

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Chỉ tiêu  | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý năm trước(Năm trước) |
|---|-------------|-------------|---|---|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                       |             |             |   |   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01          |             | 11.761.793.835                              | -46.114.124.122                                     |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>  |             |             | <b>23.491.212.802</b>                       | <b>43.755.599.010</b>                               |
| - Khấu hao TSCĐ   | 02          |             | 17.552.230.131                              | 21.914.613.595                                      |
| - Các khoản dự phòng  | 03          |             | 2.499.252.507                               | 21.791.022.613                                      |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại | 04          |             | -141.967.543                                | 0   |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05          |             | 3.531.110.012                               | 0   |
| - Chi phí lãi vay   | 06          |             | 50.587.695                                  | 49.962.802  |
| - Các khoản điều chỉnh khác   | 07          |             | 0   | 0   |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                 | <b>08</b>   |             | <b>35.253.006.637</b>                       | <b>-2.358.525.112</b>                               |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu   | 09          |             | -176.096.736                                | -2.379.302.678                                      |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho   | 10          |             | -9.628.392.403                              | 45.466.046.025                                      |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp) | 11          |             | -1.873.008.028                              | -16.249.149.435                                     |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước  | 12          |             | 276.279.510                                 | 5.325.402.588                                       |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh   | 13          |             | 0   | 0   |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14          |             | -62.321.695                                 | -121.474.493  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15          |             | 0   | -1.555.548.938                                      |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 16          |             | 1.127.046.592                               | 0   |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 17          |             | -3.540.631.808                              | -1.962.467.237                                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                    | <b>20</b>   |             | <b>21.375.882.069</b>                       | <b>26.164.980.720</b>                               |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>  |             |             |   |   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 21          |             | 0   | 0   |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                    | 22          |             | 440.053.900                                 | 0   |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                 | 23          |             | -56.500.000.000                             | 0   |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 24          |             | 30.089.870.171                              | 0   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25          |             | 0   | 0   |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26          |             | 0   | 0   |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                  | 27          |             | 1.920.789.354                               | 1.391.907.225                                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b>   |             | <b>-24.049.286.575</b>                      | <b>1.391.907.225</b>                                |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                      |             |             |   |   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                          | 31          |             |   |   |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát    | 32          |             |   |   |
| 3. Tiền thu từ đi vay   | 33          |             |   |   |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34          |             | -52.500.000                                 | -238.200.000  |
| 5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính   | 35          |             | 0   | -546.222.227  |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  | 36          |             | 0   | -402.721.915  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                     | <b>40</b>   |             | <b>-52.500.000</b>                          | <b>-1.187.144.142</b>                               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>                                   | <b>50</b>   |             | <b>-2.725.904.506</b>                       | <b>26.369.743.803</b>                               |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ   | 60          |             | 54.911.620.882                              | 21.661.004.101                                      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                 | 61          |             | 27.594.020                                  | 0   |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>                                 | <b>70</b>   | <b>3</b>    | <b>52.213.310.396</b>                       | <b>48.030.747.904</b>                               |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Việt Hưng, ngày 09 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

Phạm Hồng Phong

Đinh Thị Thu Hằng

Trần Thành





BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH  
QUÝ 3 NĂM 2025

| Chỉ tiêu  | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Quý này năm nay        | Quý này năm trước      | Lũy kế năm nay         | Lũy kế năm trước       |
|---|-------------|-------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                   | 01          | 27          | 135.215.209.638        | 122.916.143.535        | 379.762.667.940        | 342.836.351.006        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02          | 28          | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>    | <b>10</b>   | <b>29</b>   | <b>135.215.209.638</b> | <b>122.916.143.535</b> | <b>379.762.667.940</b> | <b>342.836.351.006</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11          | 30          | 123.516.320.287        | 119.641.967.929        | 340.826.630.924        | 336.473.351.704        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)</b>           | <b>20</b>   |             | <b>11.698.889.351</b>  | <b>3.274.175.606</b>   | <b>38.936.037.016</b>  | <b>6.362.999.302</b>   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21          | 31          | 1.496.818.883          | 39.426.543             | 3.523.012.153          | 504.866.962            |
| 7. Chi phí tài chính  | 22          | 32          | 139.529.005            | 8.368.754.322          | 4.788.885.993          | 17.406.069.108         |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23          |             | 1.071.400              | 5.416.317              | 50.587.695             | 49.962.802             |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25          | 33          | 2.127.967.538          | 2.597.439.065          | 6.155.428.809          | 7.065.042.090          |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26          | 34          | 6.089.541.478          | 5.993.345.961          | 20.533.430.225         | 19.116.952.033         |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (25+26)}</b> | <b>30</b>   |             | <b>4.838.670.213</b>   | <b>-13.645.937.199</b> | <b>10.981.304.142</b>  | <b>-36.720.196.967</b> |
| 11. Thu nhập khác   | 31          | 35          | 603.868.646            | 104.702.548            | 1.483.742.319          | 866.529.477            |
| 12. Chi phí khác  | 32          | 36          | 0                      | 7.063.575.111          | 703.252.626            | 10.260.456.632         |
| <b>13. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>   | <b>40</b>   |             | <b>603.868.646</b>     | <b>-6.958.872.563</b>  | <b>780.489.693</b>     | <b>-9.393.927.155</b>  |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>                      | <b>50</b>   |             | <b>5.442.538.859</b>   | <b>-20.604.809.762</b> | <b>11.761.793.835</b>  | <b>-46.114.124.122</b> |
| <b>15. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                                      | <b>51</b>   |             | <b>0</b>               | <b>0</b>               | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52          |             | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)</b>            | <b>60</b>   |             | <b>5.442.538.859</b>   | <b>-20.604.809.762</b> | <b>11.761.793.835</b>  | <b>-46.114.124.122</b> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)   | 70          |             | 0                      | 0                      |                        |                        |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu  | 71          |             | 0                      | 0                      |                        |                        |

Người lập biểu

Phạm Hồng Phong

Kế toán trưởng

Đinh Thị Thu Hằng

Việt Hưng, ngày 09 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Thành

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| Chỉ tiêu  | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                      |             |             |                        |                        |
| <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b>  |             | <b>329.334.118.135</b> | <b>295.167.777.785</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b>  | <b>3</b>    | <b>52.213.310.396</b>  | <b>54.911.620.882</b>  |
| 1. Tiền   | 111         |             | 6.213.310.396          | 6.911.620.882          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112         |             | 46.000.000.000         | 48.000.000.000         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b>  | <b>4</b>    | <b>56.500.000.000</b>  | <b>30.089.870.171</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121         |             | 0                      | 0                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122         |             | 0                      | 0                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123         |             | 56.500.000.000         | 30.089.870.171         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b>  |             | <b>33.278.589.536</b>  | <b>33.141.527.278</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131         | 7           | 8.145.219.350          | 7.546.654.019          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132         |             | 4.504.156.371          | 4.217.203.844          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133         |             | 0                      | 0                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134         |             | 0                      | 0                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135         |             | 0                      | 0                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136         | 8           | 45.370.291.108         | 46.079.671.708         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137         | 10          | -24.741.077.293        | -24.702.002.293        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139         |             | 0                      | 0                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b>  | <b>11</b>   | <b>187.331.915.150</b> | <b>176.859.176.887</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141         |             | 203.858.809.503        | 194.230.417.100        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149         |             | -16.526.894.353        | -17.371.240.213        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b>  |             | <b>10.303.053</b>      | <b>165.582.567</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151         | 16          | 10.303.053             | 165.582.567            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152         |             | 0                      | 0                      |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153         |             | 0                      | 0                      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154         | 20          | 0                      | 0                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155         |             | 0                      | 0                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b> | <b>200</b>  |             | <b>252.149.097.371</b> | <b>273.968.229.758</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b>  |             | <b>10.952.414.231</b>  | <b>10.952.414.231</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211         | 7           | 7.286.767.777          | 7.286.767.777          |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212         |             | 0                      | 0                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213         |             | 0                      | 0                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214         |             | 0                      | 0                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215         |             | 0                      | 0                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216         | 8           | 3.665.646.454          | 3.665.646.454          |
| 7. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi      | 219         |             | 0                      | 0                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b>  |             | <b>41.914.074.763</b>  | <b>59.466.304.894</b>  |
| <b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>                  | <b>221</b>  | <b>13</b>   | <b>35.757.456.044</b>  | <b>53.191.642.787</b>  |
| - Nguyên giá  | 222         |             | 1.236.382.894.963      | 1.272.073.986.782      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 223         |             | -1.200.625.438.919     | -1.218.882.343.995     |
| <b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>            | <b>224</b>  | <b>14</b>   | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| - Nguyên giá  | 225         |             | 0                      | 0                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 226         |             | 0                      | 0                      |
| <b>3. Tài sản cố định vô hình</b>                   | <b>227</b>  | <b>15</b>   | <b>6.156.618.719</b>   | <b>6.274.662.107</b>   |
| - Nguyên giá  | 228         |             | 7.963.559.466          | 7.963.559.466          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 229         |             | -1.806.940.747         | -1.688.897.359         |



