

**CÔNG TY CỔ PHẦN
GẠCH NGÓI TỪ SƠN**
Số : ./VT-S-TCKH

V/v : Giải trình kết quả SXKD, chênh
lệch LNST đã kiểm toán 6 tháng đầu
năm 2025 so với cùng kỳ 2024"

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 08 tháng 08 năm 2025

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Căn cứ Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025.

Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn (Mã chứng khoán: VTS) giải trình kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) và chênh lệch Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (LNST) 6 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm trước như sau:

1. Giải trình kết quả SXKD, nguyên nhân chênh lệch LNST tại BCTC 6 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm trước:

1.1 Số liệu:

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024	Chênh lệch
1	5	6	7= 5-6
Lợi nhuận sau thuế	567.405.941	-3.396.339.888	3.963.745.829

1.2 Giải trình nguyên nhân:

- Thanh lý tài sản tại Nhà máy Hải Dương làm cho thu nhập khác trong kỳ làm cho lợi nhuận khác lãi 1.624 triệu đồng;

- Nhà máy Từ Sơn trong kỳ dừng sản xuất bán hàng tồn kho, hoàn nhập dự phòng 1.496 triệu đồng làm cho lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh chỉ lỗ 1.057 triệu đồng giảm lỗ 1.786 triệu đồng so với cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2024 lỗ hoạt động sản xuất kinh doanh là 2.843 triệu đồng.

Từ các nguyên nhân trên làm cho Lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2025 có lãi 567 triệu đồng, đồng thời là nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm 2024.

Vậy Công ty làm công văn kính trình Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và các Nhà đầu tư được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- CBTT Công ty
- Lưu VT, TCKH



GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Trần Xuân Hùng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI TỪ SƠN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 32
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn (trước đây là Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn theo Quyết định số 1729/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 2103000081 ngày 13 tháng 12 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2300101958 thay đổi lần thứ 10 ngày 27 tháng 06 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại đường Trần Phú, khu phố Tân Lập, Phường Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Văn Cơ	Chủ tịch
Ông Trần Xuân Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Duy	Thành viên
Bà Tạ Vũ Nam Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Huy Thuật	Thành viên

Ông Trần Xuân Hùng - Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này.

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lê Ngân Bình	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên
Bà Đặng Thị Duyên	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này là Ông Trần Xuân Hùng - Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

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

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

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

Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn

Đường Trần Phú, khu phố Tân Lập, Phường Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

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

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 08 năm 2025

Giám đốc



Trần Xuân Hùng

Số: 040825.001/BCTC.KT1

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Giám đốc
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn được lập ngày 04 tháng 08 năm 2025, từ trang 6 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Giám đốc Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính 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.

Cơ sở của việc đưa ra kết luận ngoại trừ

1. Công ty thực hiện ghi nhận giảm nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế đối với một số tài sản cố định tại Nhà máy Hải Dương không có nhu cầu sử dụng và đang có kế hoạch thanh lý với nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 5.136 tỷ VND và 1.433 tỷ VND (chi tiết Thuyết minh số 10 và Thuyết minh số 28). Điều này chưa phù hợp với quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nếu thực hiện theo đúng quy định thì trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2025: Tài sản cố định hữu hình - chỉ tiêu "Nguyên giá" sẽ tăng lên 5.136 triệu VND, chỉ tiêu "Giá trị hao mòn lũy kế" sẽ tăng lên 3.703 triệu VND và chỉ tiêu "Lợi nhuận chưa phân phối" (không tính đến ảnh hưởng của Thuế thu nhập doanh nghiệp) sẽ tăng lên 1.433 triệu VND; trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm 2025: chỉ tiêu "Chi phí khác" sẽ giảm đi và chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" sẽ tăng lên với cùng số tiền là 1.433 triệu VND.

2. Trong kỳ, Công ty thực hiện ghi giảm nguyên vật liệu (đất) không có nhu cầu sử dụng và đang có kế hoạch thanh lý với khối lượng 3.129,1 m³ đất, tương ứng 465 triệu VND (chi tiết Thuyết minh số 28). Điều này chưa phù hợp với quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 02 - Hàng tồn kho, Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp. Nếu thực hiện theo đúng quy định thì trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2025: chỉ tiêu "Hàng tồn kho" và chỉ tiêu "Lợi nhuận chưa phân phối" (không tính đến ảnh hưởng của Thuế thu nhập doanh nghiệp) sẽ tăng lên 465 triệu VND; trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm 2025: chỉ tiêu "Chi phí khác" sẽ giảm đi và chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" sẽ tăng lên với cùng số tiền là 465 triệu VND.

