

**CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY**

---

**TÀI LIỆU  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Thuận Giao, ngày 10 tháng 04 năm 2026

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**NGÀY 10 THÁNG 4 NĂM 2026**

08h00 ÷ 08h30	Đăng ký danh sách đại biểu dự họp
08h30 ÷ 08h35	Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo xác nhận tư cách đại biểu dự ĐHĐCĐ
08h35 ÷ 08h55	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự Đại hội.</li><li>- Thông qua danh sách Chủ tịch đoàn, Thư ký đoàn.</li><li>- Thông qua danh sách Ban kiểm phiếu</li></ul>
08h55 ÷ 10h20	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội</li><li>- Báo cáo kết quả SXKD năm 2025_ Phương hướng nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh năm 2026</li><li>- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.</li><li>- Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2025.</li><li>- Báo cáo kết quả kiểm toán năm tài chính 2025.</li><li>- Đại hội thảo luận để biểu quyết các vấn đề do HĐQT đề nghị Đại hội xem xét quyết định.</li></ul>
10h20 ÷ 10h25	Thông qua Nghị quyết của Đại hội
10h25 ÷ 10h30	Bế mạc đại hội



**PHẠM VIỆT THẮNG**

*Thuận Giao, ngày 10 tháng 04 năm 2026*

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY**

Để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Vitaly theo đúng các quy định hiện hành của Pháp luật Việt Nam, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vitaly xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

**A. NHIỆM VỤ CỦA ĐẠI HỘI:**

1. Thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội.
2. Đóng góp ý kiến và thông qua:
  - Báo cáo kết quả SXKD năm 2025 \_ Phương hướng nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2026
  - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.
  - Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2025.
  - Tờ trình thông qua Báo cáo Tài chính 2025 đã kiểm toán của Công ty.
  - Tờ trình đề xuất mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2026.
  - Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.
  - Tờ trình thông qua giao dịch với người có liên quan.
3. Thực hiện những công việc khác có liên quan đến Đại hội.

**B. CÁC QUY ĐỊNH TẠI ĐẠI HỘI:**

**I. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:**

**1. Nguyên tắc:**

Các vấn đề thông qua trong Đại hội theo quy định, đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của Cổ đông. Mỗi Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền sẽ được cấp một phiếu biểu quyết, trong đó có ghi mã cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết.

**2. Cách thức biểu quyết:**

- Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để *đồng ý, hoặc không đồng ý, hoặc không có ý kiến* một vấn đề được thông qua tại đại hội, bằng cách giơ cao Phiếu biểu quyết.
- Khi biểu quyết, phiếu biểu quyết (*Ghi mã cổ đông*) phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tịch.
- Ban Kiểm phiếu sẽ ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền tại Đại hội.

## II. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:

Các Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội muốn phát biểu ý kiến phải:

1. Được sự chấp thuận của Đoàn Chủ tịch.
2. Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với Chương trình Đại hội.

## III. ĐOÀN CHỦ TỊCH:

1. Danh sách Đoàn chủ tịch được Đại hội thông qua bằng biểu quyết. Thành phần Đoàn chủ tịch gồm có 3 người.
2. Trách nhiệm của Đoàn chủ tịch:
  - Điều khiển Đại hội theo nội dung chương trình và quy chế đã được Đại hội thông qua, Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số.
  - Hướng dẫn thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
  - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong thời gian Đại hội tiến hành.
3. Quyền hạn của Đoàn Chủ tịch:
  - Thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển Đại hội một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua; mời ra khỏi Đại hội những cá nhân không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản việc tiến hành Đại hội.
  - Chủ tọa có quyền dừng chất vấn trực tiếp của cổ đông khi xét thấy ý kiến chất vấn đó ảnh hưởng đến thời gian, chương trình của Đại hội. Nếu cổ đông có yêu cầu, Đoàn Chủ tịch sẽ làm việc trực tiếp hoặc trả lời cổ đông bằng văn bản sau khi kết thúc Đại hội.
  - Các quyền khác theo quy định pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.

## IV. THƯ KÝ:

1. Danh sách Thư ký được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.

2. Trách nhiệm của Thư ký:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực những ý kiến phát biểu, tham luận của Đại hội và tổng hợp các báo cáo của Đoàn Chủ tịch;
- Lập và thông qua Biên bản Đại hội;
- Dự thảo Nghị quyết và thông qua tại Đại hội.

**V. BAN KIỂM PHIẾU:**

1. Danh sách Ban Kiểm phiếu được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.

2. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:

- Giám sát việc biểu quyết của các Cổ đông tại Đại hội;
- Xác định chính xác kết quả biểu quyết của Cổ đông;
- Thông báo kết quả biểu quyết cho Đoàn chủ tịch và Thư ký Đại hội.