| Chỉ tiêu  | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b>  |             | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| - Nguyên giá  | 231         |             | 0                      | 0                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 232         |             | 0                      | 0                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b>  |             | <b>175.423.150</b>     | <b>0</b>               |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     | 241         |             | 0                      | 0                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242         |             | 175.423.150            | 0                      |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b>  | <b>4</b>    | <b>199.080.296.336</b> | <b>203.401.621.746</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251         |             | 189.855.000.000        | 189.855.000.000        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh          | 252         |             | 62.000.000.000         | 62.000.000.000         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 253         |             | 2.000.000.000          | 2.000.000.000          |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn                | 254         |             | -54.774.703.664        | -50.453.378.254        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255         |             | 0                      | 0                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b>  |             | <b>26.888.891</b>      | <b>147.888.887</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261         | 16          | 26.888.891             | 147.888.887            |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại                   | 262         |             | 0                      | 0                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn      | 263         |             | 0                      | 0                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                             | 268         |             | 0                      | 0                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                            | <b>270</b>  |             | <b>581.483.215.506</b> | <b>569.136.007.543</b> |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b>  |             | <b>128.506.361.010</b> | <b>127.920.946.882</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b>  |             | <b>113.072.123.684</b> | <b>112.143.391.339</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311         | 19          | 19.539.523.554         | 28.322.606.837         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312         |             | 3.232.913.402          | 1.354.409.397          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước              | 313         | 20          | 7.225.416.422          | 2.464.028.913          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314         |             | 25.249.490.997         | 20.259.415.996         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315         | 21          | 7.170.794.353          | 2.878.816.959          |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316         |             | 0                      | 0                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317         |             | 0                      | 0                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318         | 23          | 581.636.434            | 581.636.434            |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319         | 22          | 4.136.491.435          | 5.703.673.061          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320         | 18          | 0                      | 0                      |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321         | 24          | 7.640.111.597          | 8.656.913.640          |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi                        | 322         |             | 38.295.745.490         | 41.921.890.102         |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323         |             | 0                      | 0                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ      | 324         |             | 0                      | 0                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b>  |             | <b>15.434.237.326</b>  | <b>15.777.555.543</b>  |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 331         |             | 0                      | 0                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332         |             | 0                      | 0                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333         |             | 0                      | 0                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334         |             | 0                      | 0                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335         |             | 0                      | 0                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336         | 23          | 8.145.941.547          | 8.436.759.764          |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337         | 22          | 0                      | 0                      |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338         | 18          | 2.223.800.000          | 2.276.300.000          |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339         |             | 0                      | 0                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340         |             | 0                      | 0                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341         |             | 0                      | 0                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342         | 24          | 2.750.000.000          | 2.750.000.000          |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343         |             | 2.314.495.779          | 2.314.495.779          |
| <b>D-VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                             | <b>400</b>  |             | <b>452.976.854.496</b> | <b>441.215.060.661</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b>  | <b>25</b>   | <b>452.976.854.496</b> | <b>441.215.060.661</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411         |             | 250.000.000.000        | 250.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết            | 411a        |             | 250.000.000.000        | 250.000.000.000        |



| Chỉ tiêu                                       | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b        |             | 0                      | 0                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412         |             | 49.171.810.665         | 49.171.810.665         |
| 3. Quyền chọn sửa đổi trái phiếu               | 413         |             | 0                      | 0                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414         |             | 0                      | 0                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                | 415         |             | 0                      | 0                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416         |             | 0                      | 0                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417         |             | 0                      | 0                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418         |             | 245.769.836.551        | 245.769.836.551        |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419         |             | 0                      | 0                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420         |             | 11.811.512.409         | 11.811.512.409         |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421         |             | -103.776.305.129       | -115.538.098.964       |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a        |             | -115.538.098.964       | -49.951.124.011        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b        |             | 11.761.793.835         | -65.586.974.953        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422         |             | 0                      | 0                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429         |             | 0                      | 0                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b>  |             | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431         |             | 0                      | 0                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432         |             | 0                      | 0                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b>  |             | <b>581.483.215.506</b> | <b>569.136.007.543</b> |

Việt Hưng, ngày 09 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



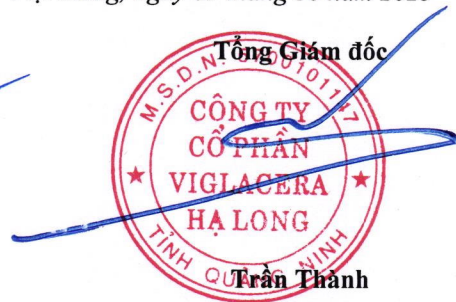
Phạm Hồng Phong

Kế toán trưởng



Đinh Thị Thu Hằng

Tổng Giám đốc



Trần Thành





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

### 1 . THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long trước đây là Công ty Gốm Xây dựng Hạ Long được thành lập theo Quyết định số 141/QĐ-BXD ngày 20/01/2006 của Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2376/QĐ-BXD ngày 27/12/2005 của Bộ Xây dựng về phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Gốm Xây dựng Hạ Long.

Trụ sở chính của Công ty tại: Khu phố Hà Khẩu 2 đường An Tiêm ,Phường Việt Hưng, Tỉnh Quảng Ninh

Vốn điều lệ của Công ty là 250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng chẵn), tương đương 25.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

| Công ty có các đơn vị trực thuộc sau: | Địa chỉ    | Hoạt động kinh doanh chính |
|---------------------------------------|------------|----------------------------|
| Nhà máy Ngói Tiêu Giao                | Quảng Ninh | Sản xuất vật liệu xây dựng |
| Nhà máy Gạch Cotto Giếng Đáy          | Quảng Ninh | Sản xuất vật liệu xây dựng |
| Nhà máy Ngói Hoành Bô                 | Quảng Ninh | Sản xuất vật liệu xây dựng |

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Phụ lục số 06.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp.

#### Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 5700101147 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006 và thay đổi lần thứ 20 vào ngày 13 tháng 08 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất, khai thác và kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng;

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: dưới 12 tháng.

### 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 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 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

##### 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 ban hành. Các báo cáo tài chính được lập 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.

##### Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

#### 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 riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.



## 2.4 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. 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*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.6 . Các khoản phải thu

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

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.

## 2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: Giá trị sản phẩm dở dang của thành phẩm được xác định dựa trên tỷ lệ hoàn thành của sản phẩm dở dang tại ngày cuối kỳ tính giá thành và giá thành kế hoạch của từng loại sản phẩm.

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

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.

## 2.8 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc  | 10 - 40 năm |
| - Máy móc, thiết bị       | 05 - 20 năm |
| - Phương tiện vận tải     | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng      | 03 - 10 năm |
| - Tài sản cố định vô hình | 03 năm      |

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích.

