

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 41

300
CỘ
CỘ
IGI
TIÊ
VH L

010011
CỘ
T
KIỂM
DEL
VIỆ
THÀNH P

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

Khu Công nghiệp Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày phê duyệt báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Hải Mậu	Chủ tịch
Ông Lê Tiến Dũng	Thành viên
Ông Đinh Quang Huy	Thành viên
Ông Ngô Hải Long	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2026)
Ông Mai Xuân Đức	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2026)
Bà Nguyễn Thị Thắm	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Tiến Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Trúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Khang	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 08 tháng 6 năm 2026)
Ông Mai Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2026)

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Quang Hải	Trưởng ban
Ông Phan Văn Huyền	Thành viên
Ông Tạ Hồng Phương	Thành viên

Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Xuân Đồng	Kế toán trưởng
----------------------	----------------

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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



CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

Khu Công nghiệp Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, nel



Lê Tiến Dũng

Tổng Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật

Bắc Ninh, ngày 14 tháng 8 năm 2026

Số 02/14 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Lương Tuấn Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 4370-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 14 tháng 8 năm 2026

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.754.508.309.747	1.088.087.008.760
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	56.967.975.995	21.931.663.145
1. Tiền	111		56.967.975.995	21.931.663.145
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	7.677.147.398	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		7.677.147.398	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		399.518.561.906	190.499.337.495
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	367.792.848.928	188.282.810.859
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	30.349.704.101	6.217.811.671
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	9	69.322.364.557	7.454.442.091
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	10	(67.946.355.680)	(11.455.727.126)
IV. Hàng tồn kho	140	11	1.095.298.875.867	757.201.652.930
1. Hàng tồn kho	141		1.153.605.316.272	799.008.417.858
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(58.306.440.405)	(41.806.764.928)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		195.045.748.581	118.454.355.190
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12	49.422.905.151	2.291.853.710
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		118.084.788.614	115.448.919.671
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	21	920.740.585	713.581.809
4. Tài sản ngắn hạn khác	165	13	26.617.314.231	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.330.436.565.008	1.030.746.236.722
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		27.062.675.577	8.510.900.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	9	27.062.675.577	8.510.900.000
II. Tài sản cố định	220		1.246.797.298.670	985.465.028.130
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	999.880.102.740	914.287.620.128
- Nguyên giá	222		2.745.921.076.333	1.924.746.911.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.746.040.973.593)	(1.010.459.291.415)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	237.446.742.400	61.503.139.788
- Nguyên giá	225		337.687.376.910	103.563.265.921
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(100.240.634.510)	(42.060.126.133)
3. Tài sản cố định vô hình	227	16	9.470.453.530	9.674.268.214
- Nguyên giá	228		21.314.748.640	21.146.948.640
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.844.295.110)	(11.472.680.426)
III. Tài sản dở dang dài hạn	250	17	7.885.354.547	1.205.051.967
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		7.885.354.547	1.205.051.967
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260	18	30.000.000.000	12.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	261		30.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	12.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	270		18.691.236.214	23.565.256.625
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12	18.691.236.214	23.565.256.625
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		3.084.944.874.755	2.118.833.245.482

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.236.960.918.619	1.467.326.249.424
I. Nợ ngắn hạn	310		1.906.434.128.357	1.127.278.663.544
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	478.806.113.120	294.949.339.394
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	36.367.188.292	114.311.029.033
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		35.534.276.927	13.785.070
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	21	13.911.633.310	10.435.982.755
5. Phải trả người lao động	315		57.426.870.664	42.813.504.619
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	22	57.872.571.423	4.946.616.170
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	23	30.232.205.766	161.675.530
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	24	8.233.973.722	2.249.881.190
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	25	1.179.075.530.653	652.329.276.455
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		8.973.764.480	5.067.573.328
II. Nợ dài hạn	330		330.526.790.262	340.047.585.880
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	23	30.870.462.932	-
2. Phải trả dài hạn khác	338	24	1.280.569.400	251.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	26	298.375.757.930	339.796.585.880
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	27	847.983.956.136	651.506.996.058
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		688.016.620.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		688.016.620.000	500.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		(4.084.683.052)	(3.361.823.052)
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(3.360.000)	(3.360.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		81.407.219.855	81.407.219.855
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		82.648.159.333	73.464.959.255
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		34.779.142.667	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		47.869.016.666	73.464.959.255
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.084.944.874.755	2.118.833.245.482

Vũ Xuân Tùng
Người lập biểuNguyễn Xuân Đồng
Kế toán trưởngLê Tiến Dũng
Tổng Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật

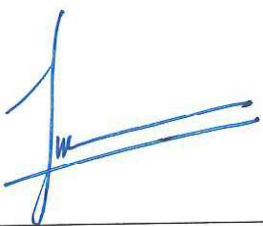
Phê duyệt ngày 14 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	1.953.305.962.394	932.645.220.201
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	29	22.554.793.621	9.624.850.166
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.930.751.168.773	923.020.370.035
4. Giá vốn hàng bán	11	30	1.621.287.477.089	835.036.944.323
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		309.463.691.684	87.983.425.712
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22		2.810.222.831	429.601.349
7. Chi phí tài chính	23	32	70.389.903.672	44.339.572.146
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		51.518.535.353	42.838.551.399
8. Chi phí bán hàng	25	33	143.539.067.102	12.271.445.717
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	38.455.884.254	12.811.505.101
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(22-23)-(25+26))	30		59.889.059.487	18.990.504.097
11. Thu nhập khác	31		56.377.045	134.581.466
12. Chi phí khác	32		92.091.919	46.525.098
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(35.714.874)	88.056.368
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		59.853.344.613	19.078.560.465
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	11.984.327.947	3.824.994.460
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		47.869.016.666	15.253.566.005


 Vũ Xuân Tùng
 Người lập biểu


 Nguyễn Xuân Đồng
 Kế toán trưởng


 Lê Tiến Dũng
 Tổng Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt ngày 14 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