Bản Quy chế làm việc này được trình bày trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Vitaly và thông qua khi được sự chấp thuận của trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Xin biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Cổ đông
- Lưu VT



**PHẠM VIỆT THẮNG**

*Thuận Giao, ngày 10 tháng 03 năm 2026*

## **BÁO CÁO**

### **Kết Quả Sản Xuất Kinh Doanh Năm 2025 Và Kế Hoạch Năm 2026**

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Vitaly

Ban điều hành Công ty Cổ phần Vitaly xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng Cổ đông về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

#### **I. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:**

##### **1. Các chỉ tiêu tổng hợp:**

Trong năm 2025, kinh tế toàn cầu phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức; Cuộc chiến thuế quan nổ ra gây ra những xáo trộn trong dòng chảy thương mại và dòng vốn đầu tư trên toàn cầu; căng thẳng leo thang trong quan hệ giữa hai cường quốc số một thế giới Mỹ và Trung Quốc; xung đột Nga – Ukraine vẫn tiếp diễn căng thẳng; tình trạng biến đổi khí hậu phức tạp, việc gia tăng các quy định ảnh hưởng đến xuất nhập khẩu hàng hóa, nguyên liệu. Trong nước, cạnh tranh thương mại ngày càng khốc liệt đòi hỏi các doanh nghiệp luôn không ngừng đổi mới, tối ưu hóa quy trình sản xuất và thực hiện chuyển đổi số. Ngành sản xuất vật liệu xây dựng đã và đang đối mặt với những khó khăn: chi phí nhiên liệu (than, điện) tăng cao, nguồn cung nguyên liệu cát, đá khan hiếm đẩy giá đầu vào tăng, sự phục hồi chậm của thị trường bất động sản, chi phí vận chuyển tăng cao, và áp lực từ yêu cầu sản xuất xanh đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp.

Tại công ty cổ phần Vitaly, tình hình hoạt động từ sau đại dịch Covid đến tháng 10 năm 2024 rất khó khăn và liên tục lỗ dẫn đến tình trạng tài chính bị mất cân đối vốn, thiếu nguồn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, thêm vào đó là tình hình thị trường tiêu thụ rất khó khăn, tồn kho tăng cao làm cho hoạt động kinh doanh của Công ty càng suy kiệt nhằm giảm áp lực về tài chính cũng như thực hiện phương hướng chiến lược mới đối với việc hoạt động tại Công ty CP Vitaly năm 2025, Công ty dừng toàn bộ hoạt động sản

xuất gạch ốp lát để thực hiện thanh lý tài sản cố định không sử dụng, xử lý bán hàng tồn kho và cho thuê xưởng...

### Kết quả kinh doanh:

Stt	Khoản mục	Đvt	KH 2025	TH 2025	% TH so với KH 2024	TH 2024	% TH 2025 so với TH 2024
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	61.819	48.638	78,68%	92.327	52,68%
	Doanh thu bán hàng	"	56.839	44.132	77,64%	92.242	
	Doanh thu dịch vụ	"	4.980	4.689	94,16%		
	Doanh thu tài chính	"	-	5		238	
	Các khoản giảm trừ DT	"	-	(188)		(153)	
2	Tổng chi phí	Tr.đ	79.945	73.922	92,47%	130.817	56,51%
	Giá vốn hàng bán	"	66.797	58.713	87,90%	114.351	
	Giá vốn dịch vụ	"	4.695	4.356	92,78%		
	Chi phí hoạt động (BH & QL)	"	6.753	7.954	117,78%	4.639	
	Chi phí tài chính	"	1.700	2.899	170,53%	3.287	
3	Lợi nhuận từ SXKD	Tr.đ	(18.126)	(25.284)	139,49%	(38.490)	65,69%
4	Lợi nhuận khác	"	4.123	8.168	198,11%	3.502	233,24%
	Thu nhập khác	"	23.999	8.755	36,48%		
	Chi phí khác	"	19.876	587	2,95%		
5	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tr.đ	(14.003)	(17.116)	122,23%	(34.988)	48,92%
6	Chi phí thuế TNDN	"	-			(572)	
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	"	(14.003)	(17.116)	122,23%	(34.416)	49,73%
8	Khấu hao cơ bản	"	6.555	6.555	100,00%	10.060	65,16%

### 2. Về tình hình nhân sự:

Tại ngày 01/01/2025 nhân sự của công ty là 30 người trong năm tiếp tục điều chỉnh giảm với số lượng 24 người đến nay 01/01/2026 còn 6 người lao động.

### 3. Về bán thanh lý hàng tồn kho

Thành phẩm: trong năm 2025, Vitaly bán thanh lý 613.420 m<sup>2</sup>, doanh thu gần 36,5 tỷ đồng, giá vốn 46,26 tỷ đồng, số lượng hàng thành phẩm tồn kho đa phần là hàng sản xuất trước năm 2023, tồn kho lâu năm, lệch màu (lô K) và hàng lỗi rạn men; Mẫu mã lạc

hậu so với xu hướng hiện tại của thị trường gạch ốp lát, các đại lý đã ngừng kinh doanh các sản phẩm cũ lỗi mốt này.