Từ tháng 6/2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

- Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn <3 năm tài chính



**2.9 . 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay 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.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của 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 được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của công ty con, đơn vị góp vốn tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì 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

**2.10 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

**2.11 . 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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**2.12 . Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**2.13 . Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

**2.14 . 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.



Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.15 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

## 2.16 . Ghi nhận doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất liên quan.

## 2.17 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
  - Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.18 . Các khoản thuế

### *Thuế hiện hành*

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

### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

## 2.19 . Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

### 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                            | 30/09/2025            | 01/01/2025            |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                            | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                   | 520.388.348           | 591.493.497           |
| Tiền gửi ngân hàng         | 5.692.922.048         | 6.320.127.385         |
| Các khoản tương đương tiền | 46.000.000.000        | 48.000.000.000        |
|                            | <b>52.213.310.396</b> | <b>54.911.620.882</b> |

### 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

|   | 30/09/2025              | 01/01/2025              |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | VND                     | VND                     |
| <b>a) Đầu tư góp vốn vào Công ty con</b>                                | <b>189.855.000.000</b>  | <b>189.855.000.000</b>  |
| Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ Long <sup>[1]</sup> | 10.000.000.000          | 10.000.000.000          |
| Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera <sup>[2]</sup>                   | 179.855.000.000         | 179.855.000.000         |
| <b>b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên doanh, liên kết</b>               | <b>62.000.000.000</b>   | <b>62.000.000.000</b>   |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long II   | 22.000.000.000          | 22.000.000.000          |
| Công ty CP Viglacera Đông Triều   | 40.000.000.000          | 40.000.000.000          |
| <b>b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                                | <b>2.000.000.000</b>    | <b>2.000.000.000</b>    |
| Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera                                    | 2.000.000.000           | 2.000.000.000           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc                                       |                         |                         |
| <b>c) Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</b>                             | <b>(54.774.703.664)</b> | <b>(50.453.378.254)</b> |
|   | <b>199.080.296.336</b>  | <b>203.401.621.746</b>  |

### 5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

|  | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b> | <b>8.145.219.350</b> | <b>7.546.654.019</b> |
| * Phải thu khác hàng là các bên liên quan  |                      |                      |
| - Công ty CP gạch Clinker                  | Công ty con          | 1.950.000.000        |
| - Công ty cổ phần Viglacera Vân Hải        | Công ty mẹ           | -                    |
| - Công ty TNHH TM Viglacera Hạ Long        | Công ty con          |                      |
| - Công ty cổ phần Viglacera Đông Triều     | Công ty liên doanh   | 250.000.000          |
| - Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long II     | Công ty liên doanh   | 11.122.065           |
| * Phải thu khác hàng ngoài                 |                      |                      |
| Công ty EUTO INC- Hàn Quốc                 | 5.934.097.285        | 3.024.228.689        |
| TERRACOTTA TILES CENTRE SDN BHD            |                      | 368.680.749          |
| Các khoản phải thu khách hàng khác         |                      | 705.940.796          |



|  |                    |                       |                       |
|--|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn             |                    | 7.286.767.777         | 7.286.767.777         |
| * Phải thu của khách hàng là các bên liên quan |                    |                       |                       |
| - Công ty CP gạch Clinker                      | Công ty con        | 5.144.018.079         | 5.144.018.079         |
| - Công ty TNHH TM Viglacera Hạ Long            | Công ty con        |                       |                       |
| - Công ty cổ phần Viglacera Đông Triều         | Công ty liên doanh | 2.142.749.698         | 2.142.749.698         |
| - Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long II         | Công ty liên doanh |                       |                       |
| * Phải thu khác hàng ngoài                     |                    |                       |                       |
| <b>Tổng</b>                                    |                    | <b>15.431.987.127</b> | <b>14.833.421.796</b> |

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

8 . PHẢI THU KHÁC

|  | 30/09/2025            |                       | 01/01/2025            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng              | Giá gốc               | Dự phòng              |
|  | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                         | <b>45.370.291.108</b> | <b>23.990.125.293</b> | <b>46.079.671.708</b> | <b>23.951.050.293</b> |
| Lãi tiền gửi dự thu                        | 884.559.452           |                       | 122.561.644           |                       |
| Phải thu về CT và LN được chia             |                       |                       | 271.885.245           |                       |
| Góp vốn hợp tác kinh doanh                 | -                     |                       |                       |                       |
| Phải thu người lao động                    |                       |                       |                       |                       |
| Ký cược, ký quỹ                            | 2.552.232.179         |                       | 2.552.232.179         |                       |
| Cho mượn                                   |                       |                       |                       |                       |
| Các khoản chi hộ                           |                       |                       |                       |                       |
| Phải thu khác                              | 41.933.499.477        | 23.990.125.293        | 43.132.992.640        | 23.951.050.293        |
|  | 3.892.750.000         |                       | 5.142.750.000         |                       |
| <i>Phải thu lợi nhuận được chia</i>        |                       |                       |                       |                       |
| <i>Công ty CP gạch Clinker</i>             |                       |                       |                       |                       |
| <i>Viglacera</i>                           |                       |                       |                       |                       |
| <i>Lãi vay và công nợ phải thu</i>         | <i>1.004.169.000</i>  | <i>1.004.169.000</i>  | <i>1.004.169.000</i>  | <i>1.004.169.000</i>  |
| <i>Công ty CP Viglacera Đáp Cầu</i>        |                       |                       |                       |                       |
|  |                       | -                     | 110.925.000           | 110.925.000           |
| <i>Phí chuyển giao công nghệ của</i>       |                       |                       |                       |                       |
| <i>Công ty CP Viglacera Từ Liêm</i>        |                       |                       |                       |                       |
| <i>Phí chuyển giao công nghệ phải</i>      | <i>200.691.000</i>    | <i>200.691.000</i>    | <i>200.691.000</i>    | <i>200.691.000</i>    |
| <i>thu Công ty CP Viglacera Hữu</i>        |                       |                       |                       |                       |
| <i>Hưng</i>                                |                       |                       |                       |                       |
| <i>Phí chuyển giao công nghệ phải</i>      | <i>500.000.000</i>    | <i>500.000.000</i>    | <i>500.000.000</i>    | <i>500.000.000</i>    |
| <i>thu Công ty CP Viglacera Bá</i>         |                       |                       |                       |                       |
| <i>Hiển</i>                                |                       |                       |                       |                       |
| <i>Phải thu tiền BHXH, BHYT</i>            | <i>40.522</i>         |                       | -                     |                       |
| <i>Phải thu Nguyễn Hoài Sơn -</i>          | <i>243.092.101</i>    | <i>243.092.101</i>    | <i>243.092.101</i>    | <i>243.092.101</i>    |
| <i>Phòng kỹ thuật</i>                      |                       |                       |                       |                       |
| <i>Phải thu Phạm Thị Thu - Xi</i>          |                       |                       | 94.740.806            |                       |
| <i>nghiệp Đời sống</i>                     |                       |                       |                       |                       |
| <i>Phải thu Trần Hoàn Nam</i>              | <i>140.000.000</i>    | <i>140.000.000</i>    | <i>140.000.000</i>    | <i>140.000.000</i>    |
| <i>Tiền sử dụng đất, bồi thường và chi</i> | <i>33.642.634.419</i> | <i>16.754.634.419</i> | <i>33.642.634.419</i> | <i>16.754.634.419</i> |
| <i>phí khác dự án 28ha Hoàn chỉnh (ii)</i> |                       |                       |                       |                       |
| <i>Phải thu Công ty CPXL cơ giới</i>       | <i>839.581.386</i>    | <i>839.581.386</i>    | <i>839.581.386</i>    | <i>839.581.386</i>    |
| <i>và đầu tư TM Constrexim</i>             |                       |                       |                       |                       |
| <i>Tạm ứng của cán bộ công nhân</i>        | <i>78.430.883</i>     |                       | 15.909.847            |                       |
| <i>viên</i>                                |                       |                       |                       |                       |
| <i>Các khoản phải thu khác</i>             | <i>1.392.110.166</i>  | <i>4.307.957.387</i>  | <i>1.198.499.081</i>  | <i>4.157.957.387</i>  |
| <b>b) Dài hạn</b>                          | <b>3.665.646.454</b>  | <b>750.952.000</b>    | <b>3.665.646.454</b>  | <b>750.952.000</b>    |
| Ký cược, ký quỹ                            | 2.914.694.454         |                       | 2.914.694.454         |                       |
| Phí chuyển giao CN của Công ty             | 750.952.000           | 750.952.000           | 750.952.000           | 750.952.000           |
| Viglacera Đông Triều                       |                       |                       |                       |                       |
|  | <b>49.035.937.562</b> | <b>24.741.077.293</b> | <b>49.745.318.162</b> | <b>24.702.002.293</b> |