Bên cạnh đó, Công ty chưa ghi nhận chênh lệch thừa giữa giá trị kiểm kê thực tế và giá trị ghi nhận trên sổ sách kế toán với khối lượng 2.969,3 m³ nguyên vật liệu đất, tương ứng 442 triệu VND. Do những hạn chế trong công tác đo đạc và đánh giá, chúng tôi không thể xác định được một cách đầy đủ và chính xác ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

Tại ngày 30/06/2025, lỗ lũy kế của Công ty là 36,02 tỷ VND, tương ứng 180% vốn góp của chủ sở hữu. Bên cạnh đó, Công ty vẫn tiếp tục dừng hoạt động sản xuất tại Nhà máy Từ Sơn đến khi tình hình thị trường vật liệu xây dựng hồi phục. Tuy nhiên, Công ty cũng mở rộng hoạt động cho thuê kho, nhà xưởng để cải thiện dòng tiền hoạt động kinh doanh, khắc phục dần tình trạng thua lỗ, trong đó lãi trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 là 567 triệu VND. Những sự kiện này cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1 cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2025

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Anh Tuấn

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		16.378.522.779	12.999.261.917
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.592.075.184	569.919.353
111 1. Tiền		1.592.075.184	569.919.353
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	10.200.000.000	4.200.000.000
123 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.200.000.000	4.200.000.000
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		602.518.770	673.416.790
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.183.832.400	2.203.140.560
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	114.432.540	174.202.365
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	7	274.535.090	245.054.487
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.970.281.260)	(1.948.980.622)
140 IV. Hàng tồn kho	9	3.977.178.825	7.552.856.367
141 1. Hàng tồn kho		5.269.921.811	10.358.553.651
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.292.742.986)	(2.805.697.284)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		6.750.000	3.069.407
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	6.750.000	3.069.407
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		972.622.982	3.014.693.301
220 II. Tài sản cố định		888.308.130	2.911.508.199
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	888.308.130	2.911.508.199
222 - Nguyên giá		45.055.505.330	71.899.782.450
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(44.167.197.200)	(68.988.274.251)
227 2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228 - Nguyên giá		118.000.000	118.000.000
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(118.000.000)	(118.000.000)
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	-	-
253 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.300.000.000	1.300.000.000
254 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.300.000.000)	(1.300.000.000)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		84.314.852	103.185.102
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	12	84.314.852	103.185.102
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		17.351.145.761	16.013.955.218

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		5.188.346.120	4.418.561.518
310 I. Nợ ngắn hạn		5.188.346.120	4.418.561.518
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	2.767.601.922	2.778.202.997
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	318.060.079	104.100.551
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	860.371.618	107.783.056
314 4. Phải trả người lao động		324.483.933	423.536.032
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	86.783.485	164.466.667
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	133.576.503	133.077.721
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	17	542.030.451	518.652.765
322 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		155.438.129	188.741.729
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		12.162.799.641	11.595.393.700
410 I. Vốn chủ sở hữu	19	12.162.799.641	11.595.393.700
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		20.002.050.000	20.002.050.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		20.002.050.000	20.002.050.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		1.593.954.840	1.593.954.840
414 3. Vốn khác của chủ sở hữu		20.082.069.246	20.082.069.246
415 4. Cổ phiếu quỹ		(2.050.000)	(2.050.000)
418 5. Quỹ đầu tư phát triển		6.511.475.098	6.511.475.098
421 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(36.024.699.543)	(36.592.105.484)
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(36.592.105.484)	(31.540.659.244)
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		567.405.941	(5.051.446.240)
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		17.351.145.761	16.013.955.218

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính kế hoạch

Giám đốc

Nguyễn Thị Mơ

Nguyễn Thị Mơ



Trần Xuân Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	4.491.245.620	2.929.360.079
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.491.245.620	2.929.360.079
11	3. Giá vốn hàng bán	22	3.575.232.019	3.603.357.291
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		916.013.601	(673.997.212)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	23	121.580.073	57.370.426
22	6. Chi phí tài chính	24	-	34.077.523
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	34.077.523
25	7. Chi phí bán hàng	25	405.842.136	566.922.615
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.689.013.120	1.625.447.684
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.057.261.582)	(2.843.074.608)
31	10. Thu nhập khác	27	4.143.051.818	19.358.106
32	11. Chi phí khác	28	2.518.384.295	572.623.386
40	12. Lợi nhuận khác		1.624.667.523	(553.265.280)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		567.405.941	(3.396.339.888)
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		567.405.941	(3.396.339.888)
70	15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	284	(1.698)