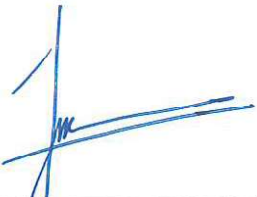
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	59.853.344.613	19.078.560.465
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	94.290.672.795	82.167.739.784
Các khoản dự phòng	03	1.100.227.487	(1.505.966.631)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	294.302.967	1.041.587.227
Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(87.079.917)	-
Chi phí đi vay	06	51.518.535.353	42.838.551.399
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	206.970.003.298	143.620.472.244
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(127.573.615.829)	(12.238.430.882)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(80.264.155.446)	(133.462.392.148)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	43.944.230.019	1.626.971.349
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(35.046.992.024)	(33.957.005.536)
Chi phí đi vay đã trả	14	(49.201.684.273)	(42.991.336.002)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.596.370.027)	(6.713.359.821)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.000.000.000	300.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.236.700.000)	(3.938.774.186)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(51.005.284.282)	(87.753.854.982)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(55.331.901.817)	(17.146.991.189)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	64.035.140.892	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(7.600.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.103.239.075	(17.146.991.189)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu do sáp nhập công ty		32.036.540.284	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.143.978.838.937	884.101.483.627
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.063.927.900.808)	(840.647.624.288)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(27.137.553.679)	(16.283.403.108)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	84.949.924.734	27.170.456.231
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	35.047.879.527	(77.730.389.940)
Tiền đầu kỳ	60	21.931.663.145	82.360.674.791
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(11.566.677)	(96.185.443)
Tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	56.967.975.995	4.534.099.408


Vũ Xuân Tùng
Người lập biểu


Nguyễn Xuân Đồng
Kế toán trưởng


Lê Tiến Dũng
Tổng Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt ngày 14 tháng 8 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**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 tháng 10 năm 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.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 2300317851 (số cũ: 2103000297) đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 3 năm 2026 do Sở Tài chính Tỉnh Bắc Ninh cấp.

Chủ sở hữu (công ty mẹ) của Công ty là Tổng Công ty Viglacera - CTCP. Công ty mẹ của cả Tập đoàn là Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 1.964 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.040 người).

Hoạt động chính

- 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 được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ hoạt động có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 10/VIT-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 11 năm 2025, Giấy chứng nhận Đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo hợp đồng sáp nhập ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2025 bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300317851 thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 3 năm 2026 do Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp và Quyết định số 569/QĐ-SGDHN ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận tiếp tục niêm yết sau sáp nhập và niêm yết bổ sung đối với cổ phiếu Công ty, Công ty đã hoàn thành phát hành 18.801.662 cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long (gọi tắt là "TLT") và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (gọi tắt là "VIH"). Theo đó, TLT và VIH chính thức sáp nhập vào Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, chấm dứt tư cách pháp nhân độc lập và hoạt động dưới hình thức các đơn vị trực thuộc của Công ty kể từ ngày 30 tháng 3 năm 2026.

Giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và tài sản thuần của Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long (“TLT”) và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (“VIH”) tại ngày sáp nhập như sau:

Giá trị tại ngày sáp nhập (VND)

	TLT	VIH	Tổng cộng
Tài sản			
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.411.503.549	5.347.896.735	32.759.400.284
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	4.535.274.230	4.535.274.230
Các khoản phải thu ngắn hạn	62.769.389.919	21.451.915.324	84.221.305.243
Hàng tồn kho	141.020.561.011	116.387.557.841	257.408.118.852
Tài sản ngắn hạn khác	419.911.365	13.870.437.467	14.290.348.832
Tài sản cố định	74.547.143.576	134.814.090.835	209.361.234.411
Tài sản dài hạn khác	37.553.390.605	14.608.497.625	52.161.888.230
Tổng tài sản	343.721.900.025	311.015.670.057	654.737.570.082
Nợ phải trả			
Phải trả người bán ngắn hạn	59.445.653.699	26.119.542.564	85.565.196.263
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	146.772.918.741	175.815.106.304	322.588.025.045
Nợ phải trả ngắn hạn khác	16.483.322.223	18.729.633.624	35.212.955.847
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15.928.794.539	6.017.096.321	21.945.890.860
Nợ phải trả dài hạn khác	1.028.569.400	2.000.000	1.030.569.400
Tổng nợ phải trả	239.659.258.602	226.683.378.813	466.342.637.415
Tổng tài sản thuần	104.062.641.423	84.332.291.244	188.394.932.667
Mệnh giá cổ phiếu phát hành để hoán đổi	97.857.200.000	90.159.420.000	188.016.620.000

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 07 chi nhánh:

STT	Tên	Địa chỉ	Hoạt động Kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Nhà máy Viglacera Thái Bình	Khu Công nghiệp Tiên Hải, Xã Đồng Châu, Tỉnh Hưng Yên	Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Nhà máy Viglacera Mỹ Đức	Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát
3.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Nhà máy Gạch Viglacera Eurotile	Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát
4.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Nhà máy Viglacera Hà Nội	Khu Công nghiệp Yên Phong, xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát
5.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Nhà máy Viglacera Thăng Long	Số 1 Hai Bà Trưng, phường Phúc Yên, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát
6.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Nhà máy Viglacera Hải Dương	Số 108, đường Nguyễn Thị Duệ, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng	Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát
7.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Chi nhánh Eurotile	Khu Công nghiệp Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh	Kinh doanh gạch ốp lát

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 01 công ty con:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (Trước đây là "Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera") (i)	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh các sản phẩm gạch granite

- (i) Ngày 30 tháng 3 năm 2026, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn hoàn tất việc sáp nhập tài sản của TLT và VIH bao gồm khoản đầu tư của TLT và VIH tại Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera, theo đó, nâng tỷ lệ lợi ích của Công ty tại công ty này từ 40% lên thành 100%. Do vậy, Công ty Cổ phần Kinh doanh gạch Ốp lát Viglacera trở thành công ty con trực tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty đã được soát xét.

Như trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025. Một số số liệu so sánh đã được trình bày theo hướng dẫn tại điều khoản chuyển tiếp của Thông tư 99 và được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

Chi tiêu	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
Phải trả ngắn hạn khác	2.263.666.260	(13.785.070)	2.249.881.190
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	13.785.070	13.785.070

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con trong một báo cáo khác.

Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho cùng kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200.

Công ty đã áp dụng các thay đổi trong hướng dẫn kế toán quy định tại Thông tư 99 kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố. Một số dữ liệu tương ứng đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của Thông tư 99 như được trình bày tại Thuyết minh số 01.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Sáp nhập công ty dưới sự kiểm soát chung

Sáp nhập công ty dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ sáp nhập, trong đó tất cả các công ty được kiểm soát bởi cùng một hoặc nhiều đối tượng trước và sau khi sáp nhập và sự kiểm soát này là lâu dài.