**9 . TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ**

| 30/09/2025 |         | 01/01/2025 |         |
|------------|---------|------------|---------|
| Số lượng   | Giá trị | Số lượng   | Giá trị |

**10 . NỢ XẤU**

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

|  | 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                    |
| Công ty CP Viglacera Đông Triều ( tiền lãi, phí chuyển giao công nghệ...)  | 3.643.701.698         | 1.893.846.815          | 3.693.701.698         | 1.893.846.815          |
| Phí chuyển giao công nghệ - Công ty CP Viglacera Từ Công ty CP Kinh Viglacera Đáp Cầu  | -                     |                        | 110.925.000           |                        |
| Công ty CP Kinh Viglacera Bá Hiến  | 3.004.169.000         |                        | 3.004.169.000         | -                      |
| Công ty CP Viglacera Bá Hiến   | 500.000.000           |                        | 500.000.000           | -                      |
| Công ty CP Viglacera Hữu Hưng  | 200.691.000           | -                      | 200.691.000           |                        |
| Tiền sử dụng đất, bồi thường và các chi phí khác Dự án Khu tái định cư và nhà ở CBCNV nhà máy gạch Tuynel tại xã Lê Lợi, TP Hạ | 33.642.634.419        | 16.888.000.000         | 33.642.634.419        | 16.888.000.000         |
| Các đối tượng khác   | 2.531.727.991         |                        | 2.331.727.991         | -                      |
|  | <b>43.522.924.108</b> | <b>18.781.846.815</b>  | <b>43.483.849.108</b> | <b>18.781.846.815</b>  |

**11 . HÀNG TỒN KHO**

|                       | 30/09/2025             |                       | 01/01/2025             |                       |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|                       | Giá gốc                | Dự phòng              | Giá gốc                | Dự phòng              |
|                       | VND                    | VND                   | VND                    | VND                   |
| Nguyên liệu, vật liệu | 100.499.251.111        |                       | 102.590.707.470        |                       |
| Công cụ, dụng cụ      | 21.420.096             |                       | 21.420.096             |                       |
| Chi phí SXKD dở dang  | 15.344.155.902         |                       | 15.781.089.750         |                       |
| Thành phẩm            | 87.993.982.394         | 16.526.894.353        | 75.837.199.784         | 17.371.240.213        |
|                       | <b>203.858.809.503</b> | <b>16.526.894.353</b> | <b>194.230.417.100</b> | <b>17.371.240.213</b> |

\* Dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày cuối kỳ giảm so với đầu kỳ do một số các loại thành phẩm đã trích lập dự phòng được tiêu thụ trong kỳ.

**12 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

**a) Chi phí SXKD dở dang dài hạn**

| 30/09/2025 |          | 01/01/2025 |          |
|------------|----------|------------|----------|
| Giá gốc    | Dự phòng | Giá gốc    | Dự phòng |
| VND        | VND      | VND        | VND      |

**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

| 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|------------|------------|
|------------|------------|



|                     |                    |          |
|---------------------|--------------------|----------|
| Sửa chữa lớn TSCĐ   | 175.423.150        | -        |
| - Nhà máy Tiêu Giao | 78.541.740         | -        |
| - Nhà máy Cotto     |                    | -        |
| - Nhà máy Hoành Bò  | 96.881.410         | -        |
|                     | <b>175.423.150</b> | <b>-</b> |

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 1

14 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 2

15 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 3

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|  | 30/09/2025        | 01/01/2025         |
|--|-------------------|--------------------|
|  | VND               | VND                |
| a) Ngắn hạn                                    | 10.303.053        | 165.582.567        |
| Các khoản khác: phí BH, phí thuê xe...         | 10.303.053        | 165.582.567        |
| b) Dài hạn                                     | 26.888.891        | 147.888.887        |
| Chi phí ban đầu của các mô sét                 |                   |                    |
| Chi phí thuê xe dài hạn, bản quyền phần mềm... | 26.888.891        | 147.888.887        |
|  | <b>37.191.944</b> | <b>313.471.454</b> |

17 . TÀI SẢN KHÁC

|  | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|------------|
|  | VND        | VND        |
|  | -          | -          |

18 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Chi tiết tại Phụ lục số 4

19 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|   | 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                   |
| a) Phải trả người bán Ngắn hạn                  | 19.539.523.554 | 19.539.523.554        | 28.322.606.837 | 28.322.606.837        |
| Công ty CP Thiết bị Quốc tế TPT                 | 1.791.958.062  | 1.791.958.062         | 2.107.597.665  | 2.107.597.665         |
| Chi nhánh Công ty 16 tại Hà Nội                 |                | -                     | 3.301.689.820  | 3.301.689.820         |
| Công ty Bảo Châm                                | 3.424.059.540  | 3.424.059.540         |                | -                     |
| Công ty CP vận tải biển và XNK QN               | 1.175.773.251  | 1.175.773.251         | 761.053.312    | 761.053.312           |
| Công ty TNHH Đại Phúc Hải                       | 496.474.512    | 496.474.512           | 1.462.908.807  | 1.462.908.807         |
| Công ty TNHH sản xuất Vật liệu Xây dựng Thái Hà | 457.158.000    | 457.158.000           | 1.076.790.000  | 1.076.790.000         |

|   |                       |                       |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty cổ phần tập đoàn<br>Vic Group                         | 1.432.137.564         | 1.432.137.564         | -                     | -                     |
| Công ty TNHH Toàn Mỹ 66<br>QN                                 | 538.250.400           | 538.250.400           | 915.952.320           | 915.952.320           |
| Công ty cổ phần xây lắp Hạ<br>Long II                         | 784.136.225           | 784.136.225           | 1.101.351.430         | 1.101.351.430         |
| Công ty TNHH Tùng Yển Hạ<br>Long                              |                       | -                     | 210.077.586           | 210.077.586           |
| Công ty cổ phần sản xuất<br>thương mại và dịch vụ Ngọc<br>Lâm |                       | -                     | 6.711.740.365         | 6.711.740.365         |
| Công ty TNHH thương mại<br>Hoàng Dũng                         | 150.367.852           | 150.367.852           | 150.367.852           | 150.367.852           |
| Công ty TNHH Tú Dương HB                                      | 598.678.885           | 598.678.885           | 500.267.488           | 500.267.488           |
| Công ty TNHH Cơ khí Xây<br>dựng và Thương mại Hà<br>Phong     | 698.203.002           | 698.203.002           | 785.653.002           | 785.653.002           |
| Công ty TNHH Lan Ngoan  | 717.978.975           | 717.978.975           |                       | -                     |
| Công ty TNHH Thương mại<br>Dịch vụ Công nghiệp Nhật<br>Nam    | 301.044.830           | 301.044.830           | 415.137.220           | 415.137.220           |
| Công ty cổ phần Cát Lợi Hạ<br>Long                            | 428.143.021           | 428.143.021           | 470.409.603           | 470.409.603           |
| - Phải trả đối tượng khác                                     | 6.545.159.435         | 6.545.159.435         | 8.351.610.367         | 8.351.610.367         |
|   | <b>19.539.523.554</b> | <b>19.539.523.554</b> | <b>28.322.606.837</b> | <b>28.322.606.837</b> |

**20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢP CỦA NHÀ NƯỚC ( Chi tiết tại phụ lục 5)**

**21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|  | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   | <b>7.170.794.353</b> | <b>2.878.816.959</b> |
| Chi phí lãi vay phải trả   | 1.444.022.736        | 1.455.756.736        |
| Chi phí phải trả khác ( trích trước tiền điện kỳ 3, phí cấp quyền KTKS...) | 5.726.771.617        | 1.423.060.223        |
|  | <b>7.170.794.353</b> | <b>2.878.816.959</b> |

