

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIÊN SƠN

Địa chỉ: KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

Điện thoại: 0222.3839.390

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 1/2026

BẮC NINH, THÁNG 04 NĂM 2026



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/03/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.600.387.104.586 | 1.088.087.008.760 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 36.782.573.497 | 21.931.663.145 |
| 111 | 1. Tiền | | 36.782.573.497 | 21.931.663.145 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 336.538.021.156 | 190.499.337.495 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 4 | 239.900.360.492 | 188.282.810.859 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 5 | 51.968.123.168 | 6.217.811.671 |
| 135 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 6 | 111.090.717.050 | 7.454.442.091 |
| 136 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (66.421.179.554) | (11.455.727.126) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 8 | 1.038.743.796.157 | 757.201.652.930 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 1.095.741.673.077 | 799.008.417.858 |
| 142 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (56.997.876.920) | (41.806.764.928) |
| 160 | VI. Tài sản ngắn hạn khác | | 188.322.713.776 | 118.454.355.190 |
| 161 | 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 16 | 34.529.074.512 | 2.291.853.710 |
| 162 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 119.472.503.305 | 115.448.919.671 |
| 163 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | 1.330.439.810 | 713.581.809 |
| 165 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | | 32.990.696.149 | - |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 1.356.983.621.996 | 1.030.746.236.722 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 29.615.590.361 | 8.510.900.000 |
| 215 | 1. Phải thu dài hạn khác | 6 | 29.615.590.361 | 8.510.900.000 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 1.228.270.471.068 | 985.465.028.130 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 972.257.539.145 | 914.287.620.128 |
| 222 | - Nguyên giá | | 2.680.557.604.422 | 1.924.746.911.543 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.708.300.065.277) | (1.010.459.291.415) |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 12 | 246.440.571.051 | 61.503.139.788 |
| 225 | - Nguyên giá | | 332.201.828.420 | 103.563.265.921 |
| 226 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (85.761.257.369) | (42.060.126.133) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | 13 | 9.572.360.872 | 9.674.268.214 |
| 228 | - Nguyên giá | | 21.314.748.640 | 21.146.948.640 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (11.742.387.768) | (11.472.680.426) |
| 250 | V. Tài sản dở dang dài hạn | 9 | 47.918.614.520 | 1.205.051.967 |
| 252 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 47.918.614.520 | 1.205.051.967 |
| 260 | VI. Đầu tư tài chính dài hạn | 13 | 30.000.000.000 | 12.000.000.000 |
| 262 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 30.000.000.000 | 12.000.000.000 |
| 270 | VII. Tài sản dài hạn khác | | 21.178.946.047 | 23.565.256.625 |
| 271 | 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 14 | 21.178.946.047 | 23.565.256.625 |
| 280 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 2.957.370.726.582 | 2.118.833.245.482 |

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/03/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 2.117.674.322.000 | 1.467.326.249.424 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 1.645.328.382.419 | 1.127.278.663.544 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 15 | 287.119.353.046 | 294.949.339.394 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 16 | 15.135.913.514 | 114.311.029.033 |
| 313 | 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | | 1.144.246.997 | 13.785.070 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 17 | 4.795.167.485 | 10.435.982.755 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 28.990.916.543 | 42.813.504.619 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 18 | 52.972.129.096 | 4.946.616.170 |
| 319 | 7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 19 | 26.590.616.557 | 161.675.530 |
| 320 | 8. Phải trả ngắn hạn khác | 20 | 28.570.108.169 | 2.249.881.190 |
| 321 | 9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 22 | 1.178.067.567.418 | 652.329.276.455 |
| 322 | 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 21 | 17.249.986.429 | - |
| 323 | 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 4.692.377.165 | 5.067.573.328 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 472.345.939.581 | 340.047.585.880 |
| 337 | 1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn | 19 | 42.103.053.763 | - |
| 338 | 2. Phải trả dài hạn khác | 20 | 1.280.569.400 | 251.000.000 |
| 339 | 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 22 | 428.962.316.418 | 339.796.585.880 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 839.696.404.582 | 651.506.996.058 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 23 | 839.696.404.582 | 651.506.996.058 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 688.016.620.000 | 500.000.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn | | (3.987.010.325) | (3.361.823.052) |
| 414 | 3. Vốn khác của chủ sở hữu | | (62.118.620.000) | - |
| 415 | 4. Cổ phiếu mua lại của chính mình | | (3.360.000) | (3.360.000) |
| 418 | 5. Quỹ đầu tư phát triển | | 103.718.133.181 | 81.407.219.855 |
| 420 | 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 114.070.641.726 | 73.464.959.255 |
| 420a | LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | | 112.862.400.463 | - |
| 420b | LNST chưa phân phối kỳ này | | 1.208.241.263 | 73.464.959.255 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 2.957.370.726.582 | 2.118.833.245.482 |

Sái Thị Ngát
Người lập

Nguyễn Xuân Đồng
Kế toán trưởng

Lê Tiến Dũng
Giám đốc

Phê duyệt, Ngày 17 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1/2026

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 1/2026 | Quý 1/2025 | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 |
|-------|--|-------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | | VND | VND | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 874.155.705.553 | 379.108.094.630 | 874.155.705.553 | 379.108.094.630 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 32 | 10.667.362.883 | 4.914.672.154 | 10.667.362.883 | 4.914.672.154 |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 863.488.342.670 | 374.193.422.476 | 863.488.342.670 | 374.193.422.476 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | | 750.682.439.423 | 346.690.147.464 | 750.682.439.423 | 346.690.147.464 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 112.805.903.247 | 27.503.275.012 | 112.805.903.247 | 27.503.275.012 |
| 22 | 7. Doanh thu hoạt động tài chính | | 511.460.649 | 186.944.639 | 511.460.649 | 186.944.639 |
| 23 | 8. Chi phí tài chính | | 40.359.053.844 | 21.725.966.929 | 40.359.053.844 | 21.725.966.929 |
| 24 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 21.993.752.338 | 21.243.330.509 | 21.993.752.338 | 21.243.330.509 |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | | 60.420.129.361 | 8.052.335.912 | 60.420.129.361 | 8.052.335.912 |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | 12.206.893.728 | 6.853.642.243 | 12.206.893.728 | 6.853.642.243 |
| 30 | 12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 331.286.963 | (8.941.725.433) | 331.286.963 | (8.941.725.433) |
| 31 | 13. Thu nhập khác | | 7.681.781.185 | 21.602 | 7.681.781.185 | 21.602 |
| 32 | 14. Chi phí khác | | 7.681.898.327 | 46.421.837 | 7.681.898.327 | 46.421.837 |
| 40 | 15. Lợi nhuận khác | | (117.142) | (46.400.235) | (117.142) | (46.400.235) |
| 50 | 16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 331.169.821 | (8.988.125.668) | 331.169.821 | (8.988.125.668) |
| 51 | 17. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 29 | 66.233.964 | - | 66.233.964 | - |
| 60 | 19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>264.935.857</u> | <u>(8.988.125.668)</u> | <u>264.935.857</u> | <u>(8.988.125.668)</u> |
| 70 | 22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 41 | 3,85 | | 3,85 | - |

