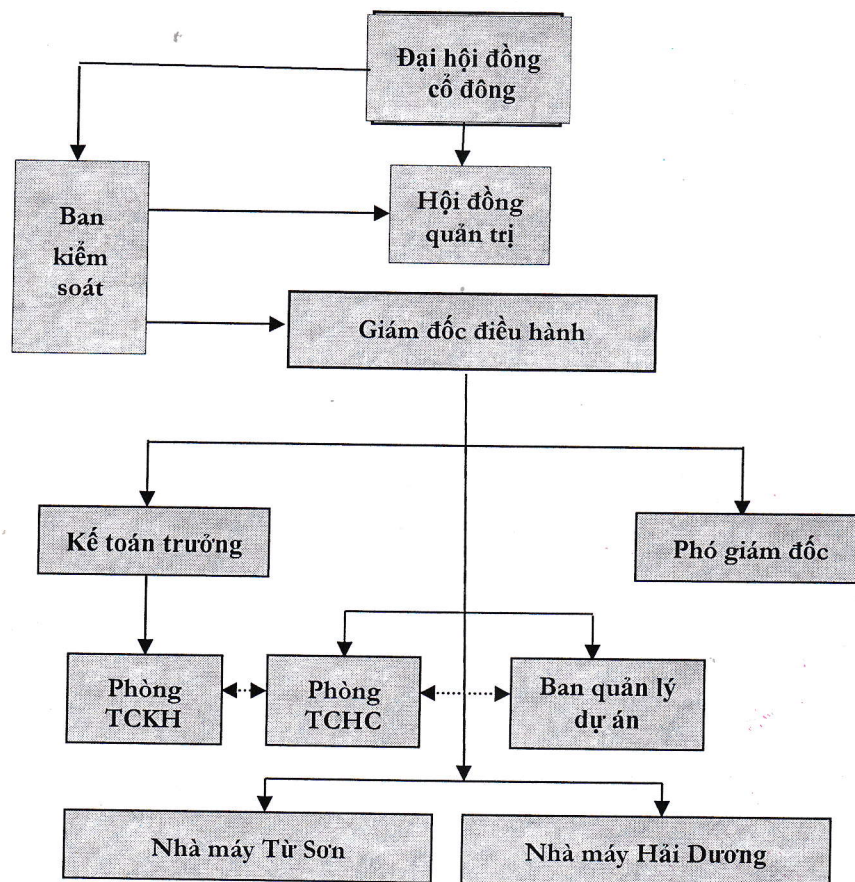
Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

lệnh qua một cấp trên trực tiếp và thi hành mệnh lệnh của người đó). Theo đó, người lãnh đạo thực hiện tất cả các chức năng quản trị, trực tiếp điều hành và chịu trách nhiệm về sự tồn tại và phát triển của đơn vị mình.

Trong quá trình hoạt động, các đơn vị trong Công ty (phòng nghiệp vụ, Nhà máy) thường xuyên có sự trao đổi, phối hợp để thực hiện nhiệm vụ, chức năng của mình đạt hiệu quả nhất.

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

Cơ cấu tổ chức của Công ty



3.3. Các Nhà máy trực thuộc:

3.3.1. Nhà máy Từ Sơn:

- Địa chỉ: Tổ dân phố Đèn Rồng, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

- Lĩnh vực sản xuất: Sản xuất kinh doanh gạch ngói đất sét nung và các loại VLXD khác.

3.3.2. Nhà máy Hải Dương:

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

- Địa chỉ: Tổ dân phố 24 phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng.

- Lĩnh vực sản xuất: Sản xuất kinh doanh gạch ngói đất sét nung và các loại VLXD khác.

4. Định hướng phát triển

Hiện tại, Công ty đã dừng hoạt động sản xuất để tập trung tiêu thụ hàng tồn kho, tìm kiếm khách hàng cho thuê kho, xưởng. Hiện nay, Nhà máy Từ Sơn đã được UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội khóa XV nên Công ty bán nốt hàng tồn kho, cho thuê kho, xưởng ngắn hạn và tiếp tục phối hợp với Tổng công ty Viglacera-CTCT để triển khai các bước tiếp theo đúng quy định.

Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) của Công ty:

Duy trì và phát triển để tạo công ăn việc làm cho người lao động, góp phần ổn định tình hình đời sống kinh tế cho CBCNV Công ty.

Luôn gắn bó với các hoạt động cộng đồng:

Những hoạt động xã hội từ thiện luôn được Ban Giám đốc và CBCNV Công ty thường xuyên tích cực hưởng ứng và có nhiều đóng góp cho cộng đồng như:

- Tổ chức cho các cháu thanh thiếu nhi trong ngày Tết Trung thu, Quốc tế thiếu nhi.

- Quyên góp ủng hộ các Quỹ từ thiện...

Trách nhiệm đối với môi trường:

- Tham gia các sự kiện quốc tế: Giờ trái đất và Ngày môi trường thế giới.

- Giảm thiểu các chuyến đi công tác; sử dụng phương tiện công cộng để tiết kiệm nhiên liệu, chi phí đi lại và công tác phí.

- Nhân viên của Công ty tham gia vào các buổi dọn sạch cảnh quan xung quanh khu vực làm việc là dịp để tăng thêm nhận thức của nhân viên về hoạt động bảo vệ môi trường.

- Tiết kiệm điện năng và những hoạt động thiết thực khác nhằm góp phần bảo vệ môi trường.

- Xử lý các rác thải công nghiệp và sinh hoạt đúng quy định của cơ quan chức năng.

- Trồng và chăm sóc cây xanh trong khuôn viên của Công ty.

Chiến lược phát triển của Công ty:

Chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất sang đất nhà ở theo quy hoạch của địa phương ở 2 Nhà máy. Tập trung vào quy hoạch bền vững, tận dụng nguồn lực

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

nội bộ, hợp tác công-tư, đảm bảo tiêu chuẩn xanh, chất lượng cao để phát triển bền vững.

5. Các rủi ro

- Rủi ro về vốn: Công ty cần vốn lưu động cực lớn, động vốn trong thời gian dài (từ lúc giải phóng mặt bằng đến khi bàn giao nhà); giá nguyên liệu, nhân công có thể biến động mạnh sẽ ảnh hưởng đến lợi nhuận.