Giao dịch sáp nhập dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được ghi nhận theo giá trị ghi sổ tại ngày sáp nhập;
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch sáp nhập;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của các đơn vị được sáp nhập từ thời điểm sáp nhập;
- Chênh lệch giữa giá phí sáp nhập và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của bên bị sáp nhập được ghi nhận vào Vốn khác của chủ sở hữu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị và không bị hạn chế sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, lãi nhận sau hoặc lãi nhận định kỳ được ghi nhận vào đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và doanh thu hoạt động tài chính tương ứng với kỳ hưởng lãi.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có khả năng không thu hồi được.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán các sản phẩm đó.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết

quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

	Số năm
Máy móc thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình phản ánh giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính đối với phần mềm máy tính và thời gian thuê đối với quyền sử dụng đất. Số năm khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Quyền sử dụng đất	49
Phần mềm máy tính	05

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh và có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm chi phí sửa chữa định kỳ; chi phí thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất; công cụ, dụng cụ xuất dùng; phí duy trì và phát triển nhãn hiệu Viglacera và các khoản khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty.

Chi phí sửa chữa định kỳ là các khoản chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo dưỡng có tính định kỳ theo yêu cầu kỹ thuật. Chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đã trả theo các hợp đồng thuê đất và cơ sở hạ tầng. Các khoản tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng nói trên được ghi nhận như chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí duy trì và nhãn hiệu Viglacera phản ánh khoản tiền trả cho Tổng Công ty Viglacera - CTCP để Tổng Công ty cấp phép sử dụng nhãn hiệu Viglacera. Chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp tương ứng với thời hạn hiệu lực của hợp đồng là 12 tháng.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản khác là chi phí đã phát sinh có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Phải trả người bán

Phải trả người bán là các khoản nợ phải trả phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ hoặc tài sản từ người bán trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của doanh nghiệp. Các khoản phải trả người bán được thể hiện theo giá gốc.

Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh số cổ tức phải trả cho các cổ đông. Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ hồ sơ, chứng từ, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Vay và nợ thuê tài chính

Vay được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm/kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần 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 tài sản cho đến khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản đó vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ được sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang được ghi giảm trừ vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ phản ánh chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình phát sinh từ giao dịch bán và thực hiện thuê tài chính lại chính các tài sản này, được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong suốt thời gian thuê tài sản.

Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty để dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty. Việc trích lập và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán và tài chính hiện hành.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Việc trích và sử dụng quỹ đầu tư phát triển được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định hiện hành.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thu nhập khác là các khoản thu nhập từ các hoạt động không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu từ các hoạt động chính

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ kế toán phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này, ngoại trừ số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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

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

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

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

5. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	66.106.000	9.969.000
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	54.328.613.500	21.921.694.145
Tiền đang chuyển	2.573.256.495	-
	56.967.975.995	21.931.663.145
(i) Chi tiết các khoản tiền gửi không kỳ hạn:		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	31.636.774.931	8.862.098.693
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	10.091.702.338	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	9.448.341.979	7.498.203.136
Các ngân hàng khác	3.151.794.252	5.561.392.316
	54.328.613.500	21.921.694.145

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối kỳ VND			Số đầu kỳ VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	7.600.000.000	7.600.000.000	-	-	-	-
Lãi tiền gửi	77.147.398	77.147.398	-	-	-	-
	7.677.147.398	7.677.147.398	-	-	-	-

- (i) Phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất 3,4%/năm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Tiên Sơn được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng như trình bày tại Thuyết minh số 25.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Emser Tiles, LLC	64.783.246.942	-	-	-
The Mosaic Tile Company Limited	35.514.910.058	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Phan Gia	18.345.332.362	-	-	-
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	18.356.141.210	-	162.249.053.108	-
Khác	230.793.218.356	(54.571.846.086)	26.033.757.751	(10.058.881.281)
	367.792.848.928	(54.571.846.086)	188.282.810.859	(10.058.881.281)

Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36)

26.023.480.340

167.844.664.461

Một số khoản phải thu khách hàng được thế chấp cho các khoản vay của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 25.

8. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	8.890.334.491	-	-	-
Công ty TNHH MTV Máy móc Thiết bị Gốm sứ Kỹ thuật cao	1.834.257.598	-	-	-
Khác	19.625.112.012	(6.356.174.127)	6.217.811.671	-
	30.349.704.101	(6.356.174.127)	6.217.811.671	-

Trong đó: Trả trước ngắn hạn người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36)

8.890.334.491

-

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn				
Phải thu Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (i)	31.651.110.801	-	-	-
Phải thu khác liên quan đến Hợp đồng nợ thuê tài chính (ii)	12.900.623.370	-	1.082.000.000	-
Phải thu thuế GTGT tương ứng với nợ thuê tài chính (iii)	8.834.691.049	-	2.893.911.190	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.274.208.043	-	1.186.000.000	-
Phải thu tạm ứng	1.392.648.630	-	41.818.110	-
Phải thu khác	9.269.082.664 (7.018.335.467)		2.250.712.791 (1.396.845.845)	
	69.322.364.557 (7.018.335.467)		7.454.442.091 (1.396.845.845)	
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 36)	35.562.624.004		-	
b. Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ dài hạn	27.062.675.577	-	8.510.900.000	-
	27.062.675.577	-	8.510.900.000	-

(i) Phản ánh khoản phải thu Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera liên quan đến chủ trương hỗ trợ nguồn tiền tạm thời trong quá trình thực hiện phương án tái cơ cấu theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 15.2/VIT-HĐQT ngày 10 tháng 02 năm 2026.

(ii) Phản ánh các khoản phải thu về tài sản thuê tài chính đang chờ làm thủ tục nhập khẩu.

(iii) Phản ánh các khoản phải thu thuế Giá trị gia tăng tương ứng với nợ thuê tài chính đã được Công ty cho thuê tài chính xuất hóa đơn trong kỳ.

10. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Công ty Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	3.911.513.203	3.911.513.203	-	-
Công ty Đầu tư Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Quảng Tây	1.579.191.158	1.579.191.158	1.579.191.158	1.579.191.158
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đức Hùng	1.506.078.134	1.506.078.134	-	-
Các đối tượng khác	60.949.573.185	60.949.573.185	9.876.535.968	9.876.535.968
	67.946.355.680	67.946.355.680	11.455.727.126	11.455.727.126

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	5.618.426.427	-	8.957.572.471	-
Nguyên liệu, vật liệu	236.240.496.658	(1.510.249.913)	115.145.397.813	(509.734.518)
Công cụ, dụng cụ	64.932.102.508	(8.719.839.124)	39.353.167.790	(2.719.080.192)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	27.750.220.509	-	15.349.467.089	-
Sản phẩm	806.354.403.394	(48.076.351.368)	620.202.812.695	(38.577.950.218)
Hàng gửi bán	12.709.666.776	-	-	-
	1.153.605.316.272	(58.306.440.405)	799.008.417.858	(41.806.764.928)

Trong kỳ, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá sản phẩm với số tiền 424.948.639 VND (kỳ trước hoàn nhập 1.306.275.647 VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm cuối kỳ hoạt động có sự thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm trích lập dự phòng đầu năm và trích lập dự phòng giảm giá công cụ, dụng cụ và nguyên vật liệu do tồn lâu ngày không còn giá trị sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, giá trị công cụ, dụng cụ và nguyên vật liệu do kém phẩm chất, tồn đọng lâu ngày có số tiền lần lượt là 8.719.839.124 VND và 1.510.249.913 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 lần lượt là 2.719.080.192 VND và 509.734.518 VND).