Vật tư: Việc bán thanh lý nguyên vật liệu, CCDC, PTTT rất chậm chủ yếu bán lại một số nguyên vật liệu chính cho các nhà cung cấp và bên thuê xưởng có nhu cầu, tại ngày 31/12/2025 ước tính khả năng có thể thu hồi được của hàng tồn kho vật tư công ty đã thực hiện trích lập dự phòng với giá trị là: 5,17 tỷ đồng.

#### **4. Về thanh lý tài sản cố định**

Trong năm 2025 Công ty đã thực hiện công tác thanh lý những TSCĐ không cần dùng như: MMTB dây chuyền 5; 2 xe ô tô; máy chà mặt gạch; hủ nghiền nguyên liệu dây chuyền 1+2; máy lạnh 5HP; đường ống khí hoá than....

Về hai lô đất nông nghiệp công ty chưa thực hiện thanh lý theo nghị quyết đề ra do còn đang vướng về thủ tục pháp lý liên quan.

## **II. KẾ HOẠCH NĂM 2026**

### **1. Thực trạng công ty**

Tình hình tài chính của công ty Vitaly hiện nay mất cân đối nghiêm trọng, vốn chủ sở hữu ban đầu của Công ty là 90,8 tỷ đồng, đến nay (31/12/2025) âm 11,461 tỷ đồng, Lợi nhuận chưa phân phối âm: 102,244 tỷ đồng.

Công tác sản xuất theo ngành nghề đăng ký kinh doanh chính không được thực hiện mà chuyển sang hoạt động kinh doanh cho thuê xưởng, và tiếp tục xử lý các vấn đề còn tồn đọng như hàng tồn kho, tài sản cố định, nợ phải trả...

### **2. Các vấn đề còn tồn tại**

Năm 2026 Cty sẽ đẩy nhanh việc cho thuê mặt bằng dây chuyền số 5, tuy nhiên phát sinh một số hạng mục cần phải đầu tư:

Đầu tư hệ thống PCCC theo quy định luật PCCC 2024, bao gồm:

- Đầu tư bổ sung hệ thống chữa cháy cho các kho tạm (Kho tạm đối diện kho đất dc 3, 4; Kho tạm có mái che dọc đường nội bộ; kho tạm góc dc 5 ...)
- Đầu tư cụm bơm tự động công suất lớn (Đủ cho toàn bộ nhà máy), bao gồm hệ 03 bơm
- Cải tạo toàn bộ đường ống PCCC đảm bảo duy trì áp lực đường ống thường trực trên 06 bar
- Đầu tư hệ thống báo cháy và hệ thống truyền dữ liệu theo quy định

### 3. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2026

Từ những thực trạng nêu trên công ty xây dựng chỉ tiêu kế hoạch cho năm 2026 qua 02 phương án như sau:

DIỄN GIẢI	PHƯƠNG ÁN 1	PHƯƠNG ÁN 2
1. Nội dung phương án	- Thanh lý: 1. Thanh lý hết hàng tồn kho 2. Thanh lý máy ép sấy nằm; máy đóng gói tự động; trạm khí hóa than 3. Bán 2 lô đất mang tên cá nhân với diện tích là: 5.461 m <sup>2</sup>	- Thanh lý: 1. Thanh lý hết hàng tồn kho
2. Chỉ tiêu tài chính (Đvt: triệu đồng)		
- Doanh thu	48.174	19.769
- Chi phí	35.034	21.355
- Lợi nhuận trước thuế	13.140	(1.586)
- Thuế TNDN	-	-
- Lợi nhuận sau thuế	13.140	(1.586)

### 4. Giải pháp thực hiện

Công ty sẽ đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công tác PCCC để sớm thực hiện việc cho thuê xưởng dây chuyền số 5

Đẩy nhanh thủ tục pháp lý liên quan tới hai lô đất nông nghiệp (338 và 501) để thanh lý được hai lô đất này và thực hiện thủ tục gia hạn lô 270 thuộc khu vực trạm khí hóa than.

Hàng tồn kho là thành phẩm làm việc lại với 02 đại lý lớn là Ngọc Bích và Việt Nhật để đẩy nhanh tiến độ rút hàng tồn kho, còn các sản phẩm khác của công ty tìm thêm khách hàng để tiêu thụ nhanh các sản phẩm tồn kho trên.

Trên đây là kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ của năm 2026. Ban Điều hành tổng hợp báo cáo trình đại hội, rất mong được sự góp ý, hỗ trợ của Quý cổ đông.