- Rủi ro về đối tượng khách hàng và tính thanh khoản.

- Rủi ro về hệ thống quản trị: Bộ máy quản lý cũ vốn quen với mảng công việc cũ, nay chuyển sang mảng mới nên khó thích nghi.

Các chiến lược quản lý rủi ro:

- Thuê đơn vị tư vấn quản lý dự án chuyên nghiệp.

- Tận dụng tối đa sản phẩm sẵn có để xây dựng hạ tầng, giảm giá thành sản phẩm.

- Có thể bán hàng theo giai đoạn để thăm dò thị trường và xoay vòng vốn.

- Công bố thông tin về tình hình kinh doanh của doanh nghiệp kịp thời, đúng quy định đến với cổ đông và nhà đầu tư nhằm thể hiện sự minh bạch để từ đó tạo được niềm tin tốt cho cổ đông và nhà đầu tư.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Một số chỉ tiêu chính thực hiện năm 2025:

TT	Khoản mục	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr đ	-3 146	728	
2	Các khoản nộp ngân sách	Tr đ	1 063	1 635	153
3	Phải thu bán hàng	Tr đ	1 700	1 980	116
4	Trị giá th/phẩm tồn kho	Tr đ	0	587	
5	Khấu hao cơ bản TSCĐ	Tr đ	1 150	1 196	104
6	Doanh thu	Tr đ	5 104	6 956	136
7	Lao động bình quân	Người	26	21	80
8	Thu nhập bình quân	1000 đ	5 983	7 787	130
9	Sản lượng tiêu thụ	1000 v	6 409	3 812	60
10	Số lượng tồn kho	1000 v	0	577	
11	Đầu tư XDCB	Tr đ	3 650	0	

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Ban điều hành:

2.1. Họ và tên : TRẦN XUÂN HÙNG

Chức vụ : Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Nhà máy Hải Dương

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 03/12/1973

Nơi sinh : Đặc khu Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do Công ty phát hành: Đại diện phần vốn của Tổng công ty Viglacera - CTCP là 15% và sở hữu cá nhân là 0,39%.

2.2. Họ và tên : TẠ VŨ NAM GIANG

Chức vụ : Ủy viên HĐQT, Thư ký, Người được ủy quyền Công bố thông tin Công ty, Trưởng phòng TCHC Công ty

Giới tính : Nữ

Ngày tháng năm sinh : 15/11/1975

Nơi sinh : Phường Tam Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phường Bồ Đề, TP. Hà Nội

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do Công ty phát hành: 0,45%

2.3. Họ và tên : NGUYỄN THỊ MƠ

Chức vụ : Trưởng phòng TCKH Công ty.

Giới tính : Nữ

Ngày tháng năm sinh : 24/10/1983

Nơi sinh : Phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phường Phù Khê, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do Công ty phát hành: 4,99%

Tình hình lao động tại Công ty đến 31/12/2025

TT	Trình độ	Số lượng lao động (người)
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	10
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp	00
3	Công nhân kỹ thuật	00
4	Lao động phổ thông (có chứng chỉ học nghề gồm thô), phục vụ...	11
	Tổng số	21

Thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động:

- Thời gian thanh toán lương hàng tháng đảm bảo đúng Thỏa ước lao động tập thể, không chậm lương, nợ lương.

- Công ty áp dụng mức lương tối thiểu vùng, mức tham gia các chế độ bảo hiểm bắt buộc cho người lao động theo mức lương tối thiểu vùng 2 của Nghị định số 74/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động với mức 4 410 000 đồng/người/tháng, tương đương 183 750 đồng/ngày.

- Thực hiện các chế độ chính sách: Tạo điều kiện thủ tục và thực hiện chế độ hưu trí, chế độ tử tuất cho các trường hợp nghỉ hưu, các trường hợp nghỉ chấm dứt hợp đồng lao động, các chế độ ốm đau, thai sản... được thanh toán đầy đủ theo quy định của pháp luật.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Căn cứ Nghị quyết số 10/ĐHĐCĐ 2025- NQ ngày 29/03/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, trong năm hoàn thành việc thanh lý toàn bộ tài sản cố định của Nhà máy Hải Dương, mới thanh lý tài sản trên đất đối với diện tích đất hết hạn thuê và bàn giao mặt bằng đất cho cơ quan Nhà nước. Tại Nhà máy Từ Sơn hiện nay cho thuê Nhà kho, nhà xưởng trên hiện trạng tài sản hiện có. Chưa hoàn thiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất sang đất ở tại 2 Nhà máy theo quy hoạch phân khu.

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

4. Tình hình tài chính**4.1. Tình hình tài chính**

Đ.V.T: Đồng

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Chênh lệch năm 2025 so với năm 2024
Tổng giá trị tài sản	Đồng	16.013.955.218	16.828.735.599	814.780.381
Doanh thu thuần	Đồng	6.526.580.724	6.956.086.975	429.506.251
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Đồng	-4.159.669.040	-1.877.686.322	2.281.982.718
Lợi nhuận khác	Đồng	-891.777.200	2.605.815.353	3.497.592.553
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	-5.051.446.240	728.129.031	5.779.575.271
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	-5.051.446.240	728.129.031	5.779.575.271
Tỷ lệ trả cổ tức		0	0	

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:				
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	2,94	3,67	
+ Hệ số thanh toán nhanh:				
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	Lần	0,6	2,84	
Nợ ngắn hạn				
2. Chỉ tiêu cơ cấu vốn				
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	27,6	26,4	
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	38,1	36,1	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho:				
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	0,43	0,79	
+ Vòng quay tổng tài sản:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,33	0,42	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	-77,40%	10,5%	

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	-43,60%	5,9%	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	-31,50%	4,3%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	%	-63,70%	-27,0%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**5.1. Cổ phần:**

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 2.000.205 cổ phần

- Loại cổ phần: Phổ thông

5.2. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm ngày 04/02/2025):

TT	Nội dung	Trong nước (cổ phiếu)	Nước ngoài (cổ phiếu)	Tổng (cổ phiếu)	Tỷ lệ (%)
1	Cá nhân	1.457.246	40.454	1.497.700	74,88
2	Tổ chức	499.400	3.100	502.505	25,12
	Tổng			2.000.205	
	Tỷ lệ (%)				100

