

**CÔNG TY CỔ PHẦN
GẠCH NGÓI TỪ SƠN**
Số 11/VTS-TCKH

V/v: "Giải trình kết quả SXKD,
chênh lệch LNST quý 3/2025 và
9 tháng đầu năm 2025 so với
cùng kỳ"

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

Bắc Ninh, ngày 08 tháng 10 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 30/09/2025.

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) quý 3/2025 và lũy kế 9 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm trước như sau:

1. Số liệu chênh lệch (VNĐ)

Chỉ tiêu	Quý			Lũy kế từ đầu năm		
	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Chênh lệch	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024	Chênh lệch
1	2	3	4=2-3	5	6	7=5-6
Lợi nhuận sau thuế	-606.358.142	-551.161.957	-55.196.185	-38.952.201	-3.947.501.845	3.908.549.644

2. Giải trình nguyên nhân:

Doanh thu quý 3/2025 đạt 702,8 triệu đồng giảm 1.040 triệu đồng so với quý 3/2024, 9 tháng năm 2025 đạt 5.194 triệu đồng tăng so với cùng kỳ là 522 triệu đồng.

Nhà máy Từ Sơn tiếp tục dừng hoạt động sản xuất để bán hàng tồn kho, các chi phí khấu hao, chi phí quản lý ... vẫn phát sinh.

Nhà máy Hải Dương phát sinh thu nhập khác từ hoạt động bán thanh lý tài sản cố định. Do vậy, đã góp phần cải thiện kết quả sản xuất kinh doanh 9 tháng năm 2025.

Từ những nguyên nhân cơ bản trên làm cho LNST quý 3/2025 và 9 tháng năm 2025 giảm lỗ 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

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI TỪ SƠN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

Bắc Ninh, năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		16.130.883.002	12.999.261.917
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.279.029.740	569.919.353
111 1. Tiền		1.279.029.740	569.919.353
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	10.400.000.000	4.200.000.000
123 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.400.000.000	4.200.000.000
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		661.317.647	673.416.790
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.015.573.140	2.203.140.560
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	113.187.622	174.202.365
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	7	340.862.657	245.054.487
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-1.808.305.772	(1.948.980.622)
139 4. Tài sản thiếu chờ xử lý			-
140 IV. Hàng tồn kho	9	3.790.535.615	7.552.856.367
141 1. Hàng tồn kho		4.821.776.493	10.358.553.651
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-1.031.240.878	(2.805.697.284)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác			3.069.407
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12		3.069.407
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		783.178.275	3.014.693.301
220 I. Tài sản cố định		703.932.369	2.911.508.199
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	703.932.369	2.911.508.199
222 - Nguyên giá		45.055.505.330	71.899.782.450
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		-44.351.572.961	(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 II. 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 III. Tài sản dài hạn khác		79.245.906	103.185.102
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	12	79.245.906	103.185.102
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		16.914.061.277	16.013.955.218

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		5.357.619.778	4.418.561.518
310 I. Nợ ngắn hạn		5.357.619.778	4.418.561.518
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	2.667.217.785	2.778.202.997
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	75.634.895	104.100.551
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.042.958.166	107.783.056
314 4. Phải trả người lao động		301.002.110	423.536.032
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	195.399.667	164.466.667
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	380.030.043	133.077.721
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	18	543.238.983	518.652.765
320 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	-	-
322 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		152.138.129	188.741.729
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		11.556.441.499	11.595.393.700
410 I. Vốn chủ sở hữu	20	11.556.441.499	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		(36.631.057.685)	(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 năm nay		(38.952.201)	(5.051.446.240)
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		16.914.061.277	16.013.955.218