Sái Thị Ngát
Người lậpNguyễn Xuân Đồng
Kế toán trưởngLê Tiên Dũng
Giám đốc

Phê duyệt, Ngày 1 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 |
|-------|--|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | | VND | VND |
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 331.169.821 | (8.988.125.668) |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 41.968.479.996 | 41.075.522.310 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | (1.733.512.124) | 1.227.219.502 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính | | (274.838.362) | (5.288.352) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 21.993.752.338 | 21.243.330.509 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 62.285.051.669 | 54.552.658.301 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (132.390.270.282) | 21.762.266.083 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (27.231.274.806) | (87.614.298.669) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | (3.284.666.333) | (9.401.051.715) |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | | (22.640.871.218) | (7.611.983.101) |
| 14 | - Chi phí đi vay đã trả | | (19.310.184.607) | (21.048.118.444) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (8.957.878.901) | (6.713.359.821) |
| 16 | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 1.000.000.000 | - |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (1.172.200.000) | (1.119.000.000) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (151.702.294.478) | (57.192.887.366) |
| | 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 | | (88.913.036.528) | (1.321.278.866) |
| 27 | 2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 274.838.362 | 5.288.352 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (88.638.198.166) | (1.315.990.514) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 |
|-------|--|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | | VND | VND |
| | III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 33 | 0. Tiền thu từ đi vay | | 595.513.196.463 | 422.156.882.329 |
| 34 | 0. Tiền trả nợ gốc vay | | (331.787.420.440) | (407.526.228.846) |
| 35 | 0. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | | (8.534.373.027) | (8.131.182.899) |
| 36 | 0. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | - | - |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 255.191.402.996 | 6.499.470.584 |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | 14.850.910.352 | (52.009.407.296) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 21.931.663.145 | 82.360.674.791 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 3 | 36.782.573.497 | 30.351.267.495 |

Sái Thị Ngát
Người lập

Nguyễn Xuân Đồng
Kế toán trưởng

Lê Tiến Dũng
Giám đốc

Phê duyệt, Ngày 14 tháng 04 năm 2026



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn trước đây là Công ty Granite Tiên Sơn (doanh nghiệp Nhà nước) được cổ phần hóa theo Quyết định số 1309/QĐ-BXD ngày 19/10/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển đổi Công ty Granite Tiên Sơn trực thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (nay là Tổng Công ty Viglacera - CTCP) thành Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất vật liệu xây dựng

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty:

- Sản xuất và kinh doanh các loại gạch ốp lát ceramic, granite và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Kinh doanh nguyên vật liệu xây dựng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

- Công ty có các chi nhánh trực thuộc bao gồm:

| Tên | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|---------------------------------|---|-----------------------------------|
| Nhà máy Viglacera Thái Bình | KCN Tiên Hải, xã Đồng Châu, tỉnh Hưng Yên | Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát |
| Nhà máy Viglacera Mỹ Đức | KCN Mỹ Xuân A, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh | Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát |
| Nhà máy gạch Viglacera Eurotile | KCN Mỹ Xuân A, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh | Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát |
| Nhà máy Viglacera Hà Nội | KCN Yên Phong, xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh | Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát |
| Nhà máy Viglacera Thăng Long | Số 1 Hai Bà Trưng, phường Phúc Yên, tỉnh Phú Thọ | Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát |
| Nhà máy Viglacera Hải Dương | Số nhà 108, đường Nguyễn Thị Duệ, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng | Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát |
| Chi nhánh Eurotile | KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh | Kinh doanh gạch ốp lát |

- Công ty có các công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 bao gồm:

| Tên công ty | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu | Hoạt động kinh |
|---|---------------|------------------|---------------------------------|
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera | 100% | 100% | Kinh doanh các sản phẩm Granite |

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

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

2.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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 từ, 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.

2.4 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, hàng hóa - chỉ phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.5 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

2.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.7 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu; liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

2.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

2.9 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 50 năm |
| Máy móc, thiết bị | 06 - 20 năm |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| Trang thiết bị văn phòng | 03 - 08 năm |
| Phần mềm máy tính | 05 năm |
| Quyền sử dụng đất có thời hạn | 49 năm |
| Quyền sử dụng đất vô thời hạn | Không trích hao mòn |
| Các tài sản khác | 05 năm |

2.10 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

2.11 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian chờ phân bổ hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh :

- ▶ Chi phí chờ phân bổ về thuê cơ sở hạ tầng;
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn; và
- ▶ Các chi phí khác.

Tiền thuê đất chờ phân bổ

Tiền thuê đất chờ phân bổ bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất (ký kết sau năm 2003) có thời hạn từ XX năm đến XX năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất chờ phân bổ nói trên được ghi nhận như chi phí chờ phân bổ dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

2.12 . Các khoản đầu tư**Đầu tư vào công ty con**

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh . Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh . Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

2.13 . Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

2.14 . Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

2.15 . Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

2.16 . Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chờ phân bổ được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.17 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo chính sách kế toán mà đơn vị đang áp dụng theo quy định tại Điều 69. Tài khoản 413 Chênh lệch tỷ giá hối đoái - Thông tư 99/2025/TT-BTC:

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu để phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm các quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu. Các quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Việc trích và sử dụng quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu phải theo cơ chế tài chính hiện hành đối với từng loại doanh nghiệp hoặc theo quyết định của chủ sở hữu.

Cổ phiếu mua lại của chính mình để phản ánh giá trị hiện có và tình hình biến động tăng, giảm giá trị cổ phiếu quỹ hoặc cổ phiếu đã phát hành bởi công ty cổ phần và được mua lại bởi chính công ty đó.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch phát sinh do việc Công ty mẹ ghi nhận tăng giá trị các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và khi đánh giá lại tại thời điểm bàn giao sang công ty cổ phần. Chênh lệch này được ghi giảm vào khoản mục chênh lệch đánh giá lại tài sản trên báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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 Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.19 . Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được các cấp có thẩm quyền/ đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

► **Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

► **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quý này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

► **Cổ tức**

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và các công ty con và thông báo ngày chốt quyền nhận của tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 và 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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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;
- Tổng 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách [so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng/hoặc dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án,] trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