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mơ

Trưởng phòng Tài chính kế hoạch

Nguyễn Thị Mơ

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 08 năm 2025



Giám đốc

Trần Xuân Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		567.405.941	(3.396.339.888)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		542.880.300	575.052.395
03	- Các khoản dự phòng		(1.491.653.660)	(90.109.445)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(5.024)	(38.862)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.641.255.280)	(57.331.564)
06	- Chi phí lãi vay		-	34.077.523
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.022.627.723)	(2.934.689.841)
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		117.671.354	1.313.582.893
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		5.088.631.840	3.133.353.251
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		803.088.202	(910.799.404)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		15.189.657	14.022.385
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(35.474.144)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(33.303.600)	(41.920.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.968.649.730	538.075.140
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		4.000.000.000	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.300.000.000)	(2.900.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.300.000.000	3.100.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		53.501.077	127.233.482
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.946.498.923)	327.233.482
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		-	(1.265.956.483)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(1.265.956.483)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.022.150.807	(400.647.861)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		569.919.353	983.805.829
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.024	38.862
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	1.592.075.184	583.196.830

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính kế hoạch

Giám đốc

Nguyễn Thị Mơ

Nguyễn Thị Mơ



Trần Xuân Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn (trước đây là Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Gốm xây dựng Từ Sơn theo Quyết định số 1729/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 2103000081 ngày 13 tháng 12 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2300101958 thay đổi lần thứ 10 ngày 27 tháng 06 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại đường Trần Phú, khu phố Tân Lập, Phường Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là 20.002.050.000 đồng (Hai mươi tỷ, không trăm linh hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng), tương đương 2.000.205 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 27 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 29 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất vật liệu xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất gạch nung;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét nung và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Cho thuê nhà kho, nhà xưởng.

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

Ngày 19/12/2023, Công ty đã ban hành Nghị quyết số 162/CT-TCHC của Hội đồng quản trị về việc sẽ tạm dừng hoạt động sản xuất tại nhà máy Từ Sơn kể từ ngày 01/01/2024. Tuy nhiên, Công ty vẫn tiếp tục hoạt động sản xuất chính là gạch đất nung đến hết tháng 01/2024 để cung cấp cho thị trường.

Ngày 17/07/2024, Công ty tiếp tục ban hành Nghị quyết số 03/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị về việc tạm dừng sản xuất tại Nhà máy Từ Sơn kể từ ngày 20/7/2024 cho đến khi thị trường vật liệu xây dựng khởi sắc. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn tiếp tục dừng hoạt động sản xuất tại Nhà máy Từ Sơn.

Đối với quyền sử dụng đất thuê tại phường Cẩm Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương bao gồm hai khu vực chính:

- Khu đất có diện tích 22.800 m², Công ty được phép sử dụng đến ngày 30/06/2029 làm trụ sở văn phòng theo hợp đồng thuê đất số 606/HĐ-TĐ ngày 03/03/2006 với UBND tỉnh Hải Dương với thời hạn 25 năm, trả tiền thuê đất hàng năm và vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00824 của UBND tỉnh Hải Dương ngày 13/04/2006;
- Khu đất còn lại có diện tích 24.500 m² được sử dụng làm xưởng sản xuất đã hết thời hạn thuê và đang trong quá trình bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương theo Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 28/09/2021 về việc thu hồi khu đất này.

Đến thời điểm 30/06/2025, Công ty đã bàn giao lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số BT 121537 và BT 121535 do UBND tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty ngày 17/09/2014 (đây là hai lô đất được sử dụng để xây phân xưởng sản xuất), đồng thời đã thanh lý phần lớn tài sản cố định, nguyên vật liệu tại Nhà máy Hải Dương. Công ty đã thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng vào ngày 30/07/2025.