Người lập biểu



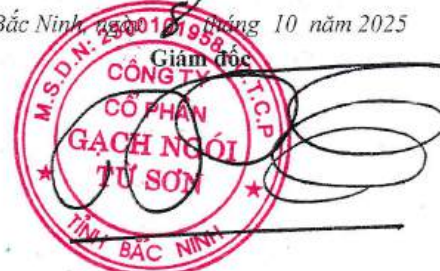
Nguyễn Thị Mơ

TP. Tài chính kế hoạch



Nguyễn Thị Mơ

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025



Trần Xuân Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

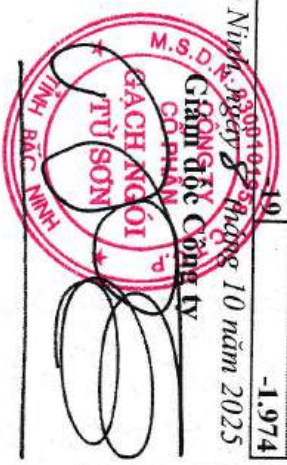
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm	
			Quý 3/2025	Quý 3/2024	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		702.803.874	1.742.865.826	5.194.049.494	4.672.225.905
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	21	702.803.874	1.742.865.826	5.194.049.494	4.672.225.905
4. Giá vốn hàng bán	11	22	477.893.453	987.477.476	4.053.125.472	4.590.834.767
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		224.910.421	755.388.350	1.140.924.022	81.391.138
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	117.747.015	23.864.708	239.327.088	81.235.134
7. Chi phí tài chính	22	24	0	0		34.077.523
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0		34.077.523
8. Chi phí bán hàng	25	25	144.484.746	295.977.855	550.326.882	862.900.470
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	707.424.333	951.675.739	2.396.437.453	2.577.123.423
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		-509.251.643	-468.400.536	-1.566.513.225	-3.311.475.144
11. Thu nhập khác	31	27	3.647.406	56.512.676	4.194.379.398	75.870.782
12. Chi phí khác	32	28	100.753.905	139.274.097	2.666.818.374	711.897.483
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-97.106.499	-82.761.421	1.527.561.024	-636.026.701
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		-606.358.142	-551.161.957	-38.952.201	-3.947.501.845
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	0	0	0	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		-606.358.142	-551.161.957	-38.952.201	-3.947.501.845
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	-303	-276	-19	-1.974

Người lập

Nguyễn Thị Mơ

TP. Tài chính kế hoạch

Nguyễn Thị Mơ



Trần Xuân Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(38.952.201)	(3.947.501.845)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		727.256.061	861.641.387
03	- Các khoản dự phòng		(1.915.131.256)	(1.714.817.145)
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		(2.693.698.532)	(81.235.134)
06	- Chi phí lãi vay			34.077.523
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.920.530.952)	(4.847.874.076)
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		221.552.389	1.411.941.260
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		5.536.777.158	5.658.867.609
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		975.661.860	(401.290.831)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		27.008.603	10.835.850
14	- Tiền lãi vay đã trả			(34.077.523)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(37.303.000)	(41.920.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.803.166.058	1.756.482.289
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	9.379.333
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác"		(11.000.000.000)	(5.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác."		4.800.000.000	4.200.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia"		105.939.305	145.177.642
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.094.060.695)	(645.443.025)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	0. Tiền thu đi vay		-	-
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)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		709.105.363	(154.917.219)
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		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 năm	3	1.279.029.740	828.927.472

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mơ

TP. Tài chính kế hoạch

Nguyễn Thị Mơ

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025



Trần Xuân Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

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 09 ngày 09 tháng 11 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty tại đường Trần Phú- Khu Phố Tân Lập, Phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 24 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

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.

Ngày 17/07/2024, Công ty ban hành Nghị quyết số 03/2024/NQ-HDQT 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 31/03/2025, Nhà máy Từ Sơn vẫn chưa hoạt động trở lại.

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 ngày 30/07/2025 đã bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 28/09/2021 về việc thu hồi khu đất này.