*Xin chân thành cảm ơn Quý Cổ đông và trân trọng kính chào.*

 **TM. BAN ĐIỀU HÀNH  
TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**NGUYỄN NGỌC DŨNG**

Số: /2026/BC-HĐQT

Thuận Giao, ngày 09 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP VITALY**

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị theo Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Vitaly;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 với những nội dung như sau:

**PHẦN I:**

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

**1. Về nhân sự**

**a) Hội đồng quản trị:**

1. Ô. Phạm Việt Thắng	Chủ tịch HĐQT	
2. Ô. Nguyễn Việt Lợi	UV. HĐQT	bổ nhiệm từ ngày 28/05/2020
3. Ô. Nguyễn Thanh Hà	UV. HĐQT	bổ nhiệm từ ngày 28/04/2022
4. B. Đỗ Thị Hà Trang	UV. HĐQT	bổ nhiệm từ ngày 12/04/2024
5. Ô. Nguyễn Ngọc Dũng	UV. HĐQT	bổ nhiệm từ ngày 10/04/2025

**b) Ban kiểm soát:**

1. B. Nguyễn Thị Bích Thủy	Trưởng BKS	bổ nhiệm từ ngày 28/05/2020
2. B. Hoàng Thị Xuân Thủy	UV. BKS	bổ nhiệm từ ngày 28/05/2020
3. Ô. Đào Quang Sơn	UV. BKS	bổ nhiệm từ ngày 28/04/2021

**c) Thành viên Ban Giám đốc:**

1. Ô. Trần Hoàng Thắm	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 10/04/2025)
2. Ô. Nguyễn Ngọc Dũng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 10/04/2025)

**2. Kết quả hoạt động của hội đồng quản trị 2025**

**a) Quản lý theo chức năng nhiệm vụ trong Điều lệ:**

HDQT đã bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch công tác đã đề ra. Số phiên họp HĐQT năm 2025 có 04 cuộc họp và 21 Nghị quyết:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2025/NQ- HĐQT	10/01/2025	Nghị quyết ngày tổ chức đại hội cổ đông thường niên 2025
02	04/2025/NQ- HĐQT	16/01/2025	Nghị quyết v/v sử dụng nguồn thu từ thanh lý TSCĐ là nhà xưởng và MMTB dây chuyền 1, 2
03	05/2025/QĐ- HĐQT	16/01/2025	Nghị quyết v/v thanh lý hai thửa đất nông nghiệp không còn nhu cầu sử dụng
04	07/2025/QĐ- HĐQT	15/01/2025	Nghị quyết v/v trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho và nợ phải thu khó đòi tới ngày 31/12/2024
05	09/2025/QĐ- HĐQT	15/01/2025	Nghị quyết v/v trích lập dự phòng khoản đầu tư dài hạn tại Cty liên kết
06	19/2025/NĐ- HĐQT	01/04/2025	Nghị quyết HĐQT bổ nhiệm Ông Nguyễn Ngọc Dũng giữ chức vụ Tổng Giám Đốc Cty Vitaly
07	23/2025/NĐ- HĐQT	28/04/2025	Nghị quyết v/v lựa chọn PA kinh doanh 2025, cho thuê dây chuyền sản xuất số 3, 4
08	26/2025/NĐ- HĐQT	20/05/2024	Nghị quyết v/v chuyển giao quyền sử dụng thương hiệu sản phẩm VITALY
09	27/2025/NĐ- HĐQT	23/04/2025	Nghị quyết v/v thanh lý lô đất sét bãi chứa ngoài trời
10	34/2025/NQ- HĐQT	27/06/2025	Nghị quyết v/v lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025
11	40/2025/NQ- HĐQT	22/07/2025	Nghị quyết v/v thanh lý 03 xe ô tô con
12	41/2025/NQ- HĐQT	23/07/2025	Nghị quyết v/v điều chỉnh giá bán sản phẩm gạch men tồn kho
13	44/2025/NQ- HĐQT	08/08/2025	Nghị quyết v/v phê duyệt quỹ lương hoạt động quý III năm 2025
14	46/2025/NQ- HĐQT	21/08/2025	Nghị quyết v/v thanh lý 04 hũ nghiền nguyên liệu dây chuyền số 1,2
15	51/2025/NQ- HĐQT	01/10/2025	Nghị quyết v/v Chuyển QSDĐ nông nghiệp hai thửa số 501, 338
16	54/2025/NQ- HĐQT	20/10/2025	Nghị quyết v/v thanh lý tài sản là máy móc thiết bị dây chuyền số 5
17	56/2025/NQ- HĐQT	05/11/2025	Nghị quyết v/v cho thuê mặt bằng kho chứa than
18	57/2025/NQ- HĐQT	05/11/2025	Nghị quyết v/v phê duyệt quỹ lương Q4/2025 và Q1/2026
19	58/2025/NQ-	01/12/2025	Nghị quyết v/v Thanh lý gạch men tồn kho

	HĐQT		
20	63/2025/NQ-HĐQT	25/12/2025	Nghị quyết v/v Chi phí hỗ trợ NLĐ do ngừng việc
21	64/2025/NQ-HĐQT	25/12/2025	Nghị quyết v/v Giám tài sản cố định sau khi thanh lý dây chuyền số 5