Thông tin về cổ đông lớn:

TT	Họ và tên	Địa chỉ	Tỷ lệ/CP đang lưu hành (%)
1	Tổng công ty Viglacera	Tòa nhà Viglacera số 1 Đại lộ Thăng Long, p. Đại Mỗ, TP. Hà Nội	24,93
2	Nguyễn Văn Cơ	Phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội	9,62
3	Nguyễn Văn Thân	Xã Đông Anh, TP. Hà Nội	8,84
4	Nguyễn Văn Duy	Xã Võ Cường, tỉnh, Bắc Ninh	14,57
	Tổng		57,96

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

5.5. Các chứng khoán khác: Không

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Tác động lên môi trường

Thời điểm hiện nay Công ty đang dừng sản xuất để chuyển đổi sang xây dựng nhà ở. Khi nào vận hành mô hình mới thì Công ty sẽ thực hiện việc kiểm kê khí nhà kính theo quy định.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty trong năm: Công ty dừng sản xuất nên trong năm không có tiêu hao nguyên vật liệu chính (than, đất) như các năm trước.

b) Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty: 100%

6.3. Tiêu thụ năng lượng

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

- Điện: $\approx 738,5$ triệu đồng

- Dầu: 948 lít tương ứng 16,4 triệu đồng

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không

6.4. Tiêu thụ nước

Mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm: Dưới 3.000 m³

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Giếng khoan

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Công ty thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật về bảo vệ môi trường, kịp thời triển khai, phổ biến đến các đơn vị đảm bảo các quy định của pháp luật được áp dụng phù hợp. Đồng thời, định kỳ tổ chức rà soát, cập nhật các quy trình/quy định Hệ thống quản lý môi trường tiêu chuẩn ISO 14001 : 2015.

- Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các hoạt động về công tác môi trường, thường xuyên tiến hành kiểm tra định kỳ, kiểm tra đột xuất, đảm bảo an toàn tuyệt đối về con người, hàng hóa, giữ môi trường làm việc sạch sẽ, gọn gàng và nâng cao ý thức tiết kiệm các nguồn tài nguyên, chi phí của Công ty.

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

- Thực hiện đo môi trường lao động, quan trắc môi trường theo quy định đảm bảo môi trường làm việc cho CBCNV và có chế độ bồi dưỡng phù hợp.

- Công tác quản lý chất thải được tuân thủ đúng và đầy đủ theo yêu cầu của pháp luật: Bố trí thùng chứa chất thải nguy hiểm đúng theo yêu cầu.

- Duy trì công tác vệ sinh, trồng, chăm sóc cây xanh, tạo cảnh quan môi trường xanh-sạch-đẹp ở Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc.

Do vậy:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

Năm 2025 do dừng sản xuất nên Công ty không tổ chức bữa ăn tập thể mà thanh toán tiền ăn ca cho người lao động với mức 27.500 đ/suất/ngày công đi làm thực tế.

- Thực hiện đầy đủ các chế độ phụ cấp cho mạng lưới ATVSV toàn Công ty.

a) Số lượng lao động, mức thu nhập trung bình đối với người lao động:

- Lao động bình quân: 21 người

- Mức thu nhập bình quân: 7.787.000 đ/người/tháng

b) Hoạt động đào tạo người lao động: Đào tạo nghiệp vụ ngắn hạn cho CBCNV các Nhà máy, phòng nghiệp vụ tham dự đào tạo về lĩnh vực tài chính kế toán, BHXH, chế độ chính sách do Tổng công ty Viglacera - CTCP và cơ quan ban ngành tổ chức.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Triển khai thực hiện nhiều chương trình an sinh xã hội tại nơi đặt trụ sở của Công ty và các đơn vị trực thuộc như ủng hộ các quỹ: Ủng hộ quỹ phòng chống thiên tai, tặng quà Tết cho người lao động, tặng quà cho các cháu thiếu nhi, thăm hỏi tặng quà hưu trí, thăm hỏi người lao động...

Tổng số tiền ủng hộ trong năm: 46 triệu đồng.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Đánh giá về hoạt động sản xuất

Các Nhà máy vẫn dừng sản xuất.

1.2. Đánh giá về hoạt động kinh doanh

- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 của Công ty đạt: 6 956 triệu đồng, bằng 136% so với kế hoạch.

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

- Sản lượng tiêu thụ là 3 812 triệu viên QTC, doanh thu 3 212 triệu đồng, giá bán bình quân 842 đồng/viên QTC, giá tồn kho 1 118 đồng/viên QTC, thấp hơn giá tồn kho 276 đồng/viên QTC.

- Các khoản phải thu là: 1 980 triệu đồng, tăng 280 triệu đồng so kế hoạch là 1 700 triệu đồng. Trong đó: Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi là 1 719 triệu đồng. Nguyên nhân là không thu hồi được nợ cũ đồng thời nợ mới phát sinh 140 triệu đồng.

- Chi phí bán hàng là 767 triệu đồng, chiếm 24% doanh thu thực hiện. Đây là rủi ro rất cao về pháp lý.

- Thành phẩm tồn kho còn lại 0,577 triệu viên QTC chủ yếu là gạch xây sản xuất trước năm 2022. Giá trị thành phẩm tồn kho là 587 triệu đồng, đơn giá tồn kho bình quân là 1 017 đồng/viên QTC.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 365 triệu đồng. Do đó Trị giá và số lượng thành phẩm tồn kho đã đảm bảo an toàn về tài chính.

- Tổng giá trị Vật tư tồn kho nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ và chi phí sản xuất là 3 103 triệu đồng.

Vật tư tồn kho nguyên liệu đất dự trữ ở Nhà máy Từ Sơn là 2 350 triệu đồng, có thể thu hồi đủ giá trị khi thanh lý.

Vật tư tồn kho vật liệu, công cụ, dụng cụ giá trị 739 triệu đồng đã lâu không sử dụng nên đã hao mòn và lạc hậu theo thời gian, khó có khả năng thu hồi vốn.