2.21 Thuế*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

2.22 . Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.23 . Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 84.792.635 | 9.969.000 |
| Tiền gửi không kỳ hạn | 36.697.780.862 | 21.921.694.145 |
| Tương đương tiền | - | - |
| | 36.782.573.497 | 21.931.663.145 |
| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
| | VND | VND |
| Tiền gửi không kỳ hạn: | | |
| BIDV CN Trảng Tiền | 76.864.934 | 7.498.203.136 |
| TPbank CN Bắc Ninh | 383.702.087 | 5.561.392.316 |
| Vietinbank CN Ba Đình | 3.933.602.742 | 5.446.536.759 |
| Vietinbank CN KCN Tiên Sơn | 3.074.872.821 | 3.098.571.200 |
| Vietcombank CN Chương Dương | 1.362.806.832 | |
| MSB CN Bắc Ninh | 687.614.032 | |
| BIDV CN Phúc Yên TL | 24.076.229.521 | |
| Vietinbank CN Phúc Yên - TL | 1.357.325.006 | |
| BIDV CN Thành Đông - VIH | 294.271.329 | |
| Vietinbank CN Ba Đình - VIH | 670.502.303 | |
| Các ngân hàng khác | 779.989.255 | 316.990.734 |
| | 36.697.780.862 | 21.921.694.145 |

4 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| Phải thu từ khách hàng bên ngoài | 202.965.435.302 | 20.438.146.398 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo tài chính

Quý 1/2026

| | | |
|--|----------------|-----------------|
| - K. Hovnanian Distribution Services, Inc. | 254.720.545 | 2.188.144.399 |
| - TOP ONE CONSTRUCTION MATERIALS INC | 1.600.443.393 | 2.049.749.310 |
| - GIRGRES LLC | 1.635.386.571 | 1.631.292.593 |
| CÔNG TY ĐẦU TƯ SẢN XUẤT TM XNK QUẢNG TÂY | 1.579.191.158 | 1.579.191.158 |
| SINTERA LLC | 1.416.401.941 | 1.474.257.785 |
| Công ty TNHH Bình B.F.C | 18.789.581 | 1.231.882.629 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN LONG ĐỊNH | 1.139.212.339 | 1.139.212.339 |
| CTY TNHH TM&DV NGUYỄN DŨNG | 1.133.430.600 | 1.133.430.600 |
| INTERMAK PROJ.MAK.MONT.VE DIS TIC.LTD.STI | 1.127.000.699 | 1.124.179.399 |
| EMSER TILES, LLC | 38.682.071.697 | |
| THE MOSAIC TILE COMPANY LIMITED | 24.524.687.384 | |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại cơ điện Phan Gia | 10.437.972.636 | |
| Công ty TNHH Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Lê Gia | 7.750.988.929 | |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Phan Gia | 5.955.756.064 | |
| Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Hòa Thành Phát | 5.768.461.622 | |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Phan Gia | 5.522.814.819 | |
| GUOCERA SDN BHD | 3.556.093.542 | |
| CÔNG TY TNHH NIRO CERAMIC (VIỆT NAM) | 3.341.540.594 | |
| CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NỀN MÓNG HÙNG LONG | 2.599.163.270 | |
| CASTELLON TILES LLC | 2.537.303.124 | |
| Công ty TNHH sản xuất và Thương mại Cao Minh Phát | 2.400.532.752 | |
| CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ HÙNG LONG VP | 2.152.202.086 | |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 77.831.269.956 | 6.886.806.186 |
| Phải thu từ các bên liên quan | 36.934.925.190 | 167.844.664.461 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT | | 162.249.053.108 |
| - VIGLACERA - CHI NHÁNH EUROTILE | | |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VIGLACERA | | 5.497.020.731 |
| CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THIẾT BỊ VỆ SINH | 7.434.677.871 | 24.096.672 |
| - VIGLACERA | | |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VIGLACERA | 20.727.576 | 20.727.576 |
| CÔNG TY SỬ VIGLACERA MỸ XUÂN - CHI NHÁNH TỔNG | | 53.766.374 |
| - CÔNG TY VIGLACERA - CÔNG TY CỔ PHẦN | | |
| CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT | 26.491.056.241 | |
| - VIGLACERA | | |
| - TỔNG CÔNG TY VIGLACERA -CTCP | 2.988.463.502 | |

| | |
|------------------------|------------------------|
| 239.900.360.492 | 188.282.810.859 |
|------------------------|------------------------|

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Dự phòng phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi | (66.421.179.554) | (11.455.727.126) |
|---|------------------|------------------|

Chi tiết phải thu khách hàng theo nội dung

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 239.900.360.492 | 188.282.810.859 |
| Phải thu khách hàng mua vật liệu xây dựng | 239.900.360.492 | 188.282.810.859 |
| | 239.900.360.492 | 188.282.810.859 |

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | |
|------------|------------|
| 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|------------|------------|

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo tài chính

Quý 1/2026

| | VND | VND |
|---|-----------------------|----------------------|
| Ngắn hạn | | |
| Trả trước cho người bán | 51.968.123.168 | 6.217.811.671 |
| - HĂNG SACMI (SINGAPORE) PTE LTD | 1.850.809.178 | 2.914.464.411 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN A- FIRE | 1.285.000.000 | 1.285.000.000 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TÂM TRÍ | 603.900.000 | 603.900.000 |
| - AIR POWER GROUP SPA | | 279.582.625 |
| - CÔNG TY TNHH MTV CADIVI MIỀN BẮC | 8.890.334.491 | |
| - GOLDEN SHARP CORPORATION LIMITED | 6.215.891.160 | |
| - SYSTEM (CHINA) TECHNOLOGY CO., LTD | 1.707.640.000 | |
| - CÔNG TY TNHH SẮT THÉP MẠNH PHÁT | 980.000.000 | |
| - Công ty Cổ phần BIG CNC Việt Nam | 895.151.840 | |
| - CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH MINH VIỆT | 872.750.000 | |
| - CÔNG TY TNHH NÚI THÀNH VINH | 541.900.000 | |
| - Công ty Cổ phần Vietbuild | 1.486.261.400 | |
| - Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh và Môi trường Bắc Nam | 1.176.273.000 | |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Hưng Yên | 841.898.627 | |
| - Sacmi Singapore Pte Ltd | 372.912.089 | |
| - Các khoản trả trước khác | 24.247.401.383 | 1.134.864.635 |
| | 51.968.123.168 | 6.217.811.671 |

6 . PHẢI THU KHÁC

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|--|------------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Ngắn hạn | | | | |
| Ký cược, ký quỹ | 1.036.558.043 | - | 1.186.000.000 | - |
| Tạm ứng | 1.743.583.639 | - | 41.818.110 | - |
| Phải thu tiền thuế GTGT của TSCĐ thuê tài chính | 13.148.012.456 | - | 2.893.911.190 | - |
| Phải thu công nợ tạm ứng các đối tượng đã nghỉ việc | 1.431.876.583 | - | - | - |
| Phải thu ủy thác XK | 83.440.000.000 | - | - | - |
| Phải thu về giải phóng mặt bằng | 3.911.513.203 | - | - | - |
| Phải thu khác | 6.379.173.126 | - | 3.332.712.791 | - |
| | 111.090.717.050 | - | 7.454.442.091 | - |
| Dài hạn | | | | |
| Ký cược, ký quỹ | 29.615.590.361 | - | 8.510.900.000 | - |

| | | | |
|-----------------------|----------|----------------------|----------|
| 29.615.590.361 | - | 8.510.900.000 | - |
|-----------------------|----------|----------------------|----------|