**b) Về tình hình thực hiện kế hoạch hoạt động đã đề ra:**

- Các phiên họp của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đều được triệu tập, tổ chức theo đúng quy định, đảm bảo số lượng các cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị tham gia theo quy định, các nội dung biểu quyết đều thực hiện theo đúng trình tự và đạt đồng thuận cao.
- HĐQT thực hiện đầy đủ và thường xuyên việc giám sát đối với các hoạt động điều hành công ty của Ban điều hành, đặc biệt trong các vấn đề triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.
- HĐQT đưa ra định hướng, chỉ đạo thường xuyên đối với hoạt động của Ban lãnh đạo cũng như các bộ phận hỗ trợ Ban Lãnh đạo bảo đảm sự điều hành phù hợp quy định pháp luật và quy chế nội bộ công ty.
- Kết quả chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD nhiệm kỳ năm 2025:

**+ Về kết quả sản xuất kinh doanh:**

Stt	Chỉ tiêu	Dvt	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ % TH so với KH	Tỷ lệ % TH 2025 so với TH 2024
1	Doanh thu	Tr.đ	61.819	48.638	92.327	78,68%	52,68%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	(14.003)	(17.116)	(34.988)	122,23%	48,92%
3	Khấu hao TSCĐ	Tr.đ	6.555	6.555	10.060	100,00%	65,16%

**+ Về thực hiện thanh lý tài sản cố định:**

- Trong năm 2025 Công ty đã thực hiện công tác thanh lý những TSCĐ không cần dùng như: MMTB dây chuyền 5; 2 xe ô tô; máy chà mặt gạch; hũ nghiền nguyên liệu dây chuyền 1+2; máy lạnh 5HP; đường ống khí hoá than....để trả nợ cho các bên liên quan (Ngân hàng, Cty mua bán nợ ...) nhằm giảm bớt áp lực tài chính và không nhảy nhóm nợ xấu
- Về hai lô đất nông nghiệp công ty chưa thực hiện thanh lý theo nghị quyết đề ra do còn đang vướng về thủ tục pháp lý liên quan.

**c) Đánh giá hoạt động của HĐQT năm 2025:**

- Hội đồng quản trị Công ty thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ trên tinh thần trách nhiệm, trung thực, cẩn trọng và theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty,
- Các thành viên Hội đồng quản trị đã tích cực phối hợp, hỗ trợ công tác điều hành trong hoạt động kinh doanh và trực tiếp tham gia giải quyết khó khăn trong việc tiêu thụ sản phẩm và xử lý hàng tồn kho cũng như việc sắp xếp lại nhân sự phù hợp với yêu cầu hoạt động mới.

- Công tác kiểm toán hàng năm được thực hiện đầy đủ, đúng theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị kết luận các phần việc đã làm được như sau:
  - + Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đối với các hoạt động giám sát, chỉ đạo và đưa ra các Nghị quyết, Quyết định kịp thời phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.
  - + Tập trung giải quyết khó khăn trong việc xử lý hàng tồn kho, có tổng hợp và phân tích chi tiết đối với các sản phẩm tồn kho nhằm đánh giá sát tình hình thực tế và đưa ra hướng xử lý làm giảm tồn thất thấp nhất có thể đồng thời có nguồn thu giải quyết khó khăn về tài chính của Công ty trong năm 2025.
- Các phiên họp Hội đồng quản trị đều có sự tham dự của Ban Kiểm soát.

### **3. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Tổng cộng chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT năm 2025 là 240.000.000 đồng.
- Các chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện theo đúng quy định Nhà nước, Điều lệ của Công ty và tuân thủ theo Quy chế tài chính đã ban hành.

## **PHẦN II:**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026**

#### **1. Định hướng SXKD năm 2025**

Năm 2026 tiếp tục còn nhiều khó khăn với hoạt động kinh doanh của đơn vị, việc thanh lý hàng tồn kho, vận hành cho thuê nhà xưởng DC5 và thanh lý hai lô đất nông nghiệp khó đạt được kế hoạch đã đề ra vì các nguyên nhân:

- Hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 của công ty: đối với thành phẩm chủ yếu là các sản phẩm lỗi mốt, màu, nhiều lỗi và bị lỗi rạn men rất khó tiêu thụ; đối với vật tư phụ tùng công cụ là các thiết bị đặc thù chỉ dùng để thay thế phục cho các dây chuyền sản xuất không thể tận dụng ra ngoài.
- Công tác PCCC phải đảm bảo theo đúng quy định pháp luật hiện hành, do hệ thống PCCC của công ty đã cũ, xuống cấp, và không đảm bảo theo quy định
- Các thủ tục pháp lý liên quan đến 2 lô đất nông nghiệp đang được luật sư của công ty luật Duật Văn xem xét tư vấn.
- Tại ngày 31/12/2025 khoản nợ phải trả của công ty là: 59,250 tỷ đồng tất cả các khoản nợ nêu trên đều quá hạn thanh toán dài ngày, điều này cũng dẫn đến khả năng rủi ro về thuế cao

Công tác định hướng kế hoạch năm 2026 của Cty xem xét hai phương án:

PA 1: Thanh lý tài sản cố định (trạm khí hóa than, máy ép sấy nằm, máy đóng gói tự động, 03 máy in kỹ thuật số, 02 lô đất nông nghiệp); bán thanh lý toàn bộ số lượng còn lại của thành phẩm, vật tư còn đang tồn kho; cho thuê nhà xưởng DC5 từ tháng 04/2026.