Tại ngày 30/06/2025, lỗ lũy kế của Công ty là 36,02 tỷ VND tương ứng 180% vốn góp của chủ sở hữu, trong đó lãi trong kỳ là 567 triệu VND. Những sự kiện này cùng với các thông tin ở trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính của Công ty vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục vì các lý do sau:

- Công ty vẫn đảm bảo khả năng thanh toán trong 12 tháng tới. Công ty tập trung tiêu thụ các mặt hàng tồn kho thay vì sản xuất đồng loạt các sản phẩm như trước đây để đảm bảo phù hợp với nhu cầu của thị trường và đời sống thị trường hồi phục;
- Hiện tại, Công ty đang mở rộng thêm lĩnh vực cho thuê nhà kho, nhà xưởng dựa trên nguồn tài nguyên hiện có của mình. Theo đó, Công ty đã ký kết các hợp đồng cho thuê nhà kho, nhà xưởng từ cuối tháng 02 năm 2024 với thời hạn cho thuê từ 1 năm đến 3 năm. Vì vậy, dòng tiền kinh doanh sẽ được cải thiện và đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của Công ty. Đồng thời, Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh cho giai đoạn từ năm 2024 đến năm 2029 nhằm khắc phục dần tình trạng thua lỗ cũng như cải thiện dòng tiền hoạt động của Công ty.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Nhà máy Từ Sơn	Phường Đình Bảng, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.	Sản xuất, kinh doanh gạch, ngói.
- Nhà máy Hải Dương	Phường Cẩm Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.	Sản xuất, kinh doanh gạch, ngói.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính giữa niên độ và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

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

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và được Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại tiền gửi ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

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

2.7 . Tiền

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

- *Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư:* việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- *Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:* căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	07 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	07 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	06 năm
- Phần mềm quản lý	04 năm

2.12 . Thuê hoạt động

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

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng nhà máy Hải Dương được ghi nhận theo nguyên giá và phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền thuê đất, chi phí kiểm toán,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện 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 . 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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

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

2.20 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

2.22 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.23 . Các bên liên quan

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

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

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

2.24 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất gạch, ngói và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	14.863.695	31.011.575
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.577.211.489	538.907.778
	1.592.075.184	569.919.353

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	10.200.000.000	-	4.200.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	10.200.000.000	-	4.200.000.000	-
	10.200.000.000	-	4.200.000.000	-

(i) Tại ngày 30/06/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Từ Sơn với lãi suất từ 4,20%/năm đến 5,20%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	1.300.000.000	(1.300.000.000)	1.300.000.000	(1.300.000.000)
	1.300.000.000	(1.300.000.000)	1.300.000.000	(1.300.000.000)

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Công ty vào ngày 30/06/2025 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	2%	2%	Sản xuất bê tông khí

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác	2.183.832.400	(1.865.955.060)	2.203.140.560	(1.844.654.422)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	352.476.654	(352.476.654)	352.476.654	(352.476.654)
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 - Xí nghiệp xây dựng số 1	249.783.470	(249.783.470)	249.783.470	(249.783.470)
- Công ty Liên doanh Xây dựng Nền móng phía Nam	217.431.186	(217.431.186)	217.431.186	(217.431.186)

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Xây dựng số 12 Hà Nội	210.864.100	(105.432.050)	310.864.100	(155.432.050)
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22	227.974.000	(113.987.000)	227.974.000	(71.229.800)
- Các khách hàng khác	925.302.990	(826.844.700)	844.611.150	(798.301.262)
	2.183.832.400	(1.865.955.060)	2.203.140.560	(1.844.654.422)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	114.432.540	(104.326.200)	174.202.365	(104.326.200)
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Vật liệu Xây dựng Thanh Phúc	61.600.000	(61.600.000)	61.600.000	(61.600.000)
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera	42.726.200	(42.726.200)	42.726.200	(42.726.200)
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC	-	-	43.200.000	-
- Công ty Cổ phần Định giá CPA	-	-	18.900.000	-
- Đối tượng khác	10.106.340	-	7.776.165	-
	114.432.540	(104.326.200)	174.202.365	(104.326.200)

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu lãi tiền gửi	100.046.027	-	31.972.055	-
- Tạm ứng của nhân viên	141.327.158	-	148.961.558	-
- Phải thu khác	33.161.905	-	64.120.874	-
	274.535.090	-	245.054.487	-
b) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	141.327.158	-	145.761.558	-
- Ông Trần Xuân Hùng	50.000.000	-	50.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Duy	91.327.158	-	95.761.558	-
Bên khác	133.207.932	-	99.292.929	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Từ Sơn	100.046.027	-	31.972.055	-
- Các khách hàng khác	33.161.905	-	67.320.874	-
	274.535.090	-	245.054.487	-