**22 . PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                           | <b>4.136.491.435</b> | <b>5.703.673.061</b> |
| Tài sản thừa chờ xử lý                       | -                    | -                    |
| Kinh phí công đoàn                           | 379.852.800          | -                    |
| Bảo hiểm xã hội                              | -                    | 3.061.488            |
| Bảo hiểm y tế                                | 650.655.697          | 546.874.307          |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                | 222.068.000          | 247.068.000          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác            | 2.883.914.938        | 4.906.669.266        |
| - Cổ tức phải trả                            | 484.592.435          | 484.592.435          |
| - Kinh phí đào tạo                           | 661.371.511          | 661.371.511          |
| - Quỹ công ích                               | 737.107.292          | 792.457.810          |
| - Hoàn tạm ứng thừa của CBCNV                | 144.423.455          | 679.931.631          |
| - Phải trả, phải nộp khác ( thường HTKH,...) | 18.874.730           | 1.448.374.730        |
| - Phải trả, phải nộp khác                    | 837.545.515          | 839.941.149          |



|                               |                      |                      |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| b) Dài hạn                    | -                    | -                    |
| c) Nợ quá hạn chưa thanh toán |                      |                      |
|                               | <b>4.136.491.435</b> | <b>5.703.673.061</b> |

## 23 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

|                      | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|----------------------|----------------------|----------------------|
|                      | VND                  | VND                  |
| a) Ngắn hạn          | <b>581.636.434</b>   | <b>581.636.434</b>   |
| Doanh thu nhận trước | 581.636.434          | 581.636.434          |
| b) Dài hạn           | <b>8.145.941.547</b> | <b>8.436.759.764</b> |
| Doanh thu nhận trước | 8.145.941.547        | 8.436.759.764        |
|                      | <b>8.727.577.981</b> | <b>9.018.396.198</b> |

## 24 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

|                                  | 30/09/2025            | 01/01/2025            |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| a) Ngắn hạn                      | <b>7.640.111.597</b>  | <b>8.656.913.640</b>  |
| - Chi phí sửa định kỳ TSCĐ       | 2.408.516.765         |                       |
| - Chi phí hoàn nguyên môi trường | 5.231.594.832         | 8.656.913.640         |
| b) Dài hạn                       | 2.750.000.000         | 2.750.000.000         |
|                                  | <b>10.390.111.597</b> | <b>11.406.913.640</b> |

## 25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 7.

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                    | 30/09/2025             | Tỷ lệ         | 01/01/2025             | Tỷ lệ         |
|------------------------------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
|                                    | VND                    | %             | VND                    | %             |
| Vốn góp của Tổng Công ty Viglacera | 126.192.500.000        | 50,48         | 126.192.500.000        | 50,48         |
| Vốn góp của các đối tượng khác     | 123.807.500.000        | 49,52         | 123.807.500.000        | 49,52         |
| - Các đối tượng khác               | 123.807.500.000        | 49,52         | 123.807.500.000        | 49,52         |
|                                    | <b>250.000.000.000</b> | <b>100,00</b> | <b>250.000.000.000</b> | <b>100,00</b> |

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

|                           | 9T Năm 2025     | 9T Năm 2024     |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
|                           | VND             | VND             |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 |                 |
| - Vốn góp đầu năm         | 250.000.000.000 | 250.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm  |                 | -               |
| - Vốn góp giảm trong năm  |                 | -               |
| - Vốn góp cuối năm        | 250.000.000.000 | 250.000.000.000 |

### d) Cổ phiếu

|  | 30/09/2025  | 01/01/2025  |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 250.000.000 | 250.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 250.000.000 | 250.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 250.000.000 | 250.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      |             |             |

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                         | -           | -           |
| - Cổ phiếu phổ thông                                   | -           | -           |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                      |             |             |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                        | 250.000.000 | 250.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                                   | 250.000.000 | 250.000.000 |
| 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         | 245.769.836.551        | 245.769.836.551        |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 11.811.512.409         | 11.811.512.409         |
|                               | <b>257.581.348.960</b> | <b>257.581.348.960</b> |

**26 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

|                      | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|----------------------|------------|------------|
|                      | VND        | VND        |
| c) Ngoại tệ các loại | 58.650,11  | 83.172,66  |

**27 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|   | 9T Năm 2025            | 9T Năm 2024            |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán thành phẩm                            | 379.234.829.912        | 334.897.394.629        |
| Doanh thu bán đất sét và các dịch vụ, sản phẩm khác | 527.838.028            | 7.938.956.377          |
|   | <b>379.762.667.940</b> | <b>342.836.351.006</b> |

**28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|                            | 9T Năm 2025 | 9T Năm 2024 |
|----------------------------|-------------|-------------|
|                            | VND         | VND         |
| Doanh thu hàng bán trả lại | -           | -           |
|                            | -           | -           |

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

|  | 9T Năm 2025            | 9T Năm 2024            |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán thành phẩm                   | 379.234.829.912        | 334.897.394.629        |
| Doanh thu bán đất sét và các sản phẩm khác | 527.838.028            | 7.938.956.377          |
|  | <b>379.762.667.940</b> | <b>342.836.351.006</b> |

**30 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|   | 9T Năm 2025            | 9T Năm 2024            |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán                       | 341.143.138.756        | 331.277.060.916        |
| Giá vốn bán đất sét và các sản phẩm khác            | 527.838.028            | 411.855.252            |
| Hoàn nhập, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (844.345.860)          | 4.784.435.536          |
|   | <b>340.826.630.924</b> | <b>336.473.351.704</b> |

**31 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|  | 9T Năm 2025 | 9T Năm 2024 |
|--|-------------|-------------|
|  | VND         | VND         |



|   |                      |                    |
|---|----------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                | 3.068.504.737        | 46.516.913         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia               | -                    | -                  |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 454.507.416          | 458.350.049        |
|   | <b>3.523.012.153</b> | <b>504.866.962</b> |

### 32 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|  | 9T Năm 2025          | 9T Năm 2024           |
|--|----------------------|-----------------------|
|  | VND                  | VND                   |
| Lãi tiền vay                                       | 50.587.695           | 49.962.802            |
| Lỗ do bán ngoại tệ                                 | -                    | -                     |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 63.172.615           | 150.519.229           |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | -                    | -                     |
| Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư BCC             | 4.675.125.683        | 17.205.587.077        |
|  | <b>4.788.885.993</b> | <b>17.406.069.108</b> |

### 33 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

|  | 9T Năm 2025          | 9T Năm 2024          |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài ( cước vận tải biển,...) | 5.778.359.750        | 6.968.338.890        |
| Chi phí khác bằng tiền                             | 377.069.059          | 96.703.200           |
|  | <b>6.155.428.809</b> | <b>7.065.042.090</b> |

### 34 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|  | 9T Năm 2025           | 9T Năm 2024           |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, ccdc... | 56.492.423            | 72.093.181            |
| Chi phí nhân công                      | 10.659.467.738        | 8.885.871.472         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 259.905.555           | 259.905.555           |
| Thuế, phí, lệ phí                      | 190.143.464           | 168.314.069           |
| Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng    | (160.925.000)         | (199.000.000)         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 307.306.296           | 298.583.856           |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 9.221.039.749         | 9.631.183.900         |
|  | <b>20.533.430.225</b> | <b>19.116.952.033</b> |

### 35 . THU NHẬP KHÁC

|  | 9T Năm 2025          | 9T Năm 2024        |
|--|----------------------|--------------------|
|  | VND                  | VND                |
| TL, nhượng bán cho thuê TSCĐ, nhượng quyền công nghệ, vật tư thu hồi | 712.730.818          | 143.290.909        |
| Tiền phạt thu được   |                      | 10.666.400         |
| Thuế được giảm, tiền bồi thường bảo hiểm                             | 160.119.982          | -                  |
| Thu tiền đào tạo   | 6.979.000            | 12.776.000         |
| Thu nhập từ cho CBCNV thuê nhà                                       | 455.681.773          | 571.045.487        |
| Các khoản khác   | 148.230.746          | 128.750.681        |
|  | <b>1.483.742.319</b> | <b>866.529.477</b> |

### 36 . CHI PHÍ KHÁC

|                            | 9T Năm 2025        | 9T Năm 2024           |
|----------------------------|--------------------|-----------------------|
|                            | VND                | VND                   |
| Các khoản bị phạt          | 650.865.926        | 3.128.154.251         |
| Các khoản chi phí khác     | 52.386.700         | 71.444.686            |
| Chi phí khắc phục bão Yagi |                    | 7.060.857.695         |
|                            | <b>703.252.626</b> | <b>10.260.456.632</b> |