Đến thời điểm 30/09/2025, 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) và đã di chuyển phần lớn vật tư từ Nhà máy Hải Dương về nhà máy Từ Sơn. Theo văn bản số 420/STNMT-TTPTQĐ ngày 07/02/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương, Công ty cần tháo dỡ, di dời các tài sản trên diện tích đất bị thu hồi trước 01/07/2025 để trả đất cho Nhà nước quản lý. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã tìm kiếm được đối tác để thanh lý các tài sản tại Nhà máy này trước khi bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, hiện trạng 30/06/2025 đã ký hợp đồng bán thanh lý tài sản và bàn giao tài sản cho bên mua đang tháo dỡ gần xong mặt bằng. 04 Tài sản cố định là Nhà làm việc HD, sân, tường rào (HD013), Bãi đất mới (HD015), Dây truyền sản xuất ngói màu (HD033), Bộ khuôn SX ngói màu không nung loại 9V/m2 9HD038) thuộc danh mục tài sản nằm trong danh mục tài sản thanh lý theo Quyết định Số 15 / QĐ-HĐQT ngày 09/05/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch ngói Từ Sơn về việc Thanh lý tài sản cố định đã được hạch toán bút toán thanh lý trên sổ sách loại 4 tài sản ra khỏi danh mục theo dõi là tài sản cố định nhưng được theo dõi là Tài sản khác ngoài bảng (Theo chuẩn mực Kế toán VAS 03, VAS01; Điều 13, 35 Thông tư 200/2014-BTC; Điều 13 Thông tư 45/2013), trong 4 tài sản này có 02 tài sản Dây truyền sản xuất ngói màu (HD033), Bộ khuôn SX ngói màu không nung loại 9V/m2 9HD038) là tài sản nằm trên diện tích đất nhà nước thu hồi đơn vị đang tiếp tục Thông báo mời chào giá cạnh tranh mua thanh lý tài sản. Ngoài ra đối với nguyên vật liệu đất do Nhà máy Hải Dương dừng sản xuất căn cứ theo Khoản mục 53 chuẩn mực VAS 01, điều 4 Thông tư 200/2014/TT-BTC và mục TK 811 Thông tư 200/2014/TT-BTC kế toán đã hạch toán toàn bộ đất nguyên liệu vào chi phí khác Tk 811 đối với Nguyên vật liệu này do không mang lại lợi ích kinh tế không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản, và được theo dõi ngoài bảng là tài sản khác tương tự như vậy với khối lượng đất nguyên liệu thừa kiểm kê 30/06/2025 đơn vị không tiến hành tăng thu nhập khác căn cứ điều 6 Thông tư 200/2014/TT-BTC về tài khoản 711.

Trong kỳ, Công ty tiếp tục thuê nhà kho, nhà xưởng dựa trên nguồn tài nguyên hiện có của Công ty và đã ký kết các hợp đồng cho thuê.

Tại ngày 30/09/2025, lỗ lũy kế của Công ty là 36,63 tỷ VND tương ứng 183% vốn góp của chủ sở hữu, trong đó, lỗ trong kỳ là 38,9 tr 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. Việc tạm dừng sản xuất để 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 tình hình 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 đến nay 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 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

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty. Trong Báo cáo tài chính 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 tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Giám đốc công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

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

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được 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 năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại tiền gửi ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền

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 năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài 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 nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo 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 năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

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

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

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

- Chi phí 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính 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 năm tài chính.

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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 của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.20 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. 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
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.21 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.22 . 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025..

2.24 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.25 . 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
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.26 . 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

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	116.593	31.011.575
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.278.913.147	538.907.778
	<u>1.279.029.740</u>	<u>569.919.353</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	10.400.000.000	-	4.200.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	10.400.000.000	-	4.200.000.000	-
	<u>10.400.000.000</u>	<u>-</u>	<u>4.200.000.000</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 30/09/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng và 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

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	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.

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư của Công ty vào ngày 30/09/2025 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 CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	2%	2%	Sản xuất bê tông khí

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Bên liên quan	-	-	-	-
- Công ty Xây dựng Viglacera	-	-	-	-
- Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Viglacera	-	-	-	-
- Công ty Thi công Cơ giới Viglacera	-	-	-	-
b) Bên khác	2.015.573.140	(1.703.979.572)	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)
- Công ty CP Xây dựng số 12 Hà Nội			310.864.100	(155.432.050)
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22	177.974.000	88.987.000	227.974.000	(71.229.800)
- Các khách hàng khác	1.017.907.830	(973.275.262)	844.611.150	(798.301.262)
	2.015.573.140	(1.703.979.572)	2.203.140.560	(1.844.654.422)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	113.187.622	(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	8.861.422	-	7.776.165	-
	113.187.622	(104.326.200)	174.202.365	(104.326.200)