Nguyên liệu, vật liệu xuất dùng cho hoạt động sản xuất được phân bổ cho từng sản phẩm trên cơ sở định mức tiêu hao nguyên liệu, vật liệu theo quy trình sản xuất của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, hàng tồn kho tại các Nhà máy gạch Viglacera Tiên Sơn, Nhà máy gạch Thái Bình và Nhà máy Gạch EuroTiles được thế chấp có giá trị khoảng 589 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có giá trị khoảng 531 tỷ VND) để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Tiên Sơn và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình (xem Thuyết minh số 25 và 26).

12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa định kỳ	19.079.416.594	-
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng, thuê đất	8.679.074.740	600.000.000
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.787.479.665	1.691.853.710
Phí duy trì và phát triển nhãn hiệu Viglacera	8.483.617.535	-
Các khoản khác	5.393.316.617	-
	49.422.905.151	2.291.853.710
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	15.628.718.897	21.989.981.037
Các khoản khác	3.062.517.317	1.575.275.588
	18.691.236.214	23.565.256.625

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng (i)	26.617.314.231	-
	26.617.314.231	-

Trong đó, chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng bị hạn chế sử dụng:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh	20.481.315.069	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	5.135.999.162	-
Khác	1.000.000.000	-
	26.617.314.231	-

- (i) Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1 đến 3 tháng, lãi suất từ 2,1%/năm đến 4,8%/năm, các khoản tiền gửi này hạn chế sử dụng do đang được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 25.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ	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
	-	17.065.297.205	1.301.397.273	246.704.000	-	18.613.398.478
	3.398.858.819	43.351.214.614	-	-	-	46.750.073.433
	-	9.056.663.733	-	-	-	9.056.663.733
	189.803.230.253	607.886.131.876	19.888.915.119	1.193.268.679	-	818.771.545.927
	1.871.420.670	-	-	-	(1.871.420.670)	-
	-	(72.017.516.781)	-	-	-	(72.017.516.781)
	761.569.802.665	1.950.092.252.526	30.917.260.995	3.341.760.147	-	2.745.921.076.333
	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
	16.599.685.041	52.398.442.920	705.214.230	47.639.082	-	69.750.981.273
	-	3.735.873.790	-	-	-	3.735.873.790
	149.619.954.654	558.008.894.773	17.638.604.303	1.165.649.736	-	726.433.103.466
1.871.420.670	-	-	-	(1.871.420.670)	-	
-	(64.338.276.351)	-	-	-	(64.338.276.351)	
405.295.428.239	1.312.696.917.505	24.986.815.874	3.061.811.975	-	1.746.040.973.593	
329.291.925.049	581.858.479.506	3.083.951.262	53.264.311	-	914.287.620.128	
356.274.374.426	637.395.335.021	5.930.445.121	279.948.172	-	999.880.102.740	

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 892.179.472.147 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 914.287.620.128 VND) (xem Thuyết minh số 25 và 26).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 804.747.562.986 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 423.183.069.344 VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu có nguyên giá chiếm từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên.

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	103.563.265.921	-	103.563.265.921
Thuê tài chính trong kỳ	5.485.548.490	-	5.485.548.490
Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	83.091.928.953	-	83.091.928.953
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(9.056.663.733)	-	(9.056.663.733)
Tăng do sáp nhập	151.554.262.599	3.049.034.680	154.603.297.279
Số dư cuối kỳ	334.638.342.230	3.049.034.680	337.687.376.910
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	42.060.126.133	-	42.060.126.133
Khấu hao trong kỳ	24.302.376.896	33.499.942	24.335.876.838
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(3.735.873.790)	-	(3.735.873.790)
Tăng do sáp nhập	36.636.051.377	944.453.952	37.580.505.329
Số dư cuối kỳ	99.262.680.616	977.953.894	100.240.634.510
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	61.503.139.788	-	61.503.139.788
Tại ngày cuối kỳ	235.375.661.614	2.071.080.786	237.446.742.400

Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 14.344.047.801 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 14.344.047.801 VND).

Theo hợp đồng thuê tài sản như trình bày tại các Thuyết minh số 25 và 26, Công ty được quyền mua tài sản/ gia hạn hợp đồng thuê khi kết thúc thời hạn thuê.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các tài sản cố định thuê tài chính đang hiện hữu có nguyên giá chiếm từ 10% tổng giá trị tài sản cố định thuê tài chính trở lên.

16. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	19.973.839.140	1.173.109.500	21.146.948.640
Tăng do sáp nhập	-	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 kỳ	10.299.570.926	1.173.109.500	11.472.680.426
Khấu hao trong kỳ	203.814.684	-	203.814.684
Tăng do sáp nhập	-	167.800.000	167.800.000
Số dư cuối kỳ	10.503.385.610	1.340.909.500	11.844.295.110
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	9.674.268.214	-	9.674.268.214
Tại ngày cuối kỳ	9.470.453.530	-	9.470.453.530

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 9.470.453.530 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 9.674.268.214 VND) (xem các Thuyết minh số 25 và 26).

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 1.340.909.500 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.173.109.500 VND)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết danh mục các tài sản cố định vô hình đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

Tên tài sản cố định	Nguyên giá VND
Quyền sử dụng đất tại Nhà máy Tiên Sơn, KCN Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh	19.973.839.140

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ Giá gốc/ Giá trị có thể thu hồi VND	Số đầu kỳ Giá gốc/ Giá trị có thể thu hồi VND
Dự án lắp đặt nối dài Lò nung số 1 từ 128.1m lên 163.8m tại Nhà máy Eurotile	4.212.483.594	-
Dự án Máy nghiền bi tại Nhà máy Mỹ Đức	2.550.492.181	-
Các dự án khác	1.122.378.772	1.205.051.967
	7.885.354.547	1.205.051.967

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND			Số đầu kỳ VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	30.000.000.000	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (Trước đây là "Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera") (i)	30.000.000.000	-	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gạch ốp lát Viglacera	-	-	-	-	-	-
	30.000.000.000	-	-	12.000.000.000	-	-

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết này.

Giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư được xác định bằng giá gốc trừ khoản dự phòng.

Trong kỳ, Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera hoạt động kinh doanh lỗ (kỳ trước: công ty hoạt động kinh doanh có lãi).

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và công ty con trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 36.

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
King-Strong Diamond Applied Technology Co., Ltd	27.501.714.415	9.089.366.489
Công ty Cổ phần Tập đoàn Vina Top	25.234.809.419	6.815.731.080
Công ty Cổ phần Phân phối Khí Thấp áp Dầu khí Việt Nam	18.903.390.150	18.564.317.958
Các nhà cung cấp khác	407.166.199.136	260.479.923.867
	478.806.113.120	294.949.339.394
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 36)	35.200.238.689	85.310.817.086

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Trường Minh	5.115.741.843	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Đăng	4.230.312.517	-
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	-	112.967.151.319
Các nhà cung cấp khác	27.021.133.932	1.343.877.714
	36.367.188.292	114.311.029.033
Trong đó: Người mua bên liên quan trả trước ngắn hạn (chi tiết tại Thuyết minh số 36)	-	112.967.151.319

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ VND	Số phải nộp đầu kỳ VND	Tăng do sáp nhập VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	-	863.056.801	2.712.238.011	11.503.116.486	15.078.407.230	-	4.068
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	972.480.080	571.694.687	-	400.785.393
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	8.771.799.498	570.732.961	11.984.327.947	9.596.370.027	-	11.730.490.380
Thuế thu nhập cá nhân	44.626.545	-	(68.756.236)	2.973.920.214	2.088.422.457	-	772.114.976
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	133.527.737	-	396.062.721	892.701.535	1.959.900.186	804.663.667	-
Các loại thuế khác	535.427.527	-	-	557.712.518	138.361.909	116.076.918	-
Phí và lệ phí phải nộp nhà nước	-	801.126.456	7.106.400	257.290.934	57.285.297	-	1.008.238.493
	713.581.809	10.435.982.755	3.617.383.857	29.141.549.714	29.490.441.793	920.740.585	13.911.633.310

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí quảng cáo, truyền thông	19.602.803.825	2.590.000.000
Chi phí chiết khấu thương mại	11.005.988.929	-
Chi phí lãi vay	4.561.059.843	2.244.208.763
Chi phí du lịch, nghỉ mát	4.344.337.778	-
Khác	18.358.381.048	112.407.407
	57.872.571.423	4.946.616.170

23. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	161.675.530	1.604.987.997
Tăng trong kỳ	75.412.688.523	-
- <i>Chênh lệch giá bán tài sản và giá trị còn lại của tài sản bán và thuê lại là thuê tài chính</i>	75.412.688.523	-
Giảm trong kỳ	(14.471.695.355)	(943.997.332)
- <i>Phân bổ</i>	(14.471.695.355)	(943.997.332)
Số dư cuối kỳ	61.102.668.698	660.990.665
Trong đó:		
<i>Ngắn hạn</i>	30.232.205.766	596.320.365
<i>Dài hạn</i>	30.870.462.932	64.670.300

24. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả khác liên quan đến khoản thưởng cho nhân viên	3.032.459.251	868.823.630
Bảo hiểm xã hội	931.139.695	1.265.800
Phải trả khác	4.270.374.776	1.379.791.760
	8.233.973.722	2.249.881.190
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.280.569.400	251.000.000
	1.280.569.400	251.000.000

25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ VND			Trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
	Giá trị	Tăng do sáp nhập	Tăng	Giảm	Giá trị
a. Vay ngắn hạn	480.166.524.376	293.236.876.885	1.143.978.838.937	970.563.239.941	946.819.000.257
Vay ngân hàng	480.166.524.376	292.653.167.939	1.143.978.838.937	970.563.239.941	946.235.291.311
Vay cá nhân	-	583.708.946	-	-	583.708.946
b. Vay dài hạn đến hạn trả	172.162.752.079	29.351.148.160	151.244.844.703	120.502.214.546	232.256.530.396
Vay ngân hàng	154.927.192.984	904.169.500	108.992.583.076	93.364.660.867	171.459.284.693
Nợ thuê tài chính	17.235.559.095	28.446.978.660	42.252.261.627	27.137.553.679	60.797.245.703
	652.329.276.455	322.588.025.045	1.295.223.683.640	1.091.065.454.487	1.179.075.530.653

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn với mục đích bổ sung vốn lưu động như sau:

Bên cho vay	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất trong kỳ	Tài sản bảo đảm
	VND	VND		%/năm	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	343.620.737.980	192.270.506.501	6 tháng	Lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất gần nhất là 7,9%	Tài sản đảm bảo công trình xây dựng trên đất; dây chuyền máy móc thiết bị như trình bày tại Thuyết minh số 14, hàng tồn kho như trình bày tại Thuyết minh số 11 và quyền tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn	300.453.748.981	265.459.538.149	6 tháng	Lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất gần nhất là 7,9%	Tài sản đảm bảo sản phẩm, nguyên vật liệu tồn kho như trình bày tại Thuyết minh số 11, tài sản gắn liền với đất tại Nhà máy gạch như trình bày tại Thuyết minh số 14, hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn như trình bày tại Thuyết minh số 6, quyền phát sinh từ quyền đòi nợ các khoản phải thu như trình bày tại Thuyết minh số 7.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên	108.862.127.172		- 6 tháng	Lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất gần nhất là 7,5%	Tài sản đảm bảo là toàn bộ hàng hoá luân chuyển như trình bày tại Thuyết minh số 11, nợ phải thu như trình bày tại Thuyết minh số 7 hình thành từ nguồn vốn vay tại Ngân hàng.
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Bắc Ninh	69.912.432.658		- 6 tháng	Lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất gần nhất là 7,8%	Tài sản đảm bảo là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn như trình bày tại Thuyết minh số 6.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	58.449.959.786		- 6 tháng	Lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất gần nhất là 7,5%	Tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn thuộc sở hữu của Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera – công ty con của Công ty.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đồng	48.737.251.088		- 6 tháng	Lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất gần nhất là 7,5%	Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất thuộc thành phố Hải Phòng (tỉnh Hải Dương cũ) dưới quyền sở hữu của Nhà máy Viglacera Hải Dương như trình bày tại Thuyết minh số 14.
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên	13.381.884.707		- 6 tháng	Lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất gần nhất là 8,0%	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	2.817.148.939		- 6 tháng	Lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất gần nhất là 7,5%	Tài sản đảm bảo là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn như trình bày tại Thuyết minh số 13.
Vay cá nhân	583.708.946		- 12 tháng	Lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất gần nhất là 9,6%	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trảng Tiền		- 22.436.479.726			
	946.819.000.257	480.166.524.376			