PA 2: Cho thuê nhà xưởng DC5 từ tháng 04/2026; bán thanh lý toàn bộ hàng tồn kho là thành phẩm, vật tư; không thanh lý tài sản cố định.

#### **2. Kế hoạch hành động 2026**

- Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành (BDH) lập kế hoạch giải phóng nhanh các sản phẩm thành phẩm tồn kho nhằm thu hồi vốn và giảm áp lực về nhân sự thực hiện công việc.
- Tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ về pháp lý liên quan và thanh lý các tài sản không dùng tới (QSDĐ nông nghiệp thửa 338, 501; Trạm khí than; Máy ép sấy nằm; Máy in kỹ thuật số ...). Để có nguồn tài chính trả nợ cho các nhà cung cấp, đối tác...

- Xử lý các vấn đề còn tồn đọng về công nợ (phải thu, phải trả), hạn mức tín dụng với ngân hàng tránh rủi ro rơi vào nhóm nợ xấu
- Chỉ đạo, quản trị, giám sát hoạt động của Công ty nhằm tiếp tục ổn định, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 do Đại hội đồng cổ đông giao

**Các chỉ tiêu tài chính kế hoạch năm 2026 cơ bản (theo 2 phương án):**

NỘI DUNG	PHƯƠNG ÁN 1	PHƯƠNG ÁN 2
- Doanh thu	48.174	19.769
- Lợi nhuận trước thuế	13.140	(1.586)

- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc đối với Người lao động trong Công ty

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng luôn nhận được những đóng góp quý báu của các cổ đông trong việc hoạch định đường lối, chính sách phát triển Công ty. Thay mặt Hội đồng quản trị, xin chân thành cảm ơn các quý cổ đông đã tin tưởng và gắn bó trong những năm vừa qua.

Kính chúc quý Cổ đông dồi dào sức khỏe, rất mong nhận được sự ủng hộ, chia sẻ và góp ý của quý cổ đông vì sự phát triển bền vững của Công ty.

*Xin trân trọng kính chào!*



**PHẠM VIỆT THẮNG**

Số: 01/BC-BKS

TP. HCM, ngày ..... tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP VITALY**

- Căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm soát đã được quy định tại Điều lệ Công ty Cổ Phần Vitaly.

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Vitaly đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vitaly các nội dung như sau:

**I. Hoạt động của Ban Kiểm soát:**

- Thành viên Ban Kiểm soát:

+ Bà Nguyễn Thị Bích Thủy - Trưởng Ban Kiểm soát

+ Ông Đào Quang Sơn - Thành viên BKS

+ Bà Hoàng Thị Xuân Thủy - Thành viên BKS

*(Nghị quyết số 25/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2021)*

- Các buổi họp đột xuất và thường kỳ, Ban Kiểm soát đã thường xuyên trao đổi với nhau các vấn đề về quản lý và hoạt động SXKD của Công ty.

- Giám sát việc ban hành và thực hiện các Nghị quyết, Quyết định và chỉ đạo của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản trị và điều hành Công ty.

- Ban Kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, xem xét các Nghị quyết và có ý kiến với HĐQT về việc quản trị Công ty.

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát đối với tài sản hàng tồn kho trong tháng 07/2025 và tháng 12/2025, cụ thể:

+ Tháng 7/2025: Rà soát, kiểm tra việc thực hiện bán thành phẩm tồn kho theo nghị quyết HĐQT.

+ Tháng 12/2025: Rà soát, đánh giá lại số lượng sản phẩm còn tồn kho và ghi nhận các vấn đề liên quan đến chất lượng sản phẩm tồn kho.

## II. Đánh giá hoạt động SXKD, tài chính của Công ty CP Vitaly năm 2025

### 1. Đánh giá hoạt động SXKD, tài chính của Công ty

- Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/04/2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Vitaly;

- Căn cứ BCTC năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán;

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD, tài chính năm 2025 chủ yếu như sau:

#### 1.1. Kết quả SXKD

Stt	Khoản mục	Đvt	KH 2025	TH 2025	% TH so với KH 2024	TH 2024	% TH 2025 so với TH 2024
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	61.819	48.638	78,68%	92.327	52,68%
	Doanh thu bán hàng	"	56.839	44.132	77,64%	92.242	
	Doanh thu dịch vụ	"	4.980	4.689	94,16%		
	Doanh thu tài chính	"	-	5		238	
	Các khoản giảm trừ DT	"	-	(188)		(153)	
2	Tổng chi phí	Tr.đ	79.945	73.922	92,47%	130.817	56,51%
	Giá vốn hàng bán	"	66.797	58.713	87,90%	114.351	
	Giá vốn dịch vụ	"	4.695	4.356	92,78%		
	Chi phí hoạt động (BH & QL)	"	6.753	7.954	117,78%	4.639	
	Chi phí tài chính	"	1.700	2.899	170,53%	3.287	
3	Lợi nhuận từ SXKD	Tr.đ	(18.126)	(25.284)	139,49%	(38.490)	65,69%
4	Lợi nhuận khác	"	4.123	8.168	198,11%	3.502	233,24%
	Thu nhập khác	"	23.999	8.755	36,48%		
	Chi phí khác	"	19.876	587	2,95%		
5	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tr.đ	(14.003)	(17.116)	122,23%	(34.988)	48,92%
6	Chi phí thuế TNDN	"	-			(572)	
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	"	(14.003)	(17.116)	122,23%	(34.416)	49,73%
8	Khấu hao cơ bản	"	6.555	6.555	100,00%	10.060	65,16%

#### 1.2. Nhận xét đánh giá

Nhìn chung, do nhiều nguyên nhân tác động, năm 2025 Công ty chưa thực hiện được đầy đủ các chỉ tiêu SXKD mà Nghị quyết số 21/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua làm cho tổng lợi nhuận trước thuế thực tế lỗ 17,1 tỷ đồng nhiều hơn so với kế hoạch đề ra gần 3 tỷ đồng.

Căn cứ tình hình thực tế, Công ty đã thực hiện tái cơ cấu hoạt động SXKD theo phương án 1, cụ thể:

- Về công tác bán hàng tồn kho: chỉ mới thanh lý được 643.418m<sup>2</sup>, tương

đương 74,8% số lượng thành phẩm tồn kho (819.910m<sup>2</sup>). Đến 31/12/2025, thành phẩm tồn kho của Công ty còn tồn là 206.492m<sup>2</sup>.

- Về công tác thanh lý nhà xưởng, MMTB:

+ Đã thanh lý MMTB dây chuyền sản xuất 5, ngoại trừ MMTB: máy sấy nằm, máy đóng gói tự động và in kỹ thuật số, lý do: giá trị còn lại lớn, nếu thanh lý theo giá bán phế liệu, phát sinh khoản lỗ lớn trong năm 2025.

+ Chưa thanh lý nhà xưởng, MMTB trạm khí hóa than, lý do: tương tự như dây chuyền 5.

+ Chưa thanh lý được hai lô đất nông nghiệp (thửa đất số 388 và 501), do còn đang vướng về thủ tục pháp lý liên quan.

- Về công tác cho thuê:

+ Đã hoàn thành việc cho thuê MMTB, nhà xưởng dây chuyền 3,4.

+ Chưa thực hiện được việc cho thuê nhà xưởng dây chuyền 5, lý do: Công ty phải thực hiện hoàn thiện hệ thống phòng cháy chữa cháy theo quy định.

## **2. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM. Đơn vị kiểm toán đã phát hành báo cáo kiểm toán theo Thư kiểm toán số ...../2026/BCKT-CPA ngày ...../...../2026.

Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến của Kiểm toán viên: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## **3. Về hoạt động của hội đồng quản trị (HDQT):**

- HDQT hoạt động tuân thủ theo Điều lệ và quy chế của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Không có biểu hiện nào vi phạm pháp luật và chế độ chính sách của Nhà nước cũng như các quy định hiện hành.

- Qua xem xét các nghị quyết và tham dự các cuộc họp HDQT từng quý, năm, Ban Kiểm soát nhận thấy: Các kỳ họp đều có phân tích, đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ, kịp thời, thường xuyên đưa ra các chủ trương, giải pháp để đảm bảo cho Ban điều hành triển khai thực hiện.

- Các thành viên HDQT đã thực hiện tốt các trách nhiệm liên quan đến lĩnh vực được phân công, thường xuyên trao đổi, làm việc cùng với Ban điều hành để kịp thời xử lý các công việc phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Trong tình hình khó khăn trong năm 2025, HDQT đã kịp thời cùng Ban điều hành thường xuyên họp và đưa ra các giải pháp cụ thể như: thống nhất phương án cho

thuê nhà xưởng, thanh lý toàn bộ máy móc thiết bị dây chuyền số 5, xe ô tô, máy chà mặt gạch, rà soát đánh giá hàng tồn kho (thành phẩm, vật tư) để tìm giải pháp xử lý phù hợp... đồng thời xem xét các vướng mắc trong quá trình triển khai để có phương hướng điều chỉnh, xử lý kịp thời.

#### **4. Về hoạt động của Ban điều hành:**

Ban điều hành đã triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT đề ra. Ban điều hành cũng có nhiều cố gắng trong việc điều hành hoạt động của Công ty trong tình hình mới, kịp thời báo cáo HĐQT các khó khăn, vướng mắc và có giải pháp phù hợp để ổn định hoạt động kinh doanh trong tình hình thị trường có nhiều biến động bất lợi.