### 37 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|  | 9T Năm 2025 | 9T Năm 2024 |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

|   | VND                    | VND                    |
|---|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                 | 160.161.841.683        | 133.982.168.979        |
| Chi phí nhân công                             | 130.433.349.790        | 110.943.734.237        |
| Chi phí khấu hao TSCĐ + sửa chữa định kỳ TSCĐ | 25.206.159.423         | 16.787.627.394         |
| Thuế phí, lệ phí                              | 190.143.464            | 168.314.069            |
| Chi phí dự phòng                              | (1.005.270.860)        | 4.585.435.536          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                     | 36.067.948.226         | 26.386.344.220         |
| Chi phí khác bằng tiền                        | 28.600.187.036         | 31.598.745.328         |
| <b>Tổng</b>                                   | <b>379.654.358.762</b> | <b>324.452.369.763</b> |

### 38 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

#### 38.1 Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

|   | 9T Năm 2025    | 9T Năm 2024      |
|---|----------------|------------------|
|   | VND            | VND              |
| <u><b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b></u>                 |                |                  |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN                                | 11.761.793.835 | (46.114.124.122) |
| Các khoản điều chỉnh tăng   | 9.147.615.912  | 14.291.129.637   |
| Các khoản tiền phạt, trích lập lỗ góp vóp liên kết, KH dùng SX        | 9.147.615.912  | 14.291.129.637   |
| Các khoản chi phí không được trừ khác( CP lãi vay vượt mức quy định t |                |                  |
| Các khoản điều chỉnh giảm   | -              | -                |
| Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN                           | -              | -                |
| Thu nhập chịu thuế TNDN   | 20.909.409.747 | (31.822.994.485) |

Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)

|   |   |
|---|---|
| - | - |
|---|---|

#### 38.2 Thuế thu nhập hoãn lại

| 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|------------|------------|
| VND        | VND        |
| -          | -          |

### 39 . 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:

|   | 9T Năm 2025    | 9T Năm 2024      |
|---|----------------|------------------|
|   | VND            | VND              |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                            | 11.761.793.835 | (46.114.124.122) |
| Các khoản điều chỉnh:                               | -              | -                |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông            | 11.761.793.835 | (46.114.124.122) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 25.000.000     | 25.000.000       |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                     | <b>470</b>     | <b>(1.845)</b>   |

### 40 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

|                                    | Giá trị sổ kế toán     |                         |                        |                         |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                    | 30/09/2025             |                         | 01/01/2025             |                         |
|                                    | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá gốc                | Dự phòng                |
|                                    | VND                    | VND                     | VND                    | VND                     |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                        |                         |                        |                         |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 52.213.310.396         |                         | 54.911.620.882         |                         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 64.467.924.689         | (24.741.077.293)        | 64.578.739.958         | (24.702.002.293)        |
| Các khoản cho vay                  | -                      |                         | -                      |                         |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 56.500.000.000         | -                       | 30.089.870.171         | -                       |
| Đầu tư dài hạn                     | 253.855.000.000        | (54.774.703.664)        | 253.855.000.000        | (50.453.378.254)        |
|                                    | <b>427.036.235.085</b> | <b>(79.515.780.957)</b> | <b>403.435.231.011</b> | <b>(75.155.380.547)</b> |



|                                   | Giá trị sổ kế toán    |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | 30/09/2025            | 01/01/2025            |
|                                   | VND                   | VND                   |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                       |                       |
| Vay và nợ                         | 2.223.800.000         | 2.276.300.000         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 23.676.014.989        | 34.026.279.898        |
| Chi phí phải trả                  | 7.170.794.353         | 2.878.816.959         |
|                                   | <b>33.070.609.342</b> | <b>39.181.396.857</b> |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 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 các 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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### **Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty 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**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

##### **Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

##### **Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

##### **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<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND           |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Tại ngày 30/09/2025</b>         |                              |                                |                   |                       |
| Tiền và tương đương tiền           | 52.213.310.396               |                                |                   | 52.213.310.396        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 10.815.950.580               | 22.462.638.956                 |                   | 33.278.589.536        |
| Các khoản cho vay                  | -                            |                                |                   | -                     |
|                                    | <b>63.029.260.976</b>        | <b>22.462.638.956</b>          | <b>-</b>          | <b>85.491.899.932</b> |

**Tại ngày 01/01/2025**

|                                    |                       |                       |                       |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền và tương đương tiền           | 54.911.620.882        |                       | 54.911.620.882        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 10.678.888.322        | 22.462.638.956        | 33.141.527.278        |
| Các khoản cho vay                  | -                     |                       | -                     |
|                                    | <u>65.590.509.204</u> | <u>22.462.638.956</u> | <u>88.053.148.160</u> |

**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<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Tại ngày 30/09/2025</b>        |                              |                                |                   |                       |
| Vay và nợ                         | -                            | 2.223.800.000                  |                   | 2.223.800.000         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 23.676.014.989               | -                              |                   | 23.676.014.989        |
| Chi phí phải trả                  | 7.170.794.353                |                                |                   | 7.170.794.353         |
|                                   | <u>30.846.809.342</u>        | <u>2.223.800.000</u>           | <u>-</u>          | <u>33.070.609.342</u> |
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b>        |                              |                                |                   |                       |
| Vay và nợ                         | -                            | 2.276.300.000                  |                   | 2.276.300.000         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 34.026.279.898               | -                              |                   | 34.026.279.898        |
| Chi phí phải trả                  | 2.878.816.959                |                                |                   | 2.878.816.959         |
|                                   | <u>36.905.096.857</u>        | <u>2.276.300.000</u>           | <u>-</u>          | <u>39.181.396.857</u> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

**41 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

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

**42 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Theo lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể ( dưới 10%) trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản. Đồng thời, hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, hoạt động xuất khẩu của Công ty chiếm tỷ trọng không đáng kể ( dưới 10%) kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tổng giá trị tài sản. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo kính vực kinh doanh và theo địa lý.

**43 . NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

|   | Mối quan hệ | 9T Năm 2025<br>VND | 9T Năm 2024<br>VND |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bán SP gạch ngói, vật tư, dịch vụ...</b> |             |                    |                    |
| Công ty CP gạch Clinker Viglacera           | Công ty con |                    |                    |
| Công ty TNHH TM Viglacera Hạ Long           | Công ty con | 334.073.927.403    | 273.989.010.577    |
| Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long II        |             | 151.239.008        | 62.901.400         |

**Mua hàng hóa, dịch vụ**



|                                      |                   |               |               |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|
| Tổng Công ty Viglacera               | Công ty mẹ        |               | 108.560.000   |
| Công ty CP bao bì má phanh Viglacera | Cùng Tổng Công ty | 1.636.570.300 | 1.316.276.900 |
| Công ty CP Viglacera Từ Liêm         | Cùng Tổng Công ty | 100.840.909   | 90.000.000    |
| Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long II | Cùng Tổng Công ty | 312.380.940   | 249.555.200   |

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

|  | Mối quan hệ       | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|--|-------------------|----------------------|----------------------|
|  |                   | VND                  | VND                  |
| <b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>      |                   | <b>2.211.122.065</b> | <b>4.153.744.581</b> |
| Công ty Cổ phần XNK Viglacera            | Cùng Tổng Công ty |                      |                      |
| Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long II     | Công ty liên kết  | 11.122.065           | 947.803.785          |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều     | Công ty liên kết  | 250.000.000          | 300.000.000          |
| Công ty cổ phần Viglacera Vân Hải        | Cùng Tổng Công ty |                      | 705.940.796          |
| Công ty CP gạch Clinker Viglacera        | Công ty con       | 1.950.000.000        | 2.200.000.000        |
| <b>Phải thu khách hàng dài hạn</b>       |                   | <b>7.286.767.777</b> | <b>7.286.767.777</b> |
| Công ty CP gạch Clinker Viglacera        | Công ty con       | 5.144.018.079        | 5.144.018.079        |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều     | Công ty liên kết  | 2.142.749.698        | 2.142.749.698        |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>  |                   | <b>2.500.000.000</b> | <b>2.500.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu   | Cùng Tổng Công ty | 2.000.000.000        | 2.000.000.000        |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều     | Công ty liên kết  | 500.000.000          | 500.000.000          |
| <b>Phải thu khác</b>                     |                   | <b>5.848.562.000</b> | <b>7.481.372.245</b> |
| Công ty TNHH TM Viglacera Hạ Long        | Công ty con       |                      | 271.885.245          |
| Công ty CP gạch Clinker Viglacera        | Công ty con       | 3.892.750.000        | 5.142.750.000        |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều     | Công ty liên kết  | 750.952.000          | 750.952.000          |
| Công ty cổ phần Viglacera Từ Liêm        | Cùng Tổng Công ty |                      | 110.925.000          |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hữu Hưng       | Cùng Tổng Công ty | 200.691.000          | 200.691.000          |
| Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu   | Cùng Tổng Công ty | 1.004.169.000        | 1.004.169.000        |
| Công ty cổ phần Viglacera Vân Hải        | Cùng Tổng Công ty |                      |                      |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>       |                   | <b>447.352.880</b>   | <b>629.433.104</b>   |
| Công ty CP Bao bì Má phanh Viglacera     | Cùng Tổng Công ty | 447.352.880          | 629.433.104          |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b> |                   | <b>2.415.600.362</b> | <b>908.464.471</b>   |
| Công ty TNHH TM Viglacera Hạ Long        | Công ty con       | 2.415.600.362        | 908.464.471          |