8 . NỢ XẤU

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	2.189.700.310	219.419.050	2.261.156.872	312.176.250
Phải thu của khách hàng	2.085.374.110	219.419.050	2.156.830.672	312.176.250
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	352.476.654	-	352.476.654	-
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 - Xí nghiệp xây dựng số 1	249.783.470	-	249.783.470	-
- Công ty Liên doanh Xây dựng Nền móng phía Nam	217.431.186	-	217.431.186	-
- Công ty CP Xây dựng số 12 Hà Nội	210.864.100	105.432.050	310.864.100	155.432.050
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22	227.974.000	113.987.000	227.974.000	156.744.200
- Các khách hàng khác	826.844.700	-	798.301.262	-
Trả trước cho người bán	104.326.200	-	104.326.200	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Vật liệu Xây dựng Thanh Phúc	61.600.000	-	61.600.000	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera	42.726.200	-	42.726.200	-
	2.189.700.310	219.419.050	2.261.156.872	312.176.250

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.395.666.781	-	4.567.003.017	-
Công cụ, dụng cụ	739.989.298	-	741.589.298	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	32.817.786	-	136.978.658	-
Thành phẩm	2.097.272.543	(1.292.742.986)	4.908.807.275	(2.805.697.284)
Hàng hóa	4.175.403	-	4.175.403	-
	5.269.921.811	(1.292.742.986)	10.358.553.651	(2.805.697.284)

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	30.425.390.219	39.470.255.867	1.905.636.364	98.500.000	71.899.782.450
- Thanh lý, nhượng bán	(8.857.235.599)	(12.796.506.256)	-	(55.000.000)	(21.708.741.855)
- Giảm khác (i)	(2.551.389.117)	(2.584.146.148)	-	-	(5.135.535.265)
Số dư cuối kỳ	19.016.765.503	24.089.603.463	1.905.636.364	43.500.000	45.055.505.330
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	29.618.918.836	37.461.716.311	1.809.139.104	98.500.000	68.988.274.251
- Khấu hao trong kỳ	218.734.176	273.602.154	50.543.970	-	542.880.300
- Thanh lý, nhượng bán	(8.809.555.578)	(12.796.506.256)	-	(55.000.000)	(21.661.061.834)
- Giảm khác (i)	(2.319.877.306)	(1.383.018.211)	-	-	(3.702.895.517)
Số dư cuối kỳ	18.708.220.128	23.555.793.998	1.859.683.074	43.500.000	44.167.197.200
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	806.471.383	2.008.539.556	96.497.260	-	2.911.508.199
Tại ngày cuối kỳ	308.545.375	533.809.465	45.953.290	-	888.308.130

(i) Đây là 04 tài sản cố định tại Nhà máy Hải dương không có nhu cầu sử dụng và đang có kế hoạch thanh lý bao gồm: Nhà làm việc, bãi đất mới, dây chuyền sản xuất ngói màu và bộ khuôn sản xuất ngói màu không nung loại 9 viên/m² với nguyên giá và giá trị còn lại tại 30/06/2025 lần lượt là 5.135.535.265 VND và 1.432.639.595 VND.

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 33.764.990.488 VND.

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình không còn sử dụng tại nhà máy Từ Sơn do ngừng sản xuất: 533.809.465 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là Phần mềm kế toán đã khấu hao hết và vẫn còn sử dụng với nguyên giá tại 30/06/2025 là 118.000.000 VND.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Các khoản khác	6.750.000	3.069.407
	6.750.000	3.069.407
b) Dài hạn		
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng mở rộng Nhà máy Hải Dương	76.623.185	91.943.435
Chi phí bảo trì máy chủ kế toán, bảo trì cấu hình mạng	7.691.667	11.241.667
	84.314.852	103.185.102

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	2.767.601.922	2.767.601.922	2.778.202.997	2.778.202.997
- Công ty TNHH Tất Thắng	2.376.632.280	2.376.632.280	2.376.632.280	2.376.632.280
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Hưng Yên	303.193.076	303.193.076	313.794.151	313.794.151
- Các đối tượng khác	87.776.566	87.776.566	87.776.566	87.776.566
	2.767.601.922	2.767.601.922	2.778.202.997	2.778.202.997