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2025		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	165.354.814	-	31.972.055	-
- Tạm ứng của nhân viên	159.327.158	-	148.961.558	-
- Phải thu khác	16.180.685	-	64.120.874	-
	340.862.657	-	245.054.487	-

b) Chi tiết theo đối tượng

Bên liên quan	159.327.158	-	152.194.398	-
- Ông Trần Xuân Hùng	70.000.000	-	50.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Duy (Vật tư + Bốc xếp)	89.327.158	-	102.194.398	-
Bên khác	181.535.499	-	92.860.089	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Từ Sơn	165.354.814	-	31.972.055	-
- Bùi Thị Huệ	-	-	20.000.000	-
- Các đối tượng khác	16.180.685	-	40.888.034	-
	340.862.657	-	245.054.487	-

8 . NỢ XẤU

	30/09/2025		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 khả năng thu hồi	1.872.292.772	63.987.000	2.261.156.872	312.176.250
Phải thu của khách hàng	1.767.966.572	63.987.000	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	-	-	310.864.100	155.432.050
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22	177.974.000	51.752.400	227.974.000	156.744.200
- Các khách hàng khác	770.301.262	12.234.600	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	-
	1.872.292.772	63.987.000	2.261.156.872	312.176.250

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu (i)	2.383.901.545	-	4.567.003.017	-
Công cụ, dụng cụ	739.812.298	-	741.589.298	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	136.978.658	-
Thành phẩm (i)	1.693.887.247	(1.031.240.878)	4.908.807.275	(2.805.697.284)
Hàng hóa	4.175.403	-	4.175.403	-
	4.821.776.493	(1.031.240.878)	10.358.553.651	(2.805.697.284)

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm	30.425.390.219	39.470.255.867	1.905.636.364	98.500.000	71.899.782.450
- Thanh lý, nhượng bán	(11.408.624.716)	(15.380.652.404)	-	(55.000.000)	(26.844.277.120)
- Giảm do phá dỡ	-	-	-	-	-
- Giảm do kiểm kê thấy tài sản bị thiếu	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	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 năm	29.618.918.836	37.461.716.311	1.809.139.104	98.500.000	68.988.274.251
- Khấu hao trong năm	310.236.384	358.237.071	58.782.606	727.256.061	727.256.061
- Thanh lý, nhượng bán	(11.129.432.884)	(14.179.524.467)	-	(55.000.000)	(25.363.957.351)
- Giảm do phá dỡ	-	-	-	-	-
- Giảm do kiểm kê thấy tài sản bị thiếu	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	18.799.722.336	23.640.428.915	1.867.921.710	43.500.000	44.351.572.961
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	806.471.383	2.008.539.556	96.497.260	-	2.911.508.199
Tại ngày cuối năm	217.043.167	449.174.548	37.714.654	-	703.932.369

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 30/09/2025 là 118.000.000 VND.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Các khoản khác	-	3.069.407
	-	3.069.407
b) Dài hạn		
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng mở rộng Nhà máy Hải Dương	68.963.060	91.943.435
Chi phí bảo trì máy chủ kế toán, bảo trì cấu hình mạng,....	10.282.846	11.241.667
	79.245.906	103.185.102

13 . VAY

Tại ngày 30/09/2025, Công ty không có khoản vay nợ ngân hàng.

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		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	2.667.217.785	2.667.217.785	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	202.808.939	202.808.939	313.794.151	313.794.151
- Các khách hàng khác	87.776.566	87.776.566	87.776.566	87.776.566
	2.667.217.785	2.667.217.785	2.778.202.997	2.778.202.997

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên khác	75.634.895	104.100.551
- 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
- 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
- Công ty TNHH MTV Giấy Tân Trung Đức	2.028	2.028
- Các khách hàng khác	52.520.579	25.248.575
	75.634.895	104.100.551

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp	Số đã thực nộp, được khấu trừ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	105.574.720	905.732.538	349.680.337	661.626.921
Thuế thu nhập cá nhân	2.208.336	16.957.591	17.194.917	1.971.010
Thuế môn bài	-	5.000.000	5.000.000	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	379.360.235	-	379.360.235
Các loại thuế khác	-	-	-	-
	107.783.056	1.307.050.364	371.875.254	1.042.958.166

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

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2025	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	-	115.000.000
- Chi phí phải trả khác	187.837.167	40.166.667
	195.399.667	164.466.667