Người lập biểu

Phạm Hồng Phong

Kế toán trưởng

Đinh Thị Thu Hằng



**Phụ lục 1 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

| Mã cột chỉ tiêu -->           | 2111                      | 2112                   | 2113                               | 2114                         | 2115                       | 2118                  | Cong                     |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị      | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | súc vật làm<br>việc và cho | TSCĐ hữu<br>hình khác | Cộng                     |
|                               | VND                       | VND                    | VND                                | VND                          | VND                        | VND                   | VND                      |
| <b>Nguyên giá</b>             |                           |                        |                                    |                              |                            |                       |                          |
| Số dư đầu năm                 | 426.885.546.423           | 796.730.223.035        | 47.407.502.935                     | 1.050.714.389                | -                          | -                     | 1.272.073.986.782        |
| Số tăng trong năm             | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                          | -                     | -                        |
| - Mua trong năm               | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                          | -                     | -                        |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành     | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                          | -                     | -                        |
| - Tăng khác                   | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                          | -                     | -                        |
| Số giảm trong năm             | (6.367.627.285)           | (24.955.837.157)       | (4.046.636.666)                    | (320.990.711)                | -                          | -                     | (35.691.091.819)         |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư      | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                          | -                     | -                        |
| - Thanh lý, nhượng bán        | (6.367.627.285)           | (24.955.837.157)       | (4.046.636.666)                    | (320.990.711)                | -                          | -                     | (35.691.091.819)         |
| - Giảm khác                   | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                          | -                     | -                        |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>420.517.919.138</b>    | <b>771.774.385.878</b> | <b>43.360.866.269</b>              | <b>729.723.678</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>              | <b>1.236.382.894.963</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                           |                        |                                    |                              |                            |                       |                          |
| Số dư đầu năm                 | 389.447.577.354           | 782.570.737.253        | 45.813.314.999                     | 1.050.714.389                | -                          | -                     | 1.218.882.343.995        |
| Số tăng trong năm             | 9.532.727.805             | 7.582.796.793          | 318.662.145                        | -                            | -                          | -                     | 17.434.186.743           |
| - Khấu hao trong năm          | 9.532.727.805             | 7.582.796.793          | 318.662.145                        | -                            | -                          | -                     | 17.434.186.743           |
| - Tăng khác                   | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                          | -                     | -                        |
| Số giảm trong năm             | (6.367.627.285)           | (24.955.837.157)       | (4.046.636.666)                    | (320.990.711)                | -                          | -                     | (35.691.091.819)         |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư      | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                          | -                     | -                        |
| - Thanh lý, nhượng bán        | (6.367.627.285)           | (24.955.837.157)       | (4.046.636.666)                    | (320.990.711)                | -                          | -                     | (35.691.091.819)         |
| - Giảm khác                   | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                          | -                     | -                        |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>392.612.677.874</b>    | <b>765.197.696.889</b> | <b>42.085.340.478</b>              | <b>729.723.678</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>              | <b>1.200.625.438.919</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                           |                        |                                    |                              |                            |                       |                          |
| Tại ngày đầu năm              | 37.437.969.069            | 14.159.485.782         | 1.594.187.936                      | -                            | -                          | -                     | 53.191.642.787           |
| Tại ngày cuối năm             | <b>27.905.241.264</b>     | <b>6.576.688.989</b>   | <b>1.275.525.791</b>               | <b>-</b>                     | <b>-</b>                   | <b>-</b>              | <b>35.757.456.044</b>    |



Phụ lục 2 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | TSCĐ hữu hình<br>khác | TSCĐ vô hình | Cộng |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------|------|
|                               | VND                       | VND                  | VND                                | VND                          | VND                   | VND          | VND  |
| Nguyên giá                    |                           |                      |                                    |                              |                       |              |      |
| Số dư đầu năm                 | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| Số tăng trong năm             | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| - Thuê tài chính trong năm    | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| - Tăng khác                   | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| Số giảm trong năm             | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| - Giảm khác                   | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| Số dư cuối năm                | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| Giá trị hao mòn lũy kế        |                           |                      |                                    |                              |                       |              |      |
| Số dư đầu năm                 | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| Số tăng trong năm             | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| - Khấu hao trong năm          | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| - Tăng khác                   | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| Số giảm trong năm             | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| - Giảm khác                   | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| Số dư cuối năm                | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| Giá trị còn lại               |                           |                      |                                    |                              |                       |              |      |
| Tại ngày đầu năm              | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |
| Tại ngày cuối năm             | -                         | -                    | -                                  | -                            | -                     | -            | -    |

**Phụ lục 3 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                               | Quyền<br>sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền,<br>bằng sáng chế | Nhãn hiệu<br>hàng hóa | Phần mềm<br>máy vi tính | Giấy phép và<br>giấy nhượng<br>quyền | TSCĐ vô hình<br>khác | Cộng                 |
|-------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | VND                  | VND             | VND                         | VND                   | VND                     | VND                                  | VND                  | VND                  |
| <b>Nguyên giá</b>             |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| Số dư đầu năm                 | 7.869.559.466        |                 |                             |                       | 94.000.000              |                                      |                      | 7.963.559.466        |
| Số tăng trong năm             |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| - Mua trong năm               |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| - Tạo ra từ nội bộ DN         |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| - Tăng do hợp nhất KD         |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| - Tăng khác                   |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| Số giảm trong năm             |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| - Giảm khác                   |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>7.869.559.466</b> |                 |                             |                       | <b>94.000.000</b>       |                                      |                      | <b>7.963.559.466</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| Số dư đầu năm                 | 1.594.897.359        |                 |                             |                       | 94.000.000              |                                      |                      | 1.688.897.359        |
| Số tăng trong năm             | 118.043.388          |                 |                             |                       |                         |                                      |                      | 118.043.388          |
| - Khấu hao trong năm          | 118.043.388          |                 |                             |                       |                         |                                      |                      | 118.043.388          |
| - Tăng khác                   |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| Số giảm trong năm             |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| - Giảm khác                   |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>1.712.940.747</b> |                 |                             |                       | <b>94.000.000</b>       |                                      |                      | <b>1.806.940.747</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                 |                             |                       |                         |                                      |                      |                      |
| Tại ngày đầu năm              | 6.274.662.107        |                 |                             |                       |                         |                                      |                      | 6.274.662.107        |
| Tại ngày cuối năm             | <b>6.156.618.719</b> |                 |                             |                       |                         |                                      |                      | <b>6.156.618.719</b> |





Phụ lục 4: VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

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

| Bên cho vay   | Loại tiền vay | Thời hạn vay/<br>Ngày đáo hạn | Kỳ hạn trả gốc và lãi | Lãi suất<br>năm   | Mục đích vay         | Hình thức đảm bảo | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|---|---------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|   |               |                               |                       |                   |                      |                   | VND                  | VND                  |
| <b>Vay dài hạn</b>                                      |               |                               |                       |                   |                      |                   | <b>2.223.800.000</b> | <b>2.276.300.000</b> |
| - Khách hàng cá nhân( TK của thợ Bàn tay vàng)          | VND           | Thời hạn 13 tháng             |                       | Lãi suất không kỳ | Bổ sung vốn lưu động | Tín chấp          | 2.223.800.000        | 2.276.300.000        |
| <b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>                        |               |                               |                       |                   |                      |                   | -                    | -                    |
| - Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease | VND           | Thời hạn 18 tháng             |                       | Lãi suất thả nổi  | Mua xe ô tô Fortuner | Thế chấp xe       |                      |                      |
| <b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>                   |               |                               |                       |                   |                      |                   | <b>2.223.800.000</b> | <b>2.276.300.000</b> |