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên khác	318.060.079	104.100.551
- Ông Lê Văn Trãi	210.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Hồng Hưng	-	41.437.660
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng Cường Anh	14.300.000	14.300.000
- Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Phúc Nga	15.523.200	15.523.200
- Công ty TNHH Vận tải và Xây dựng Sơn Tùng	7.589.088	7.589.088
- Các đối tượng khác	70.647.791	25.250.603
	318.060.079	104.100.551

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	105.574.720	744.921.938	247.598.544	602.898.114
Thuế thu nhập cá nhân	2.208.336	12.500.083	10.141.765	4.566.654
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	252.906.850	-	252.906.850
Thuế môn bài	-	5.000.000	5.000.000	-
	107.783.056	1.015.328.871	262.740.309	860.371.618

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

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trích trước tiền ăn ca	7.562.500	9.300.000
Chi phí kiểm toán và chi phí thẩm định giá	35.000.000	115.000.000
Chi phí phải trả khác	44.220.985	40.166.667
	86.783.485	164.466.667

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	241.492.209	224.483.469
Các khoản phải trả, phải nộp khác	300.538.242	294.169.296
- Phải trả tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng	150.000.000	150.000.000
- Đoàn phí công đoàn	82.650.022	73.729.912
- Quỹ ủng hộ	23.351.170	23.351.170
- Các khoản phải trả khác	44.537.050	47.088.214
	542.030.451	518.652.765
b) Chi tiết theo đối tượng		
Bên khác	542.030.451	518.652.765
- Công ty TNHH Tất Thắng	150.000.000	150.000.000
- Các đối tượng khác	392.030.451	368.652.765
	542.030.451	518.652.765

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn của Công ty là doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê nhà kho, nhà xưởng. Đó là số tiền khách hàng đã thanh toán trước với Công ty cho việc thuê tài sản theo nhiều kỳ chi tiết tại từng hợp đồng với số tiền tại 30/06/2025 là 133.576.503 VND. Doanh thu chưa thực hiện sẽ 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.

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	20.002.050.000	1.593.954.840	20.082.069.246	(2.050.000)	6.511.475.098	(31.540.659.244)	16.646.839.940
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(3.396.339.888)	(3.396.339.888)
Số dư cuối kỳ trước	20.002.050.000	1.593.954.840	20.082.069.246	(2.050.000)	6.511.475.098	(34.936.999.132)	13.250.500.052
Số dư đầu kỳ này	20.002.050.000	1.593.954.840	20.082.069.246	(2.050.000)	6.511.475.098	(36.592.105.484)	11.595.393.700
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	567.405.941	567.405.941
Số dư cuối kỳ này	20.002.050.000	1.593.954.840	20.082.069.246	(2.050.000)	6.511.475.098	(36.024.699.543)	12.162.799.641

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	4.987.120.000	24,93	4.987.120.000	24,93
Ông Nguyễn Văn Cơ	1.923.920.000	9,62	1.923.920.000	9,62
Ông Nguyễn Văn Thân	1.767.000.000	8,83	1.767.000.000	8,83
Ông Nguyễn Văn Duy	2.913.370.000	14,57	2.913.370.000	14,57
Các cổ đông khác	8.410.640.000	42,05	8.410.640.000	42,05
	20.002.050.000	100,00	20.002.050.000	100,00

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
- Vốn góp đầu năm	20.002.050.000	20.002.050.000
- Vốn góp cuối kỳ	20.002.050.000	20.002.050.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.205	2.000.205
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	2.000.205	2.000.205
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.000.205	2.000.205
Số lượng cổ phiếu được mua lại (<i>cổ phiếu quỹ</i>)	205	205
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	205	205
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.000.000	2.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	6.511.475.098	6.511.475.098
	6.511.475.098	6.511.475.098

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại phường Đình Bảng, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam) với diện tích 69.369,5 m² (thời hạn thuê đất đến ngày 01/01/2047) để sử dụng với mục đích xây dựng Trụ sở và xưởng sản xuất vật liệu xây dựng và tại phường Cẩm Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là phường Thành Đông) với diện tích 47.300 m² (trong đó 24.500 m² thời hạn thuê đến ngày 31/12/2019 và 22.800 m² thời hạn thuê đến ngày 30/06/2029) để sử dụng với mục đích xây dựng nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Một phần diện tích đất thuê 24.500 m² tại Nhà máy Hải Dương đã hết thời hạn thuê, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ra Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 28 tháng 09 năm 2021 về việc thu hồi đất. Công ty đã thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng vào ngày 30/07/2025