2. Tình hình tài chính:

2.1. Tình hình tài sản

Bảng kê phân tích sự biến động của tài sản (ĐVT: Đồng)

Mã số	TÀI SẢN	Số cuối năm 2025	Số đầu năm 2025	Chênh lệch	
				Mức	%
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	16.305.108.741	12.999.261.917	3.305.846.824	25%
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	646.018.899	569.919.353	76.099.546	13%
111	1. Tiền	646.018.899	569.919.353	76.099.546	13%
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	11.400.000.000	4.200.000.000	7.200.000.000	171%
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.400.000.000	4.200.000.000	7.200.000.000	171%
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	724.310.977	673.416.790	50.894.187	8%
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.980.857.310	2.203.140.560	(222.283.250)	-10%
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	113.421.332	174.202.365	(60.781.033)	-35%

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

136	3. Phải thu ngắn hạn khác	453.865.894	245.054.487	208.811.407	85%
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.823.833.559)	(1.948.980.622)	125.147.063	-6%
140	IV. Hàng tồn kho	3.315.751.565	7.552.856.367	(4.237.104.802)	
141	1. Hàng tồn kho	3.680.716.013	10.358.553.651	(6.677.837.638)	-64%
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(364.964.448)	(2.805.697.284)	2.440.732.836	-87%
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	219.027.300	3.069.407	215.957.893	
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	2.250.000	3.069.407	(819.407)	-27%
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	216.777.300	-	216.777.300	
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	523.626.858	3.014.693.301	(2.491.066.443)	-83%
220	II. Tài sản cố định	519.556.620	2.911.508.199	(2.391.951.579)	
221	1. Tài sản cố định hữu hình	519.556.620	2.911.508.199	(2.391.951.579)	
222	- Nguyên giá	47.076.450.447	71.899.782.450	(24.823.332.003)	-35%
223	- Giá trị hao mòn lũy kế	(46.556.893.827)	(68.988.274.251)	22.431.380.424	-33%
227	2. Tài sản cố định vô hình	-	-	-	
228	- Nguyên giá	118.000.000	118.000.000	-	0%
229	- Giá trị hao mòn lũy kế	(118.000.000)	(118.000.000)	-	
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.300.000.000	1.300.000.000	-	0%
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(1.300.000.000)	(1.300.000.000)	-	
260	VI. Tài sản dài hạn khác	4.070.238	103.185.102	(99.114.864)	-96%
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	4.070.238	103.185.102	(99.114.864)	-96%
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	16.828.735.599	16.013.955.218	814.780.381	5%

- Tổng tài sản cuối năm 2025 tăng so với đầu năm 2025 là 814,7 triệu đồng. Nguyên nhân do biến động một số các chỉ tiêu tài chính cơ bản sau:

Do Công ty dừng sản xuất Nhà máy Từ Sơn để tập trung tiêu thụ sản phẩm hàng tồn kho làm cho phí sản xuất kinh doanh tăng, doanh thu hoạt động cho thuê kho xưởng Nhà máy Từ Sơn gia tăng so với năm 2024 đồng thời năm 2025 thanh lý tài sản trên đất tại Nhà máy Hải Dương đã thu về dòng tiền cho Công ty, đầu tư ngắn hạn khác tăng 7.200 triệu đồng, hàng tồn kho giảm 6.677 triệu đồng so với đầu kỳ năm 2025.

Để đánh giá một cách tổng quát hơn về hiệu quả của việc sử dụng tài sản, cần xem xét và đánh giá thông qua các chỉ tiêu sau:

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

* Chỉ tiêu phản ánh sức sản xuất tổng tài sản của Công ty:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	So sánh 2025 với 2024
1	Doanh thu thuần	đồng	6.526.580.724	6.956.086.975	429.506.251
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	-5.051.446.240	728.129.031	5.779.575.271
3	Tổng tài sản đầu năm	đồng	23.218.229.533	16.013.955.218	-7.204.274.315
4	Tổng tài sản cuối năm	đồng	16.013.955.218	16.828.735.599	814.780.381
5	Tổng tài sản bình quân	đồng	19.616.092.376	16.421.345.409	-3.194.746.967
6	Số vòng quay của tổng tài sản	vòng	0,33	0,42	0,09
7	Sức sinh lời của tổng tài sản	đồng	-0,2575	0,0443	0,3019
8	Suất hao phí của tài sản so với DTT	đồng	3,01	2,36	-0,64
9	Suất hao phí của tài sản so với LNST	đồng	-3,88	22,55	26,44

Qua số liệu trên cho thấy năm 2025 tài sản của công ty quay được 0,42 vòng tăng 0,09 vòng so với năm 2024 là 0,33 vòng cho thấy 1 đồng tài sản năm 2025 tham gia vào sản xuất kinh doanh tạo ra 0,42 đồng doanh thu cao hơn năm 2024 là 0,09 đồng. Sức sinh lời của tổng tài sản năm 2025 cho thấy Công ty làm ăn có hiệu quả hơn năm 2024 nhưng Công ty cần vận dụng mọi nguồn lực cùng với việc sử dụng tối đa công suất tài sản để tăng doanh thu và đồng thời tăng lợi nhuận.

* Chỉ tiêu về hiệu quả sử dụng của tài sản dài hạn

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	So sánh 2025 với 2024
1	Doanh thu thuần	Đồng	6.526.580.724	6.956.086.975	429.506.251
2	Giá trị còn lại của TSCĐ đầu năm	Đồng	4.069.117.911	2.911.508.199	-1.157.609.712
3	Giá trị còn lại của TSCĐ cuối năm	Đồng	2.911.508.199	519.556.620	-2.391.951.579
4	Giá trị còn lại của TSCĐ bình quân	Đồng	4.824.754.142	1.715.532.410	-3.109.221.733
5	Số vòng quay của TSCĐ	Vòng	1,35	4,05	2,70
6	Thời gian một vòng quay	ngày	266	89	-177

Số vòng quay của TSCĐ năm 2025 là 4,05 vòng và thời gian 1 vòng quay là 89 ngày so với năm 2024 tăng 2,7 vòng, thời gian 1 vòng quay giảm 177 ngày. Như vậy tốc độ luân chuyển tài sản cố định năm 2025 tốt hơn so với năm 2024.