18 . PHẢI NGẮN HẠN TRẢ KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
Kinh phí công đoàn	243.188.529	224.483.469
Các khoản phải trả, phải nộp khác	300.050.454	294.169.296
- Phải trả tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng	150.000.000	150.000.000
- Đoàn phí công đoàn	85.411.792	73.729.912
- Quỹ ủng hộ	23.351.170	23.351.170
- Các khoản phải trả khác	41.287.492	47.088.214
	543.238.983	518.652.765
b) Chi tiết theo đối tượng		
Bên liên quan	-	-
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	-	-
Bên khác	543.238.983	518.652.765
- Công ty TNHH Tất Thắng	150.000.000	150.000.000
- Các đối tượng khác	393.238.983	368.652.765
	543.238.983	518.652.765

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

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 năm chi tiết tại từng hợp đồng với số tiền tại 30/09/2025 là 380.030.043 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 năm tài chính.

Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn

Đường Trần Phú- Khu Phố Tân Lập, Phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Báo cáo tài chính

cho Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025

20 . 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 năm trước 01/01/2024	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	-	-	-	-	-	(3.947.501.845)	(3.947.501.845)
Số dư cuối kỳ trước 30/09/2024	20.002.050.000	1.593.954.840	20.082.069.246	(2.050.000)	6.511.475.098	(35.488.161.089)	12.699.338.095
Số dư đầu năm nay 01/01/2025	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
Lỗ trong kỳ nay	-	-	-	-	-	(38.952.201)	(38.952.201)
Số dư cuối kỳ này 30/09/2025	20.002.050.000	1.593.954.840	20.082.069.246	(2.050.000)	6.511.475.098	(36.631.057.685)	11.556.441.499

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2025	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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	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 năm	20.002.050.000	20.002.050.000

d) Cổ phiếu

	30/09/2025	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

	30/09/2025	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

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại phường Đình Bảng, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh 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 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. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình chuẩn bị bàn giao mặt bằng.

b) Tài sản theo dõi ngoài bảng gồm:

1. Tài sản cố định đã thanh lý, đang theo dõi ngoài bảng: Tại thời điểm 30/09/2025, Công ty đã thực hiện thanh lý một số tài sản cố định theo Quyết định số 15/QĐ-HDQT ngày 09/05/2025 của Hội đồng quản trị về việc thanh lý tài sản cố định không còn sử dụng. Các tài sản này đã được hạch toán giảm nguyên giá, khấu hao và ghi nhận giá trị còn lại vào chi phí khác (TK 8111), đồng thời được theo dõi là tài sản khác ngoài bảng theo quy định tại Chuẩn mực kế toán VAS 01, VAS 03; Điều 13 và Điều 35 Thông tư 200/2014/TT-BTC; Điều 13 Thông tư 45/2013/TT-BTC.

Chi tiết các tài sản ngoài bảng:

T	Tên tài sản	Số thẻ TS	Nguyên giá (VND)	Lũy kế khấu hao đến 30/06/2025 (VND)	Giá trị còn lại 30/06/2025 (VND)	Ghi chú
	Nhà cửa, vật kiến trúc		2.551.389.117	2.319.877.306	231.511.811	
1	Nhà làm việc HD, sân, tường rào	HD013	2.020.945.117	1.789.433.306	231.511.811	
2	Bãi đất mới	HD015	530.444.000	530.444.000	0	
	Máy móc, thiết bị		2.584.146.148	1.383.018.211	1.201.127.937	
3	Dây chuyền sản xuất ngói màu	HD033	1.493.008.152	746.511.073	746.497.079	Tài sản trên đất Nhà nước thu hồi, đang chào giá thanh lý
4	Bộ khuôn SX ngói màu không nung loại 9 viên/m ²	HD038	1.091.137.996	636.507.138	454.630.858	Tài sản trên đất Nhà nước thu hồi, đang chào giá thanh lý
	Cộng		5.135.535.265	3.702.895.517	1.432.639.748	

Ghi chú: Giá trị còn lại của các tài sản nêu trên đã được hạch toán vào chi phí khác (TK 8111) theo quy định kế toán hiện hành. Công ty tiếp tục theo dõi các tài sản này ngoài bảng để phục vụ công tác quản lý và thanh lý.