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 30/06/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	956.940.000	1.033.934.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	694.215.000	1.772.270.500

c) Ngoại tệ các loại

	30/06/2025	01/01/2025
- USD	7,60	20,80

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.955.558.310	2.092.395.071
Doanh thu bán nguyên vật liệu (đất)	1.775.634.300	477.781.300
Doanh thu cho thuê nhà kho, nhà xưởng	532.474.248	359.183.708
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	227.578.762	-
	4.491.245.620	2.929.360.079

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	3.148.505.351	2.999.841.291
Giá vốn của nguyên vật liệu (đất)	1.709.094.718	432.514.598
Giá vốn của dịch vụ cho thuê nhà kho, nhà xưởng	230.586.248	148.626.795
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	(1.512.954.298)	22.374.607
	3.575.232.019	3.603.357.291

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	121.575.049	57.331.564
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	5.024	38.862
	121.580.073	57.370.426

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Lãi tiền vay	-	34.077.523
	-	34.077.523

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí nhân công	268.394.710	453.293.306
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.529.800	25.441.500
Chi phí khác bằng tiền	106.917.626	88.187.809
	405.842.136	566.922.615

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26.376.818	26.830.638
Chi phí nhân công	983.786.930	795.406.899
Chi phí khấu hao tài sản cố định	88.063.320	115.592.493
Thuế, phí và lệ phí	244.359.022	166.135.380
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	21.300.638	(112.484.052)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.375.896	53.781.731
Chi phí khác bằng tiền	228.750.496	580.184.595
	1.689.013.120	1.625.447.684

27 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.952.319.826	-
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	119.352.364	-
Thu tiền thuê nhà, tiền điện	3.000.001	9.907.963
Thừa do kiểm kê thành phẩm, nguyên vật liệu	3.609.049	9.415.869
Các khoản khác	64.770.578	34.274
	4.143.051.818	19.358.106

28 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thẩm định giá TSCĐ	75.000.000	-
Giá trị nguyên vật liệu không có nhu cầu sử dụng và đang có kế hoạch thanh lý (i)	465.359.712	-
Giá trị còn lại của TSCĐ không có nhu cầu sử dụng và đang có kế hoạch thanh lý (ii)	1.432.639.595	-
Chi phí xuất hủy thành phẩm hỏng	156.865.306	205.023.583
Chi phí xuất hủy sản phẩm dở dang	104.160.872	89.471.806
Chi phí khấu hao TSCĐ không phục vụ sản xuất kinh doanh (iii)	276.258.810	273.874.136
Các khoản khác	8.100.000	4.253.861
	2.518.384.295	572.623.386

(i) Giá trị nguyên vật liệu đất không có nhu cầu sử dụng và đang có kế hoạch thanh lý (3.129,1 m³ đất).

(ii) Giá trị còn lại của 04 tài sản cố định tại Nhà máy Hải dương không có nhu cầu sử dụng và đang có kế hoạch thanh lý.

(iii) Tại Nhà máy Hải Dương và nhà máy Từ Sơn, chi phí khấu hao trong kỳ không phục vụ sản xuất kinh doanh gồm chi phí khấu hao của hệ thống dây chuyền sản xuất, nhà xưởng, xe nâng và xe ủi.

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	567.405.941	(3.396.339.888)
Các khoản điều chỉnh tăng	545.384.988	572.623.386
- Chi phí khấu hao TSCĐ không dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh	276.258.810	273.874.136
- Chi phí xuất hủy thành phẩm và sản phẩm dở dang bị hỏng	261.026.178	294.495.389
- Chi phí không được trừ khác	8.100.000	4.253.861
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.480.319.769	-
- Chi phí xuất vật tư là Đất nguyên liệu không còn giá trị sử dụng vào chi phí khác	465.359.712	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	3.058.470.410	(2.823.716.502)
Kết chuyển lỗ	3.058.470.410	-
Thu nhập tính thuế TNDN	-	(2.823.716.502)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	-	-

30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	567.405.941	(3.396.339.888)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	567.405.941	(3.396.339.888)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	284	(1.698)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26.376.818	84.323.650
Chi phí nhân công	1.252.181.640	1.309.855.753
Chi phí khấu hao tài sản cố định	266.621.490	301.178.259
Chi phí dịch vụ mua ngoài	640.002.544	323.804.211
Chi phí khác bằng tiền	351.768.121	916.624.350
	2.536.950.613	2.935.786.223