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

*** Chỉ tiêu về hiệu quả sử dụng của tài sản ngắn hạn:**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	So sánh 2025 với 2024
1	Doanh thu thuần	Đồng	6.526.580.724	6.956.086.975	429.506.251
2	Tài sản ngắn hạn đầu năm	Đồng	19.022.677.687	12.999.261.917	-6.023.415.770
3	Tài sản ngắn hạn cuối năm	Đồng	12.999.261.917	16.305.108.741	3.305.846.824
4	Tài sản ngắn hạn bình quân	Đồng	16.010.969.802	14.652.185.329	-1.358.784.473
5	Số vòng quay của tài sản ngắn hạn	Vòng	0,41	0,47	0,07
6	Thời gian một vòng quay	ngày	883	758	-125

=> Số vòng quay tài sản ngắn hạn năm 2025 tăng 0,07 vòng và thời gian 1 vòng quay giảm 125 ngày so với năm 2024. Chứng tỏ tốc độ luân chuyển tài sản ngắn hạn của Công ty năm 2025 có chiều tăng hơn so với năm 2024 và thời gian của 1 vòng quay ngắn hơn cho thấy khả năng thu hồi vốn của năm 2025 tốt hơn năm 2024.

Kết luận: Căn cứ dữ liệu tại bảng phân tích sự biến động của tài sản và một số chỉ tiêu phân tích ở trên cho thấy quy mô tài sản của Công ty cuối kỳ năm 2025 tăng so với đầu kỳ năm 2024 là 814,7 triệu đồng, tương đương tăng 5%, vốn bằng tiền an toàn, tuy nhiên hiệu quả sử dụng của tài sản chưa cao, Công ty cần có nhiều biện pháp tăng doanh thu bán hàng, gia tăng doanh thu các hoạt động cho thuê kho xưởng hiện có, mở rộng lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đồng thời giảm chi phí và sử dụng tối đa công suất của tài sản, tích cực thu hồi nợ ngắn hạn để tăng lợi nhuận.

2.2. Tình hình nợ phải trả

Căn cứ Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán soát xét, tình hình công nợ phải trả của Công ty được đánh giá là khá lành mạnh. Nợ phải trả chiếm 36,56% so với vốn chủ sở hữu, cho thấy mức độ tài chính ở mức an toàn.

Hệ số thanh toán hiện hành của Công ty đạt 3,67 lần và hệ số thanh toán nhanh đạt 2,84 lần, phản ánh Công ty không chịu áp lực thanh toán các khoản nợ ngắn hạn, quy mô tài sản ngắn hạn hiện tại đủ khả năng đáp ứng đầy đủ các nghĩa vụ ngắn hạn đến hạn. Tuy nhiên, Công ty cần tiếp tục phân tích cơ cấu tài sản ngắn hạn để đánh giá chất lượng dòng tiền và hiệu quả sử dụng vốn, tránh tình trạng dư thừa vốn nhưng chưa được khai thác hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh

2.3. Đánh giá các chỉ tiêu tài chính

- Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2025: 728 triệu đồng.
- Các yếu tố tăng lợi nhuận:

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

- + Thanh lý tài sản ở nhà máy Hải Dương đạt doanh số 4 457 triệu đồng.
- + Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho 2 441 triệu đồng.
- + Doanh thu hoạt động tài chính 355 triệu đồng.
- Tổng số 7 253 triệu đồng là yếu tố chủ yếu làm nên lợi nhuận.
- Các yếu tố giảm lợi nhuận: 6 525 triệu đồng
- Trong các nguyên nhân, yếu tố gây lỗ làm giảm lợi nhuận như sau:
 - + Giá bán bình quân 842 đồng/viên QTC trong khi giá tồn kho 1 118 đồng/viên QTC, thấp hơn giá tồn kho 276 đồng/viên QTC, gây lỗ 1 052 triệu đồng.
 - + Chi phí quản lý doanh nghiệp 2 885 triệu đồng, đây vẫn là con số lớn về chi phí quản lý khi các Nhà máy đều đã dừng sản xuất.
 - + Chi trả trợ cấp mất việc làm cho 05 lao động có thâm niên công tác tại Công ty trên 20 năm công tác là 172 triệu đồng .
 - + Chi phí thuế và lệ phí: 337 triệu đồng.
 - + Chi phí nhân công là 2 314 triệu đồng.
 - + Nợ dài hạn: Các khoản nợ dài hạn của Công ty không có.
 - + Nợ ngắn hạn 4 416 triệu đồng.
 - + Tài sản cố định
- Nguyên giá tài sản cố định : 71 900 triệu đồng, Đã khấu hao và thanh lý: 71 380 triệu đồng. Giá trị còn lại 520 triệu đồng.
- + Vốn chủ sở hữu: 12 323 triệu đồng. Trong đó vốn góp của chủ sở hữu 20 002 triệu đồng. Vốn chủ sở hữu đã mất đi 7 679 triệu đồng.
- + Các quỹ: Quỹ đầu tư phát triển: 6 511 triệu đồng. Quỹ khen thưởng 00 triệu đồng. Quỹ phúc lợi 143 triệu đồng
- + Thặng dư vốn 1 594 triệu đồng. Vốn khác của chủ sở hữu là 20 082 triệu đồng.
- + Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là - 35 864 triệu đồng.
- Nhận xét: Bức tranh tài chính nhạt nhòa và đã mất gần hết vốn chủ sở hữu.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Tái cấu trúc Công ty theo mô hình mới.
- Thiết lập các nhóm dự án liên phòng ban khi có dự án mới.
- Áp dụng chính sách luân chuyển công việc.

4. Kế hoạch năm 2026

4.1. Một số chỉ tiêu chính

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

TT	Khoản mục	Đơn vị tính	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr đ	728	4 422	607
2	Sản lượng tiêu thụ	1000 v	3 812	577	15
3	Sản lượng tồn kho	1000 v	577	0	
4	Doanh thu	Tr đ	6 956	2 100	30
5	Trị giá thành phẩm tồn kho	Tr đ	587	0	
6	Lao động bình quân	Người	21	16	76
7	Thu nhập bình quân	1000 đ	7 787	10 550	135
8	Khấu hao cơ bản TSCĐ	Tr đ	1 196	520	44
9	Phải thu bán hàng	Tr đ	1 980	1 500	75
10	Các khoản nộp ngân sách	Tr đ	1 635	1 769	108
11	Đầu tư xây dựng cơ bản	Tr đ	0	1 200	

4.2. Hoạt động SXKD trọng điểm

- Nhà máy Hải Dương:

- + Tiếp tục thu hồi tài sản, bán và thu hồi khối lượng đất còn dư khi kiểm kê.
- + Cho thuê ngắn hạn khu nhà văn phòng.
- + Tập trung công tác lập dự án chuyển đổi mục đích xây dựng khu nhà ở xã hội
- + Thành lập ban công tác do Giám đốc công ty trực tiếp thực hiện để lập dự án gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.
- + Nghiên cứu phương án bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Nhà máy Từ Sơn và Văn phòng Công ty

- + Thành lập ban công tác do Giám đốc Nhà máy và các nhân sự còn lại để thực hiện lập dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất Nhà máy và Văn phòng Công ty.
- + Xác định ranh giới diện tích đất thuê còn lại: Theo dõi, tiếp xúc chủ đầu tư các dự án đường nối Sân bay Gia Bình, đường sắt Hải Phòng - Yên Bái. Gặp và yêu cầu trợ giúp của phường Từ Sơn, Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh để xác định mốc giới sử dụng đất còn lại sau khi thu hồi.

Sau khi xác định mốc giới hoàn thiện các hồ sơ để xác định giá trị đền bù các tài sản trên diện tích đất bị thu hồi.

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

Thực hiện thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định quyền và nghĩa vụ sử dụng đất với cơ quan quản lý địa phương.

- + Tiếp tục cho thuê ngắn hạn khu nhà văn phòng và nhà xưởng
- + Tiêu thụ hết các sản phẩm còn lại hoặc chờ bán vào dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở Nhà máy Từ Sơn.

- + Xác định giá trị và bán vật tư tồn kho là phụ tùng, công cụ, dụng cụ.

- + Thanh lý và Quyết toán hợp đồng của Giám đốc điều hành.

- + Xây dựng và ký kết hợp đồng với giám đốc điều hành và các ban dự án.

- Công tác chuyển nhượng tài sản gắn trên đất tại Nhà máy Từ Sơn

- + Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty thanh lý toàn bộ tài sản tại Nhà máy Từ Sơn, tài sản là phương tiện vận tải Công ty.

- + Triển khai công tác chuyển nhượng và bán tài sản trên đất Nhà máy Từ Sơn, tài sản là phương tiện vận tải Công ty.

- + Lập phương án chuyển nhượng và bán tài sản khi được phê duyệt và theo quy định tại Điều lệ Công ty.

- Các công việc khác:

- + Triển khai xây dựng và ban hành các Quy chế tài chính và Quy chế quản trị Công ty.

- + Xây dựng và ban hành các Quy chế tiền lương, Quy chế thanh toán tiền lương, quy chế trích nộp BHXH...

- + Triển khai xây dựng và ban hành các Quy chế hoạt động các ban ,tổ công tác để thực hiện các công việc ở 02 Nhà máy.

- + Thành lập bộ phận chuyên thu hồi nợ do Giám đốc Công ty trực tiếp thực hiện để tăng cường đối chiếu và thu hồi các khoản nợ cũ đang trích lập dự phòng.

- + Hoàn thiện các công việc và thủ tục pháp lý sau Đại hội đồng cổ đông.

5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán: Không

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ và trách nhiệm về môi trường theo quy định.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

Do các đối thủ cạnh tranh đẩy mạnh công tác thị trường tại những vùng trọng điểm nhằm chiếm lĩnh thị phần bằng các chính sách linh hoạt như hỗ trợ giá, hỗ trợ vận chuyển... nhưng dưới sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và Ban Giám đốc, Công ty đã chủ động tìm kiếm nhiều giải pháp, xây dựng và triển khai thực hiện nhiều hành động nhằm khắc phục khó khăn, tận dụng mọi cơ hội để thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được giao. Cụ thể:

- Tổ chức hoạt động kinh doanh, đầu tư năm 2025: An toàn, hiệu quả và tiết kiệm.

- Giữ vững các thị trường trọng yếu, truyền thống tại một số tỉnh miền Bắc.

- Triển khai thực hiện chính sách trả lương gắn liền với hiệu quả công việc, nghiêm thu công việc chặt chẽ đã góp phần thúc đẩy tinh thần làm việc với đầy quyết tâm, trách nhiệm, đoàn kết hoàn thành mọi nhiệm vụ được giao.

- Công tác quản lý và sử dụng vốn, đặc biệt là công tác quản lý công nợ được kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo an toàn về tài chính.

- Tổ chức triển khai thực hiện tốt công tác thực hành tiết kiệm chống lãng phí, tiết giảm tối đa các chi phí trong mọi mặt hoạt động.

- Công tác an toàn luôn được Công ty quan tâm và đặt lên hàng đầu, công tác an ninh, phòng chống cháy nổ luôn được Công ty chú trọng. Trong năm, Công ty không để xảy ra sự cố nào làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Luôn thực hiện đầy đủ yêu cầu của pháp luật liên quan đến vấn đề môi trường.

Hội đồng quản trị cùng với Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh tại từng thời điểm và có chỉ đạo cụ thể thông qua các cuộc họp giao ban, họp HĐQT định kỳ hoặc trực tiếp bằng điện thoại và các phương tiện liên lạc khác.

Trong quá trình triển khai công việc, Ban Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy trình, quy chế của Công ty, các quy định của Pháp luật.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty

Căn cứ Điều lệ Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, kết thúc năm 2025, Hội đồng quản trị đánh giá Ban Giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, đồng thời ghi nhận những nỗ lực của Ban Giám đốc trong việc điều hành Công ty hoạt động trong tình hình thị trường diễn biến phức tạp; tạo việc làm cho người lao động được đảm bảo, duy trì, tuy nhiên ở mức chưa cao.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

Để thực hiện hành thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026, Hội đồng quản trị xác định phải nỗ lực phấn đấu trong công tác quản trị và điều hành Công ty; để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được ổn định, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông đồng thời tạo việc làm, ổn định đời sống cho người lao động bằng các biện pháp như sau:

- Không ngừng nâng cao hiệu lực và hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý điều hành, tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản nội bộ.

- Chỉ đạo Ban điều hành phải tập trung cao độ, kiên quyết hơn, bám sát hơn trong việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại 2 Nhà máy. Tìm mọi biện pháp để vận hành Công ty phù hợp với xu thế xã hội, thị trường khu vực và phù hợp với quy định của địa phương và Nhà nước.

- Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát chặt chẽ các chi phí. Thường xuyên kiểm tra Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

- Thường xuyên phối hợp với tổ chức Đảng, các đoàn thể trong công tác quy hoạch, đào tạo, bố trí, sử dụng cán bộ, chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động và thực hiện tốt hơn nữa công tác thi đua khen thưởng và công tác xã hội từ thiện. Duy trì sự đồng thuận cao trong Công ty thông qua việc tổ chức thực hiện tốt Quy chế dân chủ.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên tham gia điều hành và 03 thành viên không tham gia điều hành, không có thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 cuộc họp thường kỳ, 01 cuộc lấy ý kiến đóng góp bằng văn bản. Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện vai trò là đại diện cho cổ đông; tham gia quản lý điều hành, tham dự đầy đủ các hội nghị và đóng góp ý kiến vào việc quản lý vận hành Công ty.

Với tư cách là đại diện cho chủ sở hữu, hoạt động của Hội đồng quản trị đã đảm bảo quyền lợi hợp pháp và chính đáng của các cổ đông.

Mọi hoạt động của Hội đồng quản trị đều tuân theo quy định tại Điều lệ Công ty và các mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông. Vai trò quản lý, chỉ đạo của Hội đồng quản trị đối với Giám đốc điều hành và bộ máy quản lý của Công ty được thực hiện nghiêm

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

túc và đảm bảo lợi ích của cổ đông. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị với Giám đốc được thực hiện nghiêm túc khách quan và minh bạch.

Các vấn đề về Quản trị Công ty được công khai và minh bạch, hoạt động của Hội đồng quản trị có hiệu lực và hiệu quả, các quyết định của Hội đồng quản trị đều kịp thời và mang tính pháp lý cao nên đã phát huy hiệu quả trong chỉ đạo điều hành của Công ty.

Trong năm, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã có cố gắng, nỗ lực vận hành. Tuy nhiên do tư duy điều hành theo lối mòn, hơn nữa Công ty đã ngừng sản xuất nên không có sản phẩm thay thế, đồng thời với áp lực cạnh tranh, sản phẩm của Công ty đã sản xuất lâu nên các chỉ tiêu đối chiếu và thu hồi công nợ, lợi nhuận, doanh thu tiêu thụ, hàng tồn kho đều không đạt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Với cơ quan quản lý giao dịch chứng khoán: Hội đồng quản trị Công ty thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, đúng thời gian báo cáo thông tin định kỳ, báo cáo quản trị Công ty; cử cán bộ và các thành viên Hội đồng quản trị tham gia cập nhật, tập huấn các quy định mới của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nếu có). Các thông tin cần thiết của Công ty được cập nhật đầy đủ và đúng thời gian quy định trên website Công ty, UBCK Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Điều đó đánh giá các thành viên Hội đồng quản trị đã có nhiều cố gắng nhưng chưa hoàn thành nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông giao cho.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị:

1.1. Họ và tên	: NGUYỄN VĂN CỎ
Chức vụ	: Chủ tịch HĐQT
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 14/11/1958
Nơi sinh	: Phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh
Quốc tịch	: Việt Nam
Địa chỉ thường trú	: Phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	: 10/10
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do Công ty phát hành: 9,62%.	

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

1.2. Họ và tên : TRẦN XUÂN HÙNG
(Xem phần Ban điều hành)

1.3. Họ và tên : NGUYỄN VĂN DUY
Chức vụ : Ủy viên Hội đồng quản trị
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 25/7/1987
Nơi sinh : Phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : Phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do Công ty phát hành: 14,57%

1.4. Họ và tên : NGUYỄN HUY THUẬT
Chức vụ : Ủy viên HĐQT, Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Viglacera tại Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 01/3/1976
Nơi sinh : Hải Dương
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : S3 Vinhomes Skylake Phạm Hùng, p. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư hóa
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do Công ty phát hành: Đại diện phần vốn của Tổng công ty Viglacera - CTCP là 9,93%.

1.5. Họ và tên : TẠ VŨ NAM GIANG
(Xem phần Ban điều hành)

2. Ban kiểm soát

Trong năm qua, Ban kiểm soát đã thực hiện đúng vai trò, chức năng và quyền hạn của Ban kiểm soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông.

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

Các cuộc họp cũng như các quyết định của Hội đồng quản trị đều có mặt và có sự tư vấn và đóng góp ý kiến của Ban kiểm soát.

Trong quá trình làm việc, Ban kiểm soát nhận thấy cách quản lý, điều hành cả Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Công ty đã xây dựng và thực hiện có hiệu quả hệ thống các quy chế quản trị nội bộ, góp phần nâng cao hiệu quả SXKD: Chính sách khoán tiền lương, tiền công đến từng cá nhân, vị trí công việc đã khuyến khích người lao động phát huy năng lực, sở trường.

Danh sách các thành viên Ban kiểm soát:

2.1. Họ và tên

: LÊ NGÂN BÌNH

Chức vụ

: Trưởng Ban kiểm soát, chuyên viên phòng TCKT
Tổng công ty Viglacera - CTCP

Giới tính

: Nữ

Ngày tháng năm sinh

: 17/8/1973

Nơi sinh

: Hải Dương

Quốc tịch

: Việt Nam

Địa chỉ thường trú

: Phường Đại Mỗ, TP. Hà Nội

Trình độ văn hóa

: 12/12

Trình độ chuyên môn

: Cử nhân kinh tế

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do Công ty phát hành: Không

2.2. Họ và tên

: NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG

Chức vụ

: Thành viên Ban kiểm soát, nhân viên kế toán - Công
ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Giới tính

: Nữ

Ngày tháng năm sinh

: 19/4/1982

Nơi sinh

: Phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Quốc tịch

: Việt Nam

Địa chỉ thường trú

: Phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Trình độ văn hóa

: 12/12

Trình độ chuyên môn

: Cử nhân kinh tế

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do Công ty phát hành: Không

2.3. Họ và tên

: ĐẶNG THỊ DUYÊN

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

Chức vụ : Thành viên Ban kiểm soát, nhân viên kế toán - thống kê Nhà máy Hải Dương - Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Giới tính : Nữ