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ			Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND			VND	VND
	Giá trị	Tăng do sáp nhập	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay ngân hàng	474.963.392.757	3.390.635.625	-	93.364.660.867	384.989.367.515
Nợ thuê tài chính	36.995.945.202	47.906.403.395	87.878.125.893	27.137.553.679	145.642.920.811
	511.959.337.959	51.297.039.020	87.878.125.893	120.502.214.546	530.632.288.326
Trong đó:					
- Số phải trả trong vòng 12 tháng (thuyết minh số 25)	172.162.752.079				232.256.530.396
- Số phải trả sau 12 tháng	339.796.585.880				298.375.757.930

Chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn:

Bên cho vay	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất trong kỳ	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm
	VND	VND		%/năm		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (DA Bạch Mã GD2)	244.263.919.074	264.263.919.074	72 tháng	Lãi suất gần nhất 9,0%	Thanh toán các chi phí đất, dây chuyền máy móc thiết bị, hàng tồn kho của Nhà máy pháp của Dự án Đầu tư mua lại nhà trình bày tại Thuyết minh số 14. máy gạch Bạch Mã	Thế chấp tài sản gắn liền với dây chuyền máy móc thiết bị của Nhà máy Viglacera Eurotile, công suất 8,0 triệu m2/năm như trình bày tại Thuyết minh số 14.
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	84.466.203.874	30.585.447.716	Thời gian đáo hạn quy định cụ thể theo từng hợp đồng Nợ thuê tài chính	Lãi suất gần nhất từ 7,2% - 9,1%		Tài sản đảm bảo là khoản ký quỹ như trình bày tại Thuyết minh số 08.
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Từ Sơn (DA Bạch Mã)	69.350.877.191	79.789.473.683	36 tháng.	11,9%	Thanh toán các chi phí dự đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư mua lại nhà máy gạch Mỹ Đức	Tài sản đảm bảo là các công trình xây dựng trên đất; dây chuyền máy móc thiết bị của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức như trình bày tại Thuyết minh số 14 và quyền tài sản phát sinh từ Dự án và thửa đất.
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (DA Bạch Mã GD1)	68.210.000.000	130.910.000.000	66 tháng	9,0%	Đầu tư dây chuyền sản xuất sản phẩm tấm lớn tại nhà máy gạch Viglacera EuroTile, công suất 2,0 triệu m2/năm	Tài sản đảm bảo là các tài sản gắn liền với đất, dây chuyền máy móc thiết bị, hàng tồn kho của Nhà máy gạch Viglacera Eurotile như trình bày tại Thuyết minh số 14.
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	39.008.672.244	-	Thời gian đáo hạn quy định cụ thể theo từng hợp đồng Nợ thuê tài chính	Lãi suất gần nhất từ 8,9% - 9,2%		Tài sản đảm bảo là khoản ký quỹ như trình bày tại Thuyết minh số 08.
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	22.015.878.010	6.410.497.486	Thời gian đáo hạn quy định cụ thể theo từng hợp đồng Nợ thuê tài chính	Lãi suất thả nổi		Tài sản đảm bảo là khoản ký quỹ như trình bày tại Thuyết minh số 08.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Chương Dương	3.164.571.250	-	72 tháng	7,30%	Đầu tư dây chuyền đồng gói tự động cho Dây chuyền sản xuất số 1 và số 2 - Nhà máy Viglacera Hải Dương	Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ nguồn vốn vay như trình bày tại Thuyết minh số 14.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

Bên cho vay	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất trong kỳ	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm
	VND	VND		%/năm		
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST	152.166.683	-	Thời gian đáo hạn quy định cụ thể theo từng hợp đồng Nợ thuê tài chính	Lãi suất gần nhất là 8,9%		Tài sản đảm bảo là khoản ký quỹ như trình bày tại Thuyết minh số 08.
	530.632.288.326	511.959.337.959				

Thời gian trả nợ của các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	232.256.530.396	172.162.752.079
Trong năm thứ hai	189.970.293.491	186.839.548.923
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	108.405.464.439	152.957.036.957
	530.632.288.326	511.959.337.959
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	232.256.530.396	172.162.752.079
Số phải trả sau 12 tháng	298.375.757.930	339.796.585.880

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025						
Số dư đầu kỳ trước	500.000.000.000	(3.361.823.052)	(3.360.000)	81.407.219.855	52.520.465.019	630.562.501.822
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	15.253.566.005	15.253.566.005
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.434.465.019)	(1.434.465.019)
Trả thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(336.000.000)	(336.000.000)
Thường Ban quản lý	-	-	-	-	(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	65.253.566.005	643.295.602.808
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026						
Số dư đầu kỳ này	500.000.000.000	(3.361.823.052)	(3.360.000)	81.407.219.855	73.464.959.255	651.506.996.058
Tăng vốn trong kỳ (i)	188.016.620.000	(722.860.000)	-	-	-	187.293.760.000
Ảnh hưởng do sáp nhập (i)	-	-	-	-	378.312.667	378.312.667
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	47.869.016.666	47.869.016.666
Cổ tức công bố (ii)	-	-	-	-	(34.400.831.000)	(34.400.831.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (ii)	-	-	-	-	(4.112.698.255)	(4.112.698.255)
Trả thù lao Hội đồng Quản trị (ii)	-	-	-	-	(550.600.000)	(550.600.000)
Số dư cuối kỳ này	688.016.620.000	(4.084.683.052)	(3.360.000)	81.407.219.855	82.648.159.333	847.983.956.136

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 10/VIT-DHĐCĐ ngày 12 tháng 11 năm 2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để sáp nhập và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 122/VIT-HĐQT ngày 14 tháng 11 năm 2025 thông qua phương án triển khai phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần Công ty Viglacera Thăng Long và Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 3 năm 2026, Công ty đã hoàn thành phát hành 18.801.662 cổ phiếu tương đương với vốn góp của chủ sở hữu là 188.016.620.000 VND.