7 . NỢ XẤU

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| CÔNG TY ĐẦU TƯ SẢN XUẤT TM XNK QUẢNG TÂY | 1.579.191.158 | - | 1.579.191.158 | - |
| CÔNG TY CỔ PHẦN LONG ĐÌNH | 1.139.212.339 | - | 1.139.212.339 | - |
| CTY TNHH TM&DV NGUYỄN DŨNG | 1.133.430.600 | - | 1.133.430.600 | - |
| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG HÀ NỘI | 1.114.495.487 | - | 1.114.495.487 | - |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Anh Tuấn Phát (TLT) | 750.256.520 | - | | - |
| Ông Trần Nguyễn Phúc Vũ (TLT) | 1.454.363.928 | - | | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đức Hùng (VIH) | 1.506.078.134 | - | | - |
| Công ty Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Viglacera (VIH) | 3.911.513.203 | - | | - |
| Công ty Cổ phần Vietbuild (VIH) | 1.486.261.400 | - | | - |
| Các khoản khác | 52.346.376.785 | - | 6.489.397.542 | - |
| | 66.421.179.554 | - | 11.455.727.126 | - |

8 . HÀNG TỒN KHO

| 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|------------|----------|------------|----------|
| Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| VND | VND | VND | VND |

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Hàng mua đang đi đường | | | 8.957.572.471 | |
| Nguyên liệu, vật liệu | 223.756.076.361 | (1.624.998.626) | 115.145.397.813 | (509.734.518) |
| Công cụ, dụng cụ | 59.488.905.307 | (3.822.323.590) | 39.353.167.790 | (2.719.080.192) |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 16.366.816.747 | | 15.349.467.089 | |
| Sản phẩm | 795.443.563.511 | (51.550.554.704) | 620.202.812.695 | (38.577.950.218) |
| Hàng hoá | 686.311.150 | | | |
| | 1.095.741.673.077 | (56.997.876.920) | 799.008.417.858 | (41.806.764.928) |

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ

| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Số đầu kỳ | 41.806.764.928 | 15.474.263.561 |
| Cộng: Nhận dự phòng trích lập từ TLT | 11.366.797.765 | |
| Cộng: Nhận dự phòng trích lập từ VIH | 5.557.826.351 | |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ | 838.084.185 | 1.227.219.502 |
| Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ | (2.571.596.309) | - |
| Số cuối kỳ | 56.997.876.920 | 16.701.483.063 |

9 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|--|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại) | | |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB) | | |
| - Dự án PCCC NM Thái Bình | 291.540.920 | 291.540.920 |
| - Dự án Phần mềm Fast Online | 724.500.000 | 724.500.000 |
| - Dự án nhà văn phòng Nhà máy Tiên Sơn | 132.405.986 | - |
| - Dự án dây chuyền cắt NMEU | 5.675.548.490 | - |
| - Dự án cải tạo DC sản xuất ngói tráng men 1.32 triệu m2/năm tại NMEU | 13.153.099 | - |
| - Sửa chữa lớn TSCD | 29.455.226.305 | 189.011.047 |
| - Dự án Đầu tư Máy nghiền 60 tấn phân xường 1 (TLT) | 5.447.215.154 | |
| - Dự án Đầu tư Máy sấy phun phân xường 1 (TLT) | 6.179.024.566 | |
| | 47.918.614.520 | 1.205.051.967 |

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 2

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

| Phương tiện vận tải truyền dẫn | Máy móc thiết bị | Tổng cộng |
|-----------------------------------|------------------|-----------|
| VND | VND | VND |

Nguyên giá

| | | | |
|-------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Số dư đầu kỳ | - | 103.563.265.921 | 103.563.265.921 |
| - Thuê trong kỳ | - | 83.091.928.953 | 83.091.928.953 |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | (9.056.663.733) | (9.056.663.733) |
| - Nhận sáp nhập từ TLT | - | 37.712.239.313 | 37.712.239.313 |
| - Nhận sáp nhập từ VIH | 3.049.034.680 | 113.842.023.286 | 116.891.057.966 |
| Số dư cuối kỳ | 3.049.034.680 | 329.152.793.740 | 332.201.828.420 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu kỳ | - | 42.060.126.133 | 42.060.126.133 |
| - Khấu hao trong kỳ | - | 9.856.499.697 | 9.856.499.697 |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | (3.735.873.790) | (3.735.873.790) |
| - Nhận sáp nhập từ TLT | - | 6.858.068.098 | 6.858.068.098 |
| - Nhận sáp nhập từ VIH | 944.453.952 | 29.777.983.279 | 30.722.437.231 |
| Số dư cuối kỳ | 944.453.952 | 84.816.803.417 | 85.761.257.369 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | - | 61.503.139.788 | 61.503.139.788 |
| Tại ngày cuối kỳ | 2.104.580.728 | 244.335.990.323 | 246.440.571.051 |

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 3

13 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

31/03/2026 01/01/2026

VND VND

a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

30.000.000.000 12.000.000.000

30.000.000.000 12.000.000.000**14 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**

31/03/2026 01/01/2026

VND VND

Ngắn hạn

Chi phí công cụ, dụng cụ 4.573.143.810 1.691.853.710

Chi phí thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng 12.250.688.971 -

Chi phí bán hàng chờ kết chuyển 7.228.498.947 -

Chi phí thuê showroom, thuê kho bán hàng 3.769.356.250 600.000.000

Chi phí dừng sản xuất sửa chữa định kỳ tại hai nhà máy (VIH) 4.990.107.742 -

Chi phí trả trước ngắn hạn khác 1.717.278.792 -

34.529.074.512 2.291.853.710**Dài hạn**

Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ 18.643.696.730 21.989.981.037

Chi phí trả trước dài hạn khác 2.535.249.317 1.575.275.588

21.178.946.047 23.565.256.625**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