Ngày tháng năm sinh : 29/11/1977

Nơi sinh : Xã Đông Anh, TP. Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phường Hải Dương, TP. Hải Phòng

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết do Công ty phát hành: Không

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích (phụ cấp chỉ tính khoản tạm ứng năm 2025 do thời điểm báo cáo chưa tổ chức ĐHĐ cổ đông thường niên năm 2026):

STT	Họ và tên, chức danh	Thu nhập năm 2025 (VNĐ)
1	Ông Nguyễn Văn Cơ - Chủ tịch HĐQT	210.404.000
	<i>Trong đó :</i>	
	<i>Thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2024 theo quyết toán năm 2024</i>	<i>30.000.000</i>
	<i>Tiền lương Chủ tịch HĐQT năm 2025</i>	<i>169.344.000</i>
	<i>Thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2025 (tạm ứng)</i>	<i>9.000.000</i>
	<i>Các khoản bổ sung lễ tết khác 2025</i>	<i>2.060.000</i>
2	Ông Nguyễn Văn Duy - Thành viên HĐQT, CB phòng Tài chính kế hoạch	97.015.000
	<i>Trong đó :</i>	
	<i>Thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2024 theo quyết toán năm 2024</i>	<i>27.000.000</i>
	<i>Tiền lương và các khoản bổ sung cán bộ quản lý năm 2025</i>	<i>61.015.000</i>
	<i>Thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2025 (tạm ứng)</i>	<i>9.000.000</i>
3	Ông Nguyễn Huy Thuật - Thành viên HĐQT	0
4	Ông Nguyễn Trần Xuân Hùng - Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty	198.546.000
	<i>Trong đó :</i>	
	<i>Thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2024 theo quyết toán năm 2024</i>	<i>0</i>
	<i>Tiền lương Giám đốc năm 2024 theo quyết toán lương năm 2024</i>	<i>21.200.000</i>
	<i>Tiền lương Giám đốc điều hành năm 2025 (tạm ứng)</i>	<i>171.000.000</i>

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

	<i>Các khoản bổ sung lễ tết khác 2025</i>	<i>6.346.000</i>
	<i>Thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2025 (tạm ứng)</i>	<i>0</i>
5	Bà Tạ Vũ Nam Giang - Thành viên HĐQT, TP.TCHC	133.339.000
	<i>Trong đó :</i>	
	<i>Thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2024 theo quyết toán năm 2024</i>	<i>27.000.000</i>
	<i>Tiền lương và các khoản bổ sung TP.TCHC năm 2025</i>	<i>97.339.000</i>
	<i>Thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2025 (tạm ứng)</i>	<i>9.000.000</i>
6	Bà Lê Ngân Bình - Trưởng ban kiểm soát	0
7	Bà Đặng Thị Duyên - Thành viên BKS, CB phòng Tài chính kế hoạch	69.483.000
	<i>Trong đó :</i>	
	<i>Thù lao, phụ cấp BKS năm 2024 theo quyết toán năm 2024</i>	<i>12.000.000</i>
	<i>Tiền lương và các khoản bổ sung cán bộ quản lý năm 2025</i>	<i>51.483.000</i>
	<i>Thù lao, phụ cấp thành viên BKS năm 2025 (tạm ứng)</i>	<i>6.000.000</i>
8	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Thành viên BKS, CB phòng Tài chính kế hoạch	79.053.000
	<i>Trong đó :</i>	
	<i>Thù lao, phụ cấp BKS năm 2024 theo quyết toán năm 2024</i>	<i>12.000.000</i>
	<i>Tiền lương và các khoản bổ sung cán bộ quản lý năm 2025</i>	<i>61.053.000</i>
	<i>Thù lao, phụ cấp thành viên BKS năm 2025 (tạm ứng)</i>	<i>6.000.000</i>
	Cộng (1+2+3+4+5+6+7+8)	787.840.000

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Tốt

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

1. Ý kiến kiểm toán

Số: 300126.001/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 gạch ngói Từ Sơn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần gạch ngói Từ Sơn được lập ngày 30 tháng 01 năm 2026, từ trang 6 đến trang 33, 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 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

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

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 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 gạch ngói Từ Sơn 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo về các vấn đề sau:

Tại ngày 31/12/2025, lỗ lũy kế của Công ty là 35.86 tỷ VNĐ, tương ứng 179% vốn góp của chủ sở hữu, trong năm lãi là 0,73 tỷ VNĐ chủ yếu từ lãi từ hoạt động thanh lý tài sản thuộc Nhà máy Hải Dương. Bên cạnh đó, Công ty đã thanh lý tài sản sản xuất tại Nhà máy Hải Dương, đồng thời vẫn đang tạm dừng hoạt động sản xuất tại Nhà máy Từ Sơn và dự kiến thanh lý tài sản tại Nhà máy Từ Sơn để thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện Dự án Khu nhà ở Tân Lập Từ Sơn. Hoạt động cho thuê kho, nhà xưởng năm nay có sự tăng trưởng đáng kể so với năm trước giúp cải thiện dòng tiền hoạt động kinh doanh, khắc phục phần nào tình trạng thua lỗ. Những sự kiện này cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1-Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục. Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Báo cáo thường niên năm 2025 Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ dân phố Tân Lập, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Website: www.vtsc.vn E-mail: tusonvtsc@gmail.com

Điện thoại: 0222 3831 642 Fax: 0222 3831 210

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Kiểm toán viên

Phạm Anh Tuấn

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

Nguyễn Diệu Trang

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0938-2023-002-1

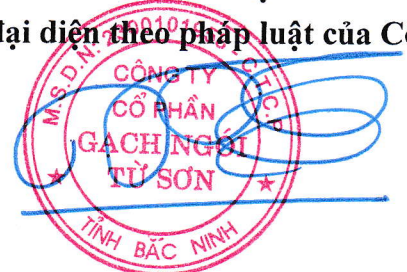
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Toàn văn Báo cáo tài chính năm 2025 (đã được kiểm toán) của Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn đã được Công bố thông tin theo quy định của pháp luật trên các phương tiện CBTT của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Website của Công ty.

Bắc Ninh, ngày 09 tháng 02 năm 2026

Xác nhận

của đại diện theo pháp luật của Công ty



GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trần Tuấn Hùng