(ii) Theo Nghị quyết số 06/VIT-DHĐCĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Đại hội đồng Cổ đông, Đại hội đồng Cổ đông đã phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025, cụ thể: chia cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 5,0000244%, trích Quỹ khen thưởng phúc lợi, trả thù lao của Hội đồng Quản trị với số tiền lần lượt là 4.112.698.255 VND và 550.600.000 VND. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty chưa thực hiện chi trả cổ tức.

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.801.662	50.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.801.662	50.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	336	336
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	336	336
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.801.326	49.999.664
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.801.326	49.999.664

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Theo Chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 2300317851 (số cũ: 2103000297) do Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 2007, thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 3 năm 2026, vốn điều lệ của Công ty là 688.016.620.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	VND	Số cuối kỳ %	VND	Số đầu kỳ %
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	350.961.600.000	51,01%	255.000.000.000	51,00%
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	91.972.400.000	13,37%	91.972.400.000	18,39%
Nguyễn Minh Tuấn	37.503.220.000	5,45%	12.706.560.000	2,54%
Cổ đông khác	207.579.400.000	30,17%	140.321.040.000	28,07%
	688.016.620.000	100,00%	500.000.000.000	100,00%

28. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tài sản thuê ngoài

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản cơ sở hạ tầng khu công nghiệp không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 1 năm trở xuống	24.911.976.422	21.324.257.984
Trên 1 năm đến 5 năm	94.363.993.280	75.316.907.646
Trên 5 năm	435.193.286.164	368.359.902.524
	554.469.255.866	465.001.068.154

Ngoại tệ	Đơn vị tính	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ	USD	268.175,49	8.643,34
Euro	EUR	986,19	985,71

Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nợ khó đòi đã xử lý	821.043.035	-

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.575.986.598.324	907.500.153.893
Doanh thu bán các sản phẩm ngói và phụ kiện ngói	236.694.301.975	-
Doanh thu bán các sản phẩm gạch bê tông khí	102.506.436.443	-
Doanh thu khác	38.118.625.652	25.145.066.308
	1.953.305.962.394	932.645.220.201
Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Khoản chiết khấu thương mại	22.002.645.959	8.563.894.310
- Khoản giảm giá hàng bán	552.147.662	-
- Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại	-	1.060.955.856
	22.554.793.621	9.624.850.166
Trong đó:		
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 36)	30.884.440.182	897.266.631.226

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.322.145.389.369	817.393.959.703
Giá vốn bán các sản phẩm ngói và phụ kiện ngói	175.451.048.630	-
Giá vốn bán các sản phẩm gạch bê tông khí	95.823.036.343	-
Giá vốn khác	28.292.951.386	19.171.087.602
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(424.948.639)	(1.528.102.982)
	1.621.287.477.089	835.036.944.323

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước (Trình bày lại) VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.063.587.044.422	571.244.997.672
Chi phí mua hàng hóa	84.894.668.302	-
Chi phí nhân công	213.391.458.062	110.649.081.649
Chi phí khấu hao tài sản cố định	94.290.672.795	82.167.739.784
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	173.703.985.303	46.231.639.562
Chi phí dự phòng	1.100.227.487	(1.505.966.631)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.631.228.378	29.973.745.953
Thuế, phí và lệ phí	165.960.701	64.402.633
Chi phí bằng tiền khác	89.517.182.995	21.294.254.519
	1.803.282.428.445	860.119.895.141

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	51.518.535.353	42.838.551.399
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	461.974.460	459.433.520
Chiết khấu thanh toán phải trả	18.056.558.991	-
Chi phí tài chính khác	352.834.868	1.041.587.227
	70.389.903.672	44.339.572.146

33. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.797.245.260	1.206.631.100
Chi phí nhân viên bán hàng	38.403.012.060	-
Thuế, phí và lệ phí	75.042.666	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.516.656.646	7.587.959.099
Các khoản chi phí bán hàng khác	36.747.110.470	3.476.855.518
	143.539.067.102	12.271.445.717
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	16.195.591.111	5.435.407.667
Chi phí khấu hao tài sản cố định	280.446.066	157.890.967
Chi phí dự phòng	1.525.176.126	22.136.351
Thuế, phí, lệ phí	25.260.254	64.402.633
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.803.511.871	3.961.310.774
Chi phí khác bằng tiền	4.625.898.826	3.170.356.709
	38.455.884.254	12.811.505.101

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	11.984.327.947	3.824.994.460
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.984.327.947	3.824.994.460

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	59.853.344.613	19.078.560.465
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	68.295.122	46.411.837
Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	59.921.639.735	19.124.972.302
Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	59.921.639.735	19.124.972.302
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	11.984.327.947	3.824.994.460

35. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện các hợp đồng thuê với mục đích sản xuất các sản phẩm gạch:

Địa chỉ	Diện tích (m2)	Thời hạn thuê
Thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Tiên Sơn, Xã Đại Đồng, Tỉnh Bắc Ninh	41.346	Từ tháng 09/2000 đến tháng 12/2049
Thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Tiền Hải, Xã Đồng Châu, Tỉnh Hưng Yên	55.175	Từ tháng 04/2011 đến tháng 06/2059
Thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh	100.000	Từ tháng 05/2017 đến tháng 07/2052
Thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh	278.511	Từ tháng 12/2021 đến tháng 07/2052
Thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Yên Phong, xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh	43.460	Từ tháng 5/2006 đến tháng 05/2032
Thuê cơ sở hạ tầng tại đường Nguyễn Thị Duệ, thuộc địa bàn phường Thanh Bình và phường Cẩm Thượng, Thành phố Hải Phòng ("Hải Dương cũ")	59.590	Từ tháng 12/2008 đến tháng 05/2032
Thuê cơ sở hạ tầng tại phường Phúc Yên, tỉnh Phú Thọ	191.284	Từ tháng 11/2010 đến tháng 02/2050

Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê kho, tiền thuê cơ sở hạ tầng hoặc tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng.