31/03/2026

01/01/2026

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo tài chính

Quý 1/2026

| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
|--|------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|
| Ngắn hạn | | | | |
| Phải trả người bán | 287.119.353.046 | 287.119.353.046 | 294.949.339.394 | 294.949.339.394 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI KHÍ THÁP ÁP DẦU KHÍ VIỆT NAM | 16.619.225.620 | 16.619.225.620 | 18.564.317.958 | 18.564.317.958 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ TOHOKU | 10.918.497.791 | 10.918.497.791 | 18.322.081.586 | 18.322.081.586 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HẢI ANH | 8.565.073.210 | 8.565.073.210 | 12.446.133.508 | 12.446.133.508 |
| - Công ty TNHH Thiết bị Công nghiệp và Thương mại Nam An | 5.976.731.377 | 5.976.731.377 | | |
| - Công ty CP tập đoàn VINATOP | 2.666.329.818 | 2.666.329.818 | | |
| - Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Perisus | 2.976.245.920 | 2.976.245.920 | | |
| - Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera | 2.930.097.656 | 2.930.097.656 | | |
| - Phải trả các đối tượng khác | 236.467.151.654 | 236.467.151.654 | 245.616.806.342 | 245.616.806.342 |
| | 287.119.353.046 | 287.119.353.046 | 294.949.339.394 | 294.949.339.394 |

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/03/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|-----------------------|------------------------|
| Ngắn hạn | | |
| Khách hàng ngoài Tổng công ty Viglacera | | |
| K. Hovnanian Distribution Services, Inc. | 254.720.545 | 2.188.144.399 |
| TOP ONE CONSTRUCTION MATERIALS INC | 2.049.749.310 | 2.049.749.310 |
| GIRGRES LLC | 1.635.386.571 | 1.631.292.593 |
| CÔNG TY ĐẦU TƯ SẢN XUẤT TM XNK QUẢNG TÂY | 1.579.191.158 | 1.579.191.158 |
| SINTERA LLC | 1.416.401.941 | 1.474.257.785 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN LONG ĐỊNH | 1.139.212.339 | 1.139.212.339 |
| INTERMAK PROJ.MAK.MONT.VE DIS TIC.LTD.STI | 1.127.000.699 | 1.124.179.399 |
| Khách hàng khác | 5.934.250.951 | 103.125.002.050 |
| | 15.135.913.514 | 114.311.029.033 |

| | | |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| 17 . THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC | | |
| <i>Xem chi tiết Phụ lục 4</i> | - | - |
| 18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ | | |
| | <u>31/03/2026</u> | <u>01/01/2026</u> |
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| - Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả | 4.927.776.494 | 2.244.208.763 |
| - Chi phí chiết khấu thanh toán phải trả | 17.862.969.302 | |
| - Chi phí chiết khấu bán hàng | 9.918.341.562 | |
| - Chi phí phải trả bán hàng | 12.217.214.006 | 2.590.000.000 |
| - Chi phí trích trước bảo dưỡng, sửa chữa tài sản, NM | 6.497.497.920 | |
| - Chi phí phải trả khác | 1.548.329.812 | 112.407.407 |
| | <u>52.972.129.096</u> | <u>4.946.616.170</u> |
| 19 . DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ | | |
| | <u>31/03/2026</u> | <u>01/01/2026</u> |
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| - Doanh thu chưa thực hiện của tài sản thuê tài chính | 26.590.616.557 | 161.675.530 |
| | <u>26.590.616.557</u> | <u>161.675.530</u> |
| Dài hạn | | |
| - Doanh thu chưa thực hiện của tài sản thuê tài chính | 42.103.053.763 | - |
| | <u>42.103.053.763</u> | <u>-</u> |
| 20 . PHẢI TRẢ KHÁC | | |
| | <u>31/03/2026</u> | <u>01/01/2026</u> |
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| - BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ | 3.973.332.439 | 177.760.679 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 207.000.000 | 207.000.000 |
| - Tiền bảo lãnh hợp đồng | 868.823.630 | 868.823.630 |
| - Phải trả tạm ứng cho cán bộ nhân viên | 1.263.875.099 | - |
| - Phải trả phân xưởng sản xuất tiền thưởng theo mức giao khoán | 3.896.959.251 | - |
| - Phải tiền mua hàng hóa dịch vụ | 14.768.862.081 | - |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 3.591.255.669 | 996.296.881 |
| | <u>28.570.108.169</u> | <u>2.249.881.190</u> |
| Dài hạn | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 1.280.569.400 | 251.000.000 |
| - Phải trả lãi vay | | |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | | |
| | <u>1.280.569.400</u> | <u>251.000.000</u> |
| 21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ | | |
| | <u>31/03/2026</u> | <u>01/01/2026</u> |
| | VND | VND |

| | | | |
|---|--|--|------------------------|
| Ngắn hạn | | | |
| - Dự phòng phải trả: Sửa chữa lớn | | 8.794.000.291 | |
| - Dự phòng phải trả tiền phạt chậm nộp thuế | | 3.143.510.338 | |
| - Dự phòng phải trả khác | | 5.312.475.800 | |
| | | 17.249.986.429 | - |
| 22 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH | | | |
| Thuyết minh vay ngắn hạn | | | |
| Thuyết minh vay dài hạn | | | |
| Thuyết minh trái phiếu phát | | | |
| 23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU | | | |
| 23.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu | | | |
| | Vốn góp của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
| | VND | VND | VND |
| Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 | | | |
| Số dư đầu năm trước | 578.042.036.803 | 52.520.465.019 | 630.562.501.822 |
| - Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ trước | - | (8.988.125.668) | (8.988.125.668) |
| - Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi | - | (1.434.465.019) | (1.434.465.019) |
| - Giảm khác | - | (1.086.000.000) | (1.086.000.000) |
| Số dư cuối kỳ trước | 578.042.036.803 | 41.011.874.332 | 619.053.911.135 |
| Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | | | |
| Số dư đầu năm nay | 578.042.036.803 | 73.464.959.255 | 651.506.996.058 |
| - Tăng vốn | 188.016.620.000 | - | 188.016.620.000 |
| - Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ này | - | 264.935.857 | 264.935.857 |
| - Tăng khác | 62.651.659.940 | - | 62.651.659.940 |
| - Giảm khác | (625.187.273) | - | (625.187.273) |
| Số dư cuối kỳ trước | 828.085.129.470 | 73.729.895.112 | 901.815.024.582 |
| 23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | | | |
| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 | |
| | VND | VND | |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 688.016.620.000 | 500.000.000.000 | |
| - Vốn góp đầu kỳ | 500.000.000.000 | 500.000.000.000 | |
| - Vốn góp tăng trong kỳ | 188.016.620.000 | - | |
| - Vốn góp cuối kỳ | 688.016.620.000 | 500.000.000.000 | |
| 23.3 Cổ phiếu | | | |
| | 31/03/2026 | 01/01/2026 | |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 68.801.662 | 50.000.000 | |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 68.801.662 | 50.000.000 | |
| - Cổ phiếu phổ thông | 68.801.662 | 50.000.000 | |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | 336 | 336 | |
| - Cổ phiếu phổ thông | 336 | 336 | |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 68.801.326 | 49.999.664 | |
| - Cổ phiếu phổ thông | 68.801.326 | 49.999.664 | |