Nguyên vật liệu theo dõi ngoài bảng:

Do Nhà máy Hải Dương đã dừng sản xuất, toàn bộ đất nguyên liệu tồn kho không còn khả năng sử dụng và không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai. Căn cứ Chuẩn mực kế toán VAS 01 (khoản 53), Điều 4 và Điều 6 Thông tư 200/2014/TT-BTC, Công ty đã: Hạch toán toàn bộ phần đất nguyên liệu này vào chi phí khác (TK 811) do không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản, Không ghi nhận tăng thu nhập khác đối với phần đất nguyên liệu thừa kiểm kê ngày 30/06/2025, mà tiếp tục theo dõi ngoài bảng là tài sản khác để phục vụ kiểm soát và quản lý nội bộ:

- Đất nguyên liệu 6.098,4 m³ giá trị tương ứng 906.958.318 đ

Trong đó gồm:

+ Đất nguyên liệu xuất khoí danh mục theo dõi là tài sản trên sổ kế toán: 3.129.085 trị giá 465.359.712 đ (Chuyển từ Nguyên vật liệu tồn kho sang theo dõi ngoài bảng, chờ bán thanh lý)

+ Đất nguyên liệu thừa kiểm kê: 2.969,32 m³ trị giá 441.598.605 trđ (Không ghi nhận vào thu nhập khác, tiếp tục theo dõi ngoài bảng)

b) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	-	30.423.383
- Trên 1 năm đến 5 năm	380.030.043	102.654.338

c) Ngoại tệ các loại

	30/09/2025	01/01/2025
- USD	7,60	20,80

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	2.254.413.070	3.500.620.902
Doanh thu bán nguyên vật liệu (đất)	1.775.634.300	477.781.300
Doanh thu cho thuê nhà kho, nhà xưởng	780.227.069	559.984.179
Doanh thu cung cấp dịch vụ, khác	383.775.055	133.839.524
	5.194.049.494	4.672.225.905

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 36)

-	-
---	---

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm hàng hóa đã bán	3.483.743.405	2.253.939.416
Giá vốn của nguyên vật liệu (đất)	1.718.020.863	432.514.598
Giá vốn của dịch vụ cho thuê nhà kho, nhà xưởng	242.042.555	180.598.144
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	383.775.055	42.042.836
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(1.774.456.406)	1.681.739.773
	4.053.125.472	4.590.834.767

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 36)

-	-
---	---

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	239.322.064	81.196.272
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	5.024	38.862
	239.327.088	81.235.134

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	34.077.523
	-	34.077.523

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	384.998.465	719.887.600
Chi phí khấu hao tài sản cố định	45.794.700	40.706.400
Chi phí khác bằng tiền	119.533.717	102.306.470
	550.326.882	862.900.470

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	38.591.147	35.517.003
Chi phí nhân công	1.428.269.105	1.207.073.399
Chi phí khấu hao tài sản cố định	98.525.079	174.528.303
Thuế, phí và lệ phí	372.607.236	358.104.686
Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng	(140.674.850)	(33.077.372)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	325.447.330	156.042.836
Chi phí khác bằng tiền	273.672.406	678.934.568
	2.396.437.453	2.577.123.423

28 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Thu tiền thuê nhà tập thể, tiền điện của cán bộ nhân viên	3.818.183	11.544.327
Thừa do kiểm kê thành phẩm, nguyên vật liệu, nhập phế phẩm	8.758.273	9.415.869
Thu Bồi thường do bảo yagi	61.694.393	-
Thu từ thanh lý TSCĐ Nhà máy Hải Dương	4.000.000.000	-
Thu từ thanh lý CCDC Nhà máy Hải Dương	119.352.364	-
Các khoản khác	756.185	54.910.586
	4.194.379.398	75.870.782

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí xuất hủy thành phẩm, bán thành phẩm hỏng	261.026.178	294.495.389
Chi phí khấu hao TSCĐ không phục vụ sản xuất kinh doanh (i)	360.893.727	412.248.233
Chi phí Xuất vật tư là Đất nguyên liệu không còn giá trị sử dụng vào chi phí khác (ii)	465.359.712	-
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.480.319.769	-

Chi phí thanh lý nhượng bán TSCĐ	90.000.000	
Các khoản khác	9.218.988	5.153.861
	2.666.818.374	711.897.483

(i): Tại Nhà máy Hải Dương và Nhà máy Từ Sơn, chi phí khấu hao trong năm không phục vụ sản xuất kinh doanh gồm chi phí khấu hao của hệ thống dây chuyền sản xuất, nhà xưởng, máy xúc,...