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty mẹ
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (Trước đây là "Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera")	Cùng Công ty mẹ đến ngày 30 tháng 3 năm 2026; Công ty con từ ngày 30 tháng 3 năm 2026
Công ty TNHH Thương mại Viglacera (Trước đây là "Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera")	Cùng Công ty mẹ
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ
Trường Cao đẳng Viglacera	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Cùng Công ty mẹ (Bên liên quan đến ngày 30 tháng 3 năm 2026)
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Cùng Công ty mẹ (Bên liên quan đến ngày 30 tháng 3 năm 2026)
Công ty TNHH MTV Năng Lượng Gelex Ninh Thuận	Cùng chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thiết bị Vệ sinh Viglacera	Cùng Công ty mẹ
Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Cùng Công ty mẹ
Ông Đinh Quang Huy	Thành viên quản lý chủ chốt

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng	30.884.440.182	897.266.631.226
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	21.106.550.341	892.472.594.277
Công ty TNHH MTV Thiết bị Vệ sinh Viglacera	6.771.546.106	-
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	2.767.095.835	-
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	-	3.558.491.076
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	-	783.739.429
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	-	181.754.211
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	239.247.900	162.640.181
Công ty TNHH MTV Năng Lượng Gelex Ninh Thuận	-	107.412.052
Mua hàng	394.771.508.465	19.494.629.257
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	127.774.364.185	95.735.200
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	105.585.695.067	-
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	95.874.826.100	-
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	39.300.221.536	4.854.734.619
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	17.286.984.130	9.801.232.580
Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	3.034.105.223	-
Công ty TNHH MTV Thiết bị Vệ sinh Viglacera	2.770.369.400	-
Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	1.398.008.676	-
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	527.222.048	2.049.429.775
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	-	1.644.817.952
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP	957.544.585	768.442.402
Trường Cao đẳng Viglacera	215.000.000	220.000.000
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	47.167.515	-
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP	-	60.236.729
Phí duy trì và phát triển nhãn hiệu	6.360.842.271	3.708.938.690
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	6.360.842.271	3.708.938.690
Chi phí lãi vay	-	324.756.650
Ông Đinh Quang Huy	-	250.294.405
Bà Võ Thị Hiền Lương	-	74.462.245
Chuyển tiền hỗ trợ nguồn tiền tạm thời	91.491.190.664	-
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	91.491.190.664	-
Thu tiền hỗ trợ nguồn tiền tạm thời	59.840.079.863	-
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	59.840.079.863	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Các khoản phải thu khách hàng	25.913.851.966	167.844.664.461
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	18.246.688.732	162.249.053.108
Công ty TNHH MTV Thiết bị Vệ sinh Viglacera	7.388.223.822	77.863.046
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	278.939.412	20.727.576
Công ty TNHH Thương mại Viglacera	-	5.497.020.731
Các khoản phải thu khác	35.562.624.004	-
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	31.651.110.801	-
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	3.911.513.203	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.890.334.491	-
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	8.890.334.491	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	112.967.151.319
Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	-	112.967.151.319
Các khoản phải trả nhà cung cấp	35.200.238.689	85.310.817.086
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	14.087.109.202	2.541.325.644
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	9.213.963.931	4.384.062.171
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	6.449.592.092	3.425.035.087
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	2.788.176.372	293.864.194
Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	990.881.870	-
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	818.977.266	64.671.437
Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	726.537.956	-
Trường Cao đẳng Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	125.000.000	-
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	-	58.282.231.127
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	-	16.319.627.426

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Hội đồng Quản trị		
Đoàn Hải Mậu	365.450.000	60.000.000
Nguyễn Thị Thắm	7.000.000	-
Đình Quang Huy	2.000.000	48.000.000
Mai Xuân Đứơc	-	58.451.613
Nguyễn Duy Trúc	-	48.000.000
Đặng Minh Tâm	-	25.548.387
Trần Mạnh Hữu	-	33.677.419

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		
Lê Tiến Dũng	327.950.000	-
Nguyễn Duy Trúc	314.650.000	338.860.800
Nguyễn Hồng Chiến	314.150.000	-
Mai Xuân Đức	312.842.300	-
Nguyễn Chí Hòa	134.900.000	-
Đoàn Hải Mậu	-	400.333.000
Trương Ngọc Minh	-	332.223.200
Nguyễn Xuân Đồng	314.150.000	-
Ban kiểm soát		
Nguyễn Quang Hải	7.000.000	48.000.000
Phan Văn Huyền	-	30.000.000
Đặng Quốc Tuấn	-	14.032.258
Tạ Hồng Phương	-	15.000.000
	2.100.092.300	1.452.126.677

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai		
Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp	16.178.529.480	3.466.765.335
Sáp nhập doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu	155.635.532.383	-
Số tiền đi vay thực thu		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.143.978.838.937	884.101.483.627
Số tiền đã thực trả gốc vay và nợ thuê tài chính		
Tiền trả nợ gốc vay và nợ thuê tài chính theo kế ước thông thường	1.091.065.454.487	856.931.027.396

38. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Thực hiện sáp nhập Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera

Theo Nghị quyết số 06/VIT-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án sáp nhập, Hợp đồng sáp nhập Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera thành đơn vị trực thuộc của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn theo phương án tái cấu trúc doanh nghiệp, tinh gọn tổ chức mảng gạch ốp lát theo chiến lược của Tổng Công ty, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 của Công ty sau khi hoàn tất các thủ tục sáp nhập Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera ngày 10 tháng 7 năm 2026, theo đó, toàn bộ tài sản, quyền và nghĩa vụ hợp pháp của Công ty TNHH Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera được chuyển giao cho Công ty và chấm dứt tư cách pháp nhân độc lập kể từ ngày này.

Chi trả cổ tức năm 2025

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 65/VIT-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2026 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 88/VIT-HĐQT ngày 02 tháng 7 năm 2026 thông qua quyết định thực hiện chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu cho cổ đông của Công ty với tỷ lệ 5,0000244% (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 5,0000244 cổ phiếu mới) và việc tạm ứng cổ tức năm 2026 bằng tiền mặt với tỷ lệ 2% mệnh giá (mỗi cổ phiếu nhận 200 VND), ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông là ngày 15 tháng 7 năm 2026, ngày thanh toán là ngày 14 tháng 8 năm 2026.

Tăng vốn bằng nguồn Quỹ đầu tư và phát triển

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 06/VIT-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 65/VIT-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2026 thông qua chủ trương sử dụng Quỹ đầu tư và phát triển của Công ty để bổ sung nguồn vốn cho các hạng mục đầu tư theo kế hoạch đầu tư phát triển của Công ty. Theo Công văn số 6347/UBCK-QLCB ngày 08 tháng 7 năm 2026, Ủy ban Chứng khoán đã chấp thuận Báo cáo kết quả phát hành Cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty số 699/VIT-TCKT ngày 06 tháng 7 năm 2026. Theo đó, tại ngày phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã thực hiện phân phối thêm 11.007.472 cổ phiếu, trong đó phân phối 3.439.780 cổ phiếu để trả cổ tức và 7.567.692 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.



Vũ Xuân Tùng
Người lập biểu



Nguyễn Xuân Đồng
Kế toán trưởng



Lê Tiến Dũng
Tổng Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt ngày 14 tháng 8 năm 2026