32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải rủi ro thị trường là rủi ro về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền	1.577.211.489	-	-	1.577.211.489
Phải thu khách hàng, phải thu khác	592.412.430	-	-	592.412.430
Các khoản cho vay	10.200.000.000	-	-	10.200.000.000
	12.369.623.919	-	-	12.369.623.919
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền	538.907.778	-	-	538.907.778
Phải thu khách hàng, phải thu khác	603.540.625	-	-	603.540.625
Các khoản cho vay	4.200.000.000	-	-	4.200.000.000
	5.342.448.403	-	-	5.342.448.403

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	3.309.632.373	-	-	3.309.632.373
Chi phí phải trả	86.783.485	-	-	86.783.485
	3.396.415.858	-	-	3.396.415.858
Tại ngày 01/01/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	3.296.855.762	-	-	3.296.855.762
Chi phí phải trả	164.466.667	-	-	164.466.667
	3.461.322.429	-	-	3.461.322.429

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Đơn vị hạch toán phụ thuộc Cổ đông lớn
- Công ty Xây dựng Viglacera	Đơn vị hạch toán phụ thuộc Cổ đông lớn
- Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera	Đơn vị hạch toán phụ thuộc Cổ đông lớn
- Công ty Thi công Cơ giới Viglacera	Đơn vị hạch toán phụ thuộc Cổ đông lớn
- Ông Nguyễn Văn Cơ	Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Văn Duy	Thành viên HĐQT
- Bà Tạ Vũ Nam Giang	Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Huy Thuật	Thành viên HĐQT
- Ông Trần Xuân Hùng	Thành viên HĐQT/Giám đốc
- Bà Lê Ngân Bình	Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Đặng Thị Duyên	Thành viên Ban kiểm soát

Thù lao thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức danh	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
1	Ông Nguyễn Văn Cơ	Chủ tịch HĐQT	115.972.000	107.172.000
2	Ông Nguyễn Văn Duy	Thành viên HĐQT	59.617.000	46.122.332
3	Ông Nguyễn Huy Thuật (i)	Thành viên HĐQT	-	-
4	Ông Trần Xuân Hùng (ii)	Thành viên HĐQT /Giám đốc	102.136.000	41.100.000
5	Bà Tạ Vũ Nam Giang	Thành viên HĐQT	77.927.000	47.168.998
			355.652.000	241.563.330

(i) Thu nhập của Ông Nguyễn Huy Thuật theo quy chế Người đại diện của Tổng Công ty Viglacera - CTCP tại các doanh nghiệp khác ban hành theo quyết định số 88/TCT-HĐQT ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP, trong trường hợp bị lỗ thì người đại diện của Tổng công ty tại đơn vị không được hưởng thù lao, phụ cấp có tính chất lương.

(ii) Thu nhập của Ông Trần Xuân Hùng chỉ bao gồm tiền lương giám đốc điều hành, tiền phụ cấp HĐQT của Ông Trần Xuân Hùng theo quy chế Người đại diện của Tổng Công ty Viglacera - CTCP tại các doanh nghiệp khác ban hành theo quyết định số 88/TCT-HĐQT ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP, trong trường hợp bị lỗ thì người đại diện của Tổng công ty tại đơn vị không được hưởng thù lao, phụ cấp có tính chất lương.

Thù lao thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức danh	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
1	Bà Lê Ngân Bình (iii)	Trưởng Ban kiểm soát	-	-
2	Bà Đặng Thị Duyên	Thành viên	47.705.000	46.940.030
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên	44.570.000	43.428.332
			92.275.000	90.368.362

(iii) Thu nhập của trưởng Ban kiểm soát là Bà Lê Ngân Bình theo quy chế Người đại diện của Tổng Công ty Viglacera - CTCP tại các doanh nghiệp khác ban hành theo quyết định số 88/TCT-HĐQT ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP, trong trường hợp bị lỗ thì người đại diện của Tổng công ty tại đơn vị không được hưởng thù lao, phụ cấp có tính chất lương.

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

35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC soát xét.

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính kế hoạch

Giám đốc



Nguyễn Thị Mơ

Nguyễn Thị Mơ

Trần Xuân Hùng