| | | | |
|-----------|--|--|--|
| | Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND) | 10.000 | 10.000 |
| 24 | . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | | |
| | | <u>31/03/2026</u> | <u>01/01/2026</u> |
| | | VND | VND |
| | - Đồng đô la Mỹ (USD) | 15.670,81 | 8.643,34 |
| | - Đồng Euro (EUR) | 986.466 | 985,71 |
| 25 | . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP | | |
| | | <u>Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026</u> | <u>Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025</u> |
| | | VND | VND |
| | <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i> | | |
| | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 331.169.821 | (8.988.125.668) |
| | Các khoản điều chỉnh tăng | - | 46.411.837 |
| | - Các khoản phạt | - | 46.411.837 |
| | Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| | Thu nhập chịu thuế năm hiện hành | <u>331.169.821</u> | <u>(8.941.713.831)</u> |
| | Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | <u>66.233.964</u> | <u>-</u> |
| | Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này | - | - |
| | Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ | 8.771.799.498 | 6.713.359.821 |
| | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ | (8.957.878.901) | (6.713.359.821) |
| | Thuế TNDN nhận từ TLT | 295.504.544 | |
| | Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ | <u>175.659.105</u> | <u>-</u> |
| 26 | . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ | | |
| | | <u>Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026</u> | <u>Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025</u> |
| | | VND | VND |
| | Doanh thu bán hàng | 874.155.705.553 | 379.108.094.630 |
| | Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát | 873.664.807.749 | 368.180.318.900 |
| | Doanh thu bán hàng khác | 490.897.804 | 10.927.775.730 |
| | | <u>874.155.705.553</u> | <u>379.108.094.630</u> |
| 27 | . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU | | |
| | | <u>Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026</u> | <u>Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025</u> |
| | | VND | VND |
| | Chiết khấu thương mại | 10.480.936.596 | 4.914.672.154 |
| | Giảm giá hàng bán | 186.426.287 | |
| | | <u>10.667.362.883</u> | <u>4.914.672.154</u> |

28 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng | 863.488.342.670 | 374.193.422.476 |
| <i>Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát</i> | 862.997.444.866 | 363.265.646.746 |
| <i>Doanh thu bán hàng khác</i> | 490.897.804 | 10.927.775.730 |
| | 863.488.342.670 | 374.193.422.476 |
| Trong đó: | | |
| - Doanh thu đối với các bên khác | | |
| - Doanh thu đối với bên liên quan | | |

29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hàng bán | 750.682.439.423 | 346.690.147.464 |
| <i>Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát</i> | 693.448.079.953 | 337.512.257.127 |
| <i>Giá vốn bán hàng khác</i> | 58.967.871.594 | 7.950.670.835 |
| <i>Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho</i> | (1.733.512.124) | 1.227.219.502 |
| | 750.682.439.423 | 346.690.147.464 |

30 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 |
|----------------------------|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 282.608.586 | 5.288.352 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 228.852.063 | 181.656.287 |
| | 511.460.649 | 186.944.639 |

31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí đi vay | 21.993.752.338 | 21.243.330.509 |
| Chiết khấu thanh toán, Phí LC, phí và lãi mua hàng trả chậm | 17.862.969.302 | |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 502.332.204 | 482.636.420 |
| | 40.359.053.844 | 21.725.966.929 |

32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 |
|--|---|---|
| | VND | VND |

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo tài chính

Quý 1/2026

| | | |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.196.731.075 | 498.909.386 |
| Chi phí nhân công | 17.265.170.587 | |
| Chi phí bảo hành sản phẩm | 55.094.816 | |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 26.764.445.526 | 737.133.423 |
| Chi phí khác bằng tiền | 15.138.687.357 | 6.816.293.103 |
| | 60.420.129.361 | 8.052.335.912 |

33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 VND | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 VND |
|----------------------------------|--|--|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | | 3.711.000 |
| Chi phí nhân công | 7.162.748.846 | 2.541.128.868 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 132.178.713 | 80.281.840 |
| Thuế, phí, lệ phí | 1.828.455 | 6.000.000 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 289.136.578 | |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.524.856.789 | 2.108.202.675 |
| Chi phí khác bằng tiền | 2.096.144.347 | 2.114.317.860 |
| | 12.206.893.728 | 6.853.642.243 |

34 . THU NHẬP KHÁC

| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 VND | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 VND |
|---|--|--|
| Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 7.679.240.430 | |
| Thu nhập khác | 2.540.573 | 21.602 |
| | 7.681.781.003 | 21.602 |

35 . CHI PHÍ KHÁC

| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 VND | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 VND |
|--|--|--|
| Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản | 7.679.240.430 | |
| Các khoản phạt | | 46.411.837 |
| Các khoản khác (dưới 20% tổng thu nhập khác) | 2.657.820 | 10.000 |
| | 7.681.898.250 | 46.421.837 |

36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 VND | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 VND |
|-----------------------------------|--|--|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 309.019.175.706 | 309.690.493.925 |
| Chi phí nhân công | 71.305.827.073 | 48.630.480.590 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 14.096.936.805 | 25.392.657.510 |

| | | |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 35.485.398.666 | 41.075.522.310 |
| Thuế, phí và lệ phí | 1.806.455 | 47.711.667 |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng | (1.733.512.124) | 1.227.219.502 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 26.739.308.242 | 3.419.836.098 |
| Chi phí khác bằng tiền | 36.801.281.864 | 18.684.201.078 |
| | 491.716.222.687 | 448.168.122.680 |

37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a. Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ như sau:

| | Mối quan hệ | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 VND | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 VND |
|--|-----------------|--|--|
| Góp vốn vào Công ty | | | |
| - Công ty cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera | Cùng Công ty mẹ | 30.000.000.000 | 12.000.000.000 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN Thương mại VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | | 1.300.000.000 |
| Doanh thu bán hàng | | | |
| - TỔNG CÔNG TY VIGLACERA -CTCP | Công ty mẹ | 2.767.095.835 | |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 20.511.899.046 | 358.323.412.037 |
| - CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THIẾT BỊ VỆ SINH VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 3.202.105.306 | |
| - Công ty CP Thương mại Viglacera | Cùng Công ty mẹ | | 1.209.729.076 |
| - Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP | Cùng Công ty mẹ | | 105.740.031 |

b. Sổ dư với các bên liên quan: Chi tiết tại thuyết minh số và thuyết minh số

| | Mối quan hệ | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026 VND | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025 VND |
|---|-----------------|--|--|
| Phải thu khách hàng | | | |
| - TỔNG CÔNG TY VIGLACERA -CTCP | Công ty mẹ | 2.988.463.502 | |
| - CÔNG TY SỨ VIGLACERA MỸ XUÂN - CHI NHÁNH TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CÔNG TY CỔ PHẦN | Cùng Công ty mẹ | | 53.766.374 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 5.979.157.195 | |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT VIGLACERA - CHI NHÁNH EUROTILE | Cùng Công ty mẹ | | 162.249.053.108 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | | 5.497.020.731 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 20.511.899.046 | |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 20.727.576 | 20.727.576 |

| | | | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| - CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THIẾT BỊ VỆ SINH VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 7.434.677.871 | 24.096.672 |
| Phải trả cho người bán | | | |
| - TỔNG CÔNG TY VIGLACERA -CTCP | Công ty mẹ | 12.450.364.128 | 2.541.325.644 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN BAO BÌ VÀ MÁ PHANH VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 2.427.304.417 | 4.384.062.171 |
| - CÔNG TY ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ VIGLACERA - CHI NHÁNH TỔNG CÔNG TY VIGLACERA-CÔNG TY CỔ PHẦN | Cùng Công ty mẹ | 139.362.509 | 64.671.437 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN BAO BÌ VÀ MÁ PHANH VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 2.643.731.400 | 3.425.035.087 |
| - Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera | Cùng Công ty mẹ | 726.537.956 | |
| - TRƯỜNG CAO ĐẲNG VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 90.000.000 | |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG KHÍ VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 347.674.348 | 293.864.194 |
| - Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long | Cùng Công ty mẹ | 991.561.638 | |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA THẮNG LONG | Cùng Công ty mẹ | | 58.282.231.127 |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA HÀ NỘI | Cùng Công ty mẹ | | 16.319.627.426 |
| Người mua trả tiền trước | | | |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | | 112.967.151.319 |
| Phải thu khác | | | |
| - CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH GẠCH ỐP LÁT VIGLACERA | Cùng Công ty mẹ | 83.440.000.000 | |

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu của Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/03/2025.

Sái Thị Ngát
Người lập

Nguyễn Xuân Đồng
Kế toán trưởng

Lê Tiến Dũng
Giám đốc

Phê duyệt, Ngày 14 tháng 04 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SON

KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo tài chính

Quý 1/2026

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|--|---------------------------|----------------------|-------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| <i>Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025</i> | | | | | | | |
| Số dư đầu năm trước | 500.000.000.000 | (3.361.823.052) | - | (3.360.000) | 81.407.219.855 | 52.520.465.019 | 630.562.501.822 |
| Lãi/lỗ trong kỳ trước | - | - | - | - | - | (8.988.125.668) | (8.988.125.668) |
| Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | - | (1.434.465.019) | (1.434.465.019) |
| Thù lao HĐQT | - | - | - | - | - | (336.000.000) | (336.000.000) |
| Trích lập quỹ thưởng HĐQT và BĐH | - | - | - | - | - | (750.000.000) | (750.000.000) |
| Số dư cuối kỳ trước | 500.000.000.000 | (3.361.823.052) | - | (3.360.000) | 81.407.219.855 | 41.011.874.332 | 619.053.911.135 |
| <i>Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026</i> | | | | | | | |
| Số dư đầu năm nay | 500.000.000.000 | (3.361.823.052) | - | (3.360.000) | 81.407.219.855 | 73.464.959.255 | 651.506.996.058 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ này | - | - | - | - | - | 264.935.857 | 264.935.857 |
| Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu | 188.016.620.000 | - | (62.118.620.000) | - | - | - | 125.898.000.000 |
| Chuyển đổi báo cáo công ty con | - | (154.727.273) | - | - | 22.310.913.326 | 40.340.746.614 | 62.496.932.667 |
| Giảm khác | - | (470.460.000) | - | - | - | - | (470.460.000) |
| Số dư cuối kỳ này | 688.016.620.000 | (3.987.010.325) | (62.118.620.000) | (3.360.000) | 103.718.133.181 | 114.070.641.726 | 839.696.404.582 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo tài chính
Quý 1/2026

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 | Tài sản cố định khác | Cộng |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 566.496.292.923 | 1.344.750.461.879 | 9.726.948.603 | 1.901.787.468 | 1.871.420.670 | 1.924.746.911.543 |
| - Mua trong kỳ | - | 9.056.663.733 | - | - | - | 9.056.663.733 |
| - Nhận sáp nhập TLT | 120.063.922.103 | 277.572.335.046 | 9.658.964.805 | 468.128.498 | - | 407.763.350.452 |
| - Nhận sáp nhập VIH | 69.739.308.150 | 330.313.796.830 | 10.229.950.314 | 725.140.181 | - | 411.008.195.475 |
| - Bán cho công ty cho thuê tài chính | - | (72.017.516.781) | - | - | - | (72.017.516.781) |
| Số dư cuối kỳ | 756.299.523.176 | 1.889.675.740.707 | 29.615.863.722 | 3.095.056.147 | 1.871.420.670 | 2.680.557.604.422 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 237.204.367.874 | 762.891.982.373 | 6.642.997.341 | 1.848.523.157 | 1.871.420.670 | 1.010.459.291.415 |
| - Khấu hao trong kỳ | 7.627.909.487 | 24.116.388.112 | 253.938.843 | 11.836.515 | - | 32.010.072.957 |
| - Khấu hao TSCĐ nhận sáp nhập TLT | 90.473.386.654 | 264.196.422.615 | 8.932.440.324 | 468.128.498 | - | 364.070.378.091 |
| - Khấu hao TSCĐ nhận sáp nhập VIH | 59.146.568.000 | 293.812.472.158 | 8.706.163.979 | 697.521.238 | - | 362.362.725.375 |
| - Khấu hao TSCĐ thuê tài chính mua | - | 3.735.873.790 | - | - | - | 3.735.873.790 |
| - Khấu hao TSCĐ bán cho thuê tài chí | - | (64.338.276.351) | - | - | - | (64.338.276.351) |
| Số dư cuối kỳ | 394.452.232.015 | 1.284.414.862.697 | 24.535.540.487 | 3.026.009.408 | 1.871.420.670 | 1.708.300.065.277 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 329.291.925.049 | 581.858.479.506 | 3.083.951.262 | 53.264.311 | - | 914.287.620.128 |
| Tại ngày cuối kỳ | 361.847.291.161 | 605.260.878.010 | 5.080.323.235 | 69.046.739 | - | 972.257.539.145 |

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Cộng |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 19.973.839.140 | 1.173.109.500 | 21.146.948.640 |
| - Nhận sáp nhập VIH | - | 167.800.000 | 167.800.000 |
| Số dư cuối kỳ | 19.973.839.140 | 1.340.909.500 | 21.314.748.640 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 10.299.570.926 | 1.173.109.500 | 11.472.680.426 |
| - Khấu hao trong kỳ | 101.907.342 | | 101.907.342 |
| - Nhận sáp nhập từ VIH | | 167.800.000 | 167.800.000 |
| Số dư cuối kỳ | 10.401.478.268 | 1.340.909.500 | 11.742.387.768 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 9.674.268.214 | - | 9.674.268.214 |
| Tại ngày cuối kỳ | 9.572.360.872 | - | 9.572.360.872 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VIOLACERA TIỀN SƠN

KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo tài chính
Quý 1/2026

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ | Trong đó: | |
|--|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | Số phải thu cuối kỳ nhận sắp nhập | Số phải nộp cuối kỳ nhận sắp nhập |
| Thuế Giá trị gia tăng | - | 863.056.801 | 2.685.920.309 | 861.701.818 | 162.123.393 | 2.849.398.685 | 137.160.674 | 2.849.398.685 |
| Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu | - | - | 135.640.616 | 135.640.617 | 1 | - | - | - |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | - | 8.771.799.498 | 636.966.925 | 8.957.878.901 | 119.845.439 | 570.732.961 | - | 471.333.650 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 44.626.545 | - | 205.418.218 | 403.369.380 | 242.577.707 | - | 68.756.236 | - |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất | 133.527.737 | - | 396.062.721 | - | 304.267.999 | 566.802.983 | 170.740.262 | 566.802.983 |
| Các loại thuế khác | 535.427.527 | - | 54.775.223 | 13.866.567 | 501.625.271 | 7.106.400 | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 801.126.456 | - | - | - | 801.126.456 | - | 7.106.400 |
| | 713.581.809 | 10.435.982.755 | 4.114.784.012 | 10.372.457.283 | 1.330.439.810 | 4.795.167.485 | 376.657.172 | 3.894.641.718 |

Phụ lục 4 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 1/1/2026 | | Trong kỳ | | 31/3/2026 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Vay Ngắn hạn | | | | | | |
| - Vay Ngắn hạn | 480.166.524.376 | 480.166.524.376 | 831.489.638.024 | 285.218.122.194 | 1.026.438.040.206 | 1.026.438.040.206 |
| - Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | 172.162.752.079 | 172.162.752.079 | 29.351.148.160 | 49.884.373.027 | 151.629.527.212 | 151.629.527.212 |
| | 652.329.276.455 | 652.329.276.455 | 860.840.786.184 | 335.102.495.221 | 1.178.067.567.418 | 1.178.067.567.418 |
| Vay dài hạn | | | | | | |
| - Vay dài hạn | 474.963.392.757 | 474.963.392.757 | 3.390.635.625 | 46.569.298.246 | 431.784.730.136 | 431.784.730.136 |
| - Nợ thuế tài chính | 36.995.945.202 | 36.995.945.202 | 120.345.541.319 | 8.534.373.027 | 148.807.113.494 | 148.807.113.494 |
| | 511.959.337.959 | 511.959.337.959 | 123.736.176.944 | 55.103.671.273 | 580.591.843.630 | 580.591.843.630 |
| - Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | 172.162.752.079 | 172.162.752.079 | | | 151.629.527.212 | 151.629.527.212 |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | 339.796.585.880 | 339.796.585.880 | | | 428.962.316.418 | 428.962.316.418 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN
KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

Phụ lục 4: VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

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

| Bên cho vay | Loại tiền vay | Thời hạn vay | Mục đích vay | Hình thức đảm bảo | Số dư nguyên tệ | 31/03/2026 |
|---|---------------|--------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| VND | | | | | | |
| I. Vay ngắn hạn | | | | | 1.026.438.040.206 | 1.026.438.040.206 |
| - Ngân hàng Vietinbank - CN KCN Tiên Sơn | VND | 6 tháng | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp bằng tài sản | 381.367.570.642 | 381.367.570.642 |
| - Ngân hàng Vietinbank - CN Ba Đình | VND | 6 tháng | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp bằng tài sản | 262.448.191.804 | 262.448.191.804 |
| - Ngân hàng BIDV - CN Trảng Tiễn | VND | 6 tháng | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp bằng tài sản | - | - |
| - Ngân hàng BIDV - CN Quang Trung | VND | 6 tháng | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp bằng tài sản | 31.068.520.225 | 31.068.520.225 |
| - Ngân hàng MSB - CN Bắc Ninh | VND | 6 tháng | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp bằng tài sản | 45.984.774.089 | 45.984.774.089 |
| - Ngân hàng BIDV - CN Phúc Yên TL | VND | 6 tháng | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp bằng tài sản | 130.951.643.074 | 130.951.643.074 |
| - Ngân hàng Vietinbank - CN Phúc Yên TL | VND | 6 tháng | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp bằng tài sản | 13.381.884.707 | 13.381.884.707 |
| - Ngân hàng BIDV - CN Thành Đông VIH | VND | 6 tháng | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp bằng tài sản | 54.646.903.315 | 54.646.903.315 |
| - Ngân hàng Vietinbank - CN Ba Đình VIH | VND | 6 tháng | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp bằng tài sản | 71.068.832.198 | 71.068.832.198 |
| - Ngân hàng Vietcombank - CN Chương Dương VIH | VND | 6 tháng | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp bằng tài sản | 34.936.011.206 | 34.936.011.206 |
| - Vay cá nhân TL | VND | | | | 583.708.946 | 583.708.946 |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | | | | | 151.629.527.212 | 151.629.527.212 |
| - Ngân hàng Vietinbank - CN Ba Đình | VND | 66 tháng | Đầu tư | Thế chấp bằng tài sản | 92.700.000.000 | 92.700.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN
KCN Tiến Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

Phụ lục 4: VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | | | | | | |
|---|-----|----------|--------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Ngân hàng TPbank - CN Bắc Ninh | VND | 60 tháng | Đầu tư | Thế chấp bằng tài sản | 20.877.192.984 | 20.877.192.984 |
| - Ngân hàng Vietcombank - CN Chương Dương VIH | VND | 72 tháng | Đầu tư | Thế chấp bằng tài sản | 904.169.500 | 904.169.500 |
| - CT TNHH cho thuê TC VietinBank | VND | 48 tháng | Đầu tư | Ký quỹ | 4.075.264.000 | 4.075.264.000 |
| - CT TNHH cho thuê TC Quốc tế VN | VND | 48 tháng | Đầu tư | Ký quỹ | 4.625.922.068 | 4.625.922.068 |
| - CT TNHH cho thuê TC VietinBank - VIH | VND | 60 tháng | Đầu tư | Ký quỹ | 21.485.646.000 | 21.485.646.000 |
| - CT TNHH cho thuê TC BIDV Sumi Trust - VIH | VND | 60 tháng | Đầu tư | Ký quỹ | 165.999.996 | 165.999.996 |
| - CT TNHH cho thuê TC VietcomBank - TLT | VND | 48 tháng | Đầu tư | Ký quỹ | 6.582.164.664 | 6.582.164.664 |
| - CT TNHH cho thuê TC VietinBank - TLT | VND | 48 tháng | Đầu tư | Ký quỹ | 213.168.000 | 213.168.000 |
| | | | | | 1.178.067.567.418 | 1.178.067.567.418 |