**Phụ lục 4 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|  | 30/9/2025            |                       | Trong kỳ              |                       | 1/1/2025             |                       |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Tăng                  | Giảm                  | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
|  | VND                  | VND                   | VND                   | VND                   | VND                  | VND                   |
| <b>Vay Ngắn hạn</b>                            |                      |                       |                       |                       |                      |                       |
| - Vay Ngắn hạn( Tk lương và đào tạo của CN)    | -                    | -                     | 15.709.431.418        | 15.709.431.418        | -                    | -                     |
| - Vay và nợ dài hạn đến hạn trả                | -                    | -                     | -                     | -                     | -                    | -                     |
|  | -                    | -                     | <b>15.709.431.418</b> | <b>15.709.431.418</b> | -                    | -                     |
| <b>Vay dài hạn</b>                             |                      |                       |                       |                       |                      |                       |
| - Vay dài hạn( Tiết kiệm của thợ Bàn tay vàng) | 2.223.800.000        | 2.223.800.000         | -                     | 52.500.000            | 2.276.300.000        | 2.276.300.000         |
| - Nợ thuê tài chính                            | -                    | -                     | -                     | -                     | -                    | -                     |
|  | <b>2.223.800.000</b> | <b>2.223.800.000</b>  | -                     | <b>52.500.000</b>     | <b>2.276.300.000</b> | <b>2.276.300.000</b>  |
| - Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng        | -                    | -                     | -                     | -                     | -                    | -                     |
| <b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>          | <b>2.223.800.000</b> | <b>2.223.800.000</b>  |                       |                       | <b>2.276.300.000</b> | <b>2.276.300.000</b>  |
|  | -                    | -                     | -                     | -                     | -                    | -                     |



Phụ lục 5 : Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| Mã cột chỉ tiêu --->                    | 333-a           | 333-b           | 333-c             | 333-d           | 333-e            | 333-f            |
|---|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|------------------|
|   | Phải thu đầu kỳ | Phải nộp đầu kỳ | Phải nộp trong kỳ | Đã nộp trong kỳ | Phải thu cuối kỳ | Phải nộp cuối kỳ |
|   | VND             | VND             | VND               | VND             | VND              | VND              |
| Thuế giá trị gia tăng                   | -               | 1.842.778.388   | 7.666.690.768     | 5.780.176.511   | -                | 3.729.292.645    |
| Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu    | -               | -               | -                 | -               | -                | -                |
| Thuế xuất, nhập khẩu                    | -               | -               | -                 | -               | -                | -                |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp              | -               | -               | -                 | -               | -                | -                |
| Thuế thu nhập cá nhân                   | -               | 557.320.352     | 379.448.533       | 408.331.415     | -                | 528.437.470      |
| Thuế tài nguyên                         | -               | -               | 7.881.480         | 7.881.480       | -                | -                |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất           | -               | -               | 3.357.807.765     | 390.121.458     | -                | 2.967.686.307    |
| Các loại thuế khác                      | -               | 63.930.173      | 1.804.520.176     | 1.868.450.350   | -                | (0)              |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải | -               | -               | 904.867           | 904.867         | -                | -                |
|   | -               | 2.464.028.913   | 13.217.253.590    | 8.455.866.081   | -                | 7.225.416.422    |

|                            |   |     |
|----------------------------|---|-----|
| Test                       |   |     |
| Check SD chi tiết phải nộp | - | (0) |
| Check SD chi tiết phải thu | - | -   |

**Phụ lục 6 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|  | 30/09/2025             |                        |                         | 01/01/2025             |                        |                         |
|--|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
|  | Giá gốc                | Giá trị hợp lý         | Dự phòng                | Giá gốc                | Giá trị hợp lý         | Dự phòng                |
|  | VND                    | VND                    | VND                     | VND                    | VND                    | VND                     |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                  | <b>189.855.000.000</b> | <b>189.855.000.000</b> | <b>-</b>                | <b>189.855.000.000</b> | <b>189.855.000.000</b> | <b>-</b>                |
| - Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera        | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         |                         | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         |                         |
| - Công ty CP gạch Clinker                      | 179.855.000.000        | 179.855.000.000        |                         | 179.855.000.000        | 179.855.000.000        |                         |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b> | <b>62.000.000.000</b>  | <b>9.225.296.336</b>   | <b>(52.774.703.664)</b> | <b>62.000.000.000</b>  | <b>13.546.621.746</b>  | <b>(48.453.378.254)</b> |
| - Công ty CP Viglacera Hạ Long II              | 22.000.000.000         | 9.225.296.336          | (12.774.703.664)        | 22.000.000.000         | 8.221.644.144          | (13.778.355.856)        |
| - Công ty CP Viglacera Đông Triều              | 40.000.000.000         | -                      | (40.000.000.000)        | 40.000.000.000         | 5.324.977.602          | (34.675.022.398)        |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                  | <b>2.000.000.000</b>   | <b>-</b>               | <b>(2.000.000.000)</b>  | <b>2.000.000.000</b>   | <b>-</b>               | <b>(2.000.000.000)</b>  |
| - Công ty CP Thương mại Viglacera              | 2.000.000.000          | -                      | (2.000.000.000)         | 2.000.000.000          | -                      | (2.000.000.000)         |
| - Công ty CP Viglacera Can Lộc                 | -                      | -                      |                         | -                      | -                      |                         |
|  | <b>253.855.000.000</b> | <b>199.080.296.336</b> | <b>(54.774.703.664)</b> | <b>253.855.000.000</b> | <b>203.401.621.746</b> | <b>(50.453.378.254)</b> |



**Phụ lục 7 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

|                               | Vốn đầu tư của<br>CSH  | Thặng dư vốn cổ<br>phần | Vốn khác của<br>CSH | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Quỹ khác thuộc<br>vốn CSH | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Cộng                   |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|---|------------------------|
|                               | VND                    | VND                     | VND                 | VND                      | VND                       | VND                                     | VND                    |
| <b>Số dư đầu kỳ trước</b>     | <b>250.000.000.000</b> | <b>49.171.810.665</b>   | <b>-</b>            | <b>245.769.836.551</b>   | <b>11.811.512.409</b>     | <b>(49.951.124.011)</b>                 | <b>506.802.035.614</b> |
| Tăng vốn trong năm            | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| Lãi/(lỗ) trong kỳ trước       | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | (46.114.124.122)                        | (46.114.124.122)       |
| Chia cổ tức                   | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| Phân phối quỹ ( đầu tư PT, kl | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| Trả thù lao Hội đồng quản trị | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| Trích thưởng hoàn thành KH    | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| Giảm khác                     | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>    | <b>250.000.000.000</b> | <b>49.171.810.665</b>   | <b>-</b>            | <b>245.769.836.551</b>   | <b>11.811.512.409</b>     | <b>(96.065.248.133)</b>                 | <b>460.687.911.492</b> |
| <b>Số dư đầu kỳ này</b>       | <b>250.000.000.000</b> | <b>49.171.810.665</b>   | <b>-</b>            | <b>245.769.836.551</b>   | <b>11.811.512.409</b>     | <b>(115.538.098.964)</b>                | <b>441.215.060.661</b> |
| Tăng vốn trong năm            | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| Lãi/(lỗ) trong kỳ này         | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | 11.761.793.835                          | 11.761.793.835         |
| Chia cổ tức                   | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| Trích lập các quỹ             | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| Trả thù lao Hội đồng quản trị | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| Trích thưởng Ban điều hành,   | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| Thặng dư phát hành vốn        | -                      | -                       | -                   | -                        | -                         | -                                       | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>      | <b>250.000.000.000</b> | <b>49.171.810.665</b>   | <b>-</b>            | <b>245.769.836.551</b>   | <b>11.811.512.409</b>     | <b>(103.776.305.129)</b>                | <b>452.976.854.496</b> |