(ii): NMHD đo dừng sản xuất Xuất vật tư là Đất nguyên liệu không còn giá trị sử dụng vào chi phí khác (căn cứ mục TK 811 và Điều 4 thông tư 200/2014/TT-BTC; khoản 53 VAS 03)

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(38.952.201)	(3.947.501.845)
Các khoản điều chỉnh tăng	2.576.818.374	711.897.483
- <i>Thù lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất</i>		
- <i>Chi phí khấu hao TSCĐ không dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	360.893.727	412.248.233
- <i>Chi phí xuất hủy thành phẩm và sản phẩm dở dang bị hỏng</i>	261.026.178	294.495.389
- <i>Chi phí không được trừ khác</i>	9.218.988	5.153.861
- <i>Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ</i>	1.480.319.769	-
- <i>Chi phí Xuất vật tư là Đất nguyên liệu không còn giá trị sử dụng vào chi phí khác</i>	465.359.712	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.537.866.173	(3.235.604.362)
Thu nhập tính thuế TNDN	2.537.866.173	(3.235.604.362)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%) (iii)		-

(iii): Thu nhập chịu thuế trong kỳ được chuyển lỗ các kỳ trước nên không phát sinh thuế TNDN phải nộp.

31 . 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:

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(38.952.201)	(3.947.501.845)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(38.952.201)	(3.947.501.845)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(19)	(1.974)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	38.591.147	93.010.015
Chi phí nhân công	1.813.267.570	1.988.116.547
Chi phí khấu hao tài sản cố định	727.256.061	861.641.387
Chi phí dịch vụ mua ngoài	928.341.898	580.731.676
Chi phí dự phòng	(1.915.131.256)	(1.714.817.145)
Chi phí khác bằng tiền	1.769.792.229	1.266.788.274
	3.362.117.649	3.075.470.754

33 . 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. 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 30/09/2025				
Tiền	1.278.913.147	-	-	1.278.913.147
Phải thu khách hàng, phải thu khác	652.456.225	-	-	652.456.225
Các khoản cho vay	10.400.000.000	-	-	10.400.000.000
	12.331.369.372	-	-	12.331.369.372
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 30/09/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	3.210.456.768	-	-	3.210.456.768
Chi phí phải trả	195.399.667	-	-	195.399.667
	3.405.856.435	-	-	3.405.856.435

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	-	-	-	-
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.

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	-

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường		1.265.956.483

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

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

36 . 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

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

		Mối quan hệ	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
			VND	VND
Bán thành phẩm			-	-
-	Công ty Thi công Cơ giới Viglacera	Đơn vị hạch toán phụ thuộc Cổ đông lớn	-	-
Mua dịch vụ			-	-
-	Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Cổ đông lớn	-	-
Thu nhập của người quản lý chủ chốt				
STT	Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
			VND	VND
Hội đồng quản trị				
1	Ông Nguyễn Văn Cơ	Chủ tịch HĐQT	167.538.000	158.808.000
2	Ông Nguyễn Văn Duy	Thành viên HĐQT	83.021.000	71.346.832
3	Ông Nguyễn Huy Thuật (i)	Thành viên HĐQT	-	-
4	Ông Trần Xuân Hùng (ii)	Thành viên HĐQT /Giám đốc	153.046.000	80.879.800
5	Bà Tạ Vũ Nam Giang	Thành viên HĐQT	110.308.000	78.087.998
Ban kiểm soát				
6	Bà Lê Ngân Bình (iii)	Trưởng Ban kiểm soát	-	-
7	Bà Đặng Thị Duyên	Thành viên BKS	67.495.000	69.698.530
8	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên BKS	64.959.000	64.978.332
			646.367.000	523.799.492

(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, lương bổ sung, 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.

(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 năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên bảng cân đối kế toán và thuyết minh tương ứng cho Báo cáo tài chính kết thúc 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 và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 chưa được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán soát xét.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mơ

TP. Tài chính kế hoạch



Nguyễn Thị Mơ

Bắc Ninh, ngày 08 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Trần Xuân Hùng