### **III. Đề xuất và kiến nghị:**

Trong năm 2025, kết quả hoạt động của Công ty cổ phần Vitaly không đạt so với kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông đề ra do nhiều nguyên nhân. Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã có nhiều cố gắng và đưa ra nhiều giải pháp để tháo gỡ những vướng mắc và khó khăn nhằm giảm thiểu thiệt hại cho Công ty và đề xuất những phương hướng mới cho hoạt động của Công ty trong các năm tiếp theo.

Năm 2026 tiếp tục còn nhiều khó khăn với hoạt động của Công ty cổ phần Vitaly, Ban Kiểm soát có các kiến nghị như sau:

- Hội đồng quản trị cùng Ban điều hành tiếp tục đẩy nhanh các giải pháp nhằm đưa Công ty thoát khỏi tình trạng khó khăn và hoạt động ổn định, có hiệu quả.

- Tập trung thanh lý hàng tồn kho, tài sản cố định không sử dụng, triển khai cho thuê mặt bằng nhà xưởng hiệu quả... nhằm thu hồi vốn và tạo nguồn thu cho Công ty.

- Hoàn thiện thủ tục pháp lý liên quan đến các lô đất để tiến hành thanh lý các lô đất này, thu hồi vốn cho Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu BKS.

**Trưởng Ban**  
**Nguyễn Thị Bích Thủy**

Số: 110/2026/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi:

**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần VITALY**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần VITALY, được lập ngày 20/3/2026, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vitaly tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 4 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 49.137.482.604 VND. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Công ty có kết quả kinh doanh lỗ với số tiền là 17.116.090.954 VND. Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2025 với số tiền là 102.243.618.746 VND, đồng thời khoản lỗ lũy kế này đã làm thâm hụt vốn chủ sở hữu với số tiền là 11.461.418.746 VND. Ngoài ra, Công ty đã ngừng hoạt động sản xuất từ tháng 11 năm 2024 cho đến hết năm 2025 theo Nghị quyết số 78/NQ-HDQT ngày 27/11/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty, những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào kết quả thực hiện kế hoạch tổ chức lại toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh và xây dựng phương án tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 21/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/4/2025.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên.



**Bái Thị Thuý**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

*Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026*

**Lê Thanh Tùng Lâm**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5475-2026-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>9.803.809.450</b>	<b>62.160.038.450</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>716.618.780</b>	<b>5.125.413.559</b>
1. Tiền	111		716.618.780	5.125.413.559
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.582.133.574</b>	<b>2.227.881.440</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	2.717.200.875	1.709.978.050
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		749.033.521	755.320.009
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		-	589.422.001
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.3	(884.100.822)	(826.838.620)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.4</b>	<b>4.582.067.892</b>	<b>53.891.198.181</b>
1. Hàng tồn kho	141		19.318.493.942	73.733.281.972
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(14.736.426.050)	(19.842.083.791)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.922.989.204</b>	<b>915.545.270</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	1.303.688.052	296.244.118
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.10	619.301.152	619.301.152
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>37.985.055.858</b>	<b>53.786.274.237</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>33.092.288.167</b>	<b>40.167.416.558</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	33.092.288.167	40.167.416.558
- Nguyên giá	222		197.483.657.211	236.766.856.717
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(164.391.369.044)	(196.599.440.159)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.7</b>	<b>909.530.000</b>	<b>2.139.397.972</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2.880.000.000	2.880.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		50.000	50.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.970.520.000)	(740.652.028)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.983.237.691</b>	<b>11.479.459.707</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5	645.570.968	2.549.715.681
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	5.8	3.337.666.723	8.929.744.026
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>47.788.865.308</b>	<b>115.946.312.687</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>59.250.284.054</b>	<b>110.291.640.479</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>58.941.292.054</b>	<b>109.215.032.479</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	23.145.764.718	47.724.532.842
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		378.060.486	658.443.164
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	807.207.491	1.325.496.567
4. Phải trả người lao động	314		534.254.164	1.277.331.076
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.11	1.170.285.316	3.866.842.493
6. Phải trả khác	319	5.12	11.549.554.029	11.120.601.401
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13	21.346.830.440	43.232.449.526
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.335.410	9.335.410
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>308.992.000</b>	<b>1.076.608.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.13	308.992.000	1.076.608.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>(11.461.418.746)</b>	<b>5.654.672.208</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.14</b>	<b>(11.461.418.746)</b>	<b>5.654.672.208</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.000.000.000	10.000.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		782.200.000	782.200.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(102.243.618.746)	(85.127.527.792)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(85.127.527.792)	(50.712.106.001)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(17.116.090.954)	(34.415.421.791)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>47.788.865.308</b>	<b>115.946.312.687</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập

Vũ Thị Hợt

Kế toán trưởng

Phạm Thị Quế

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Dũng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	48.821.968.358	92.242.383.149
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	188.493.663	153.026.810
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	48.633.474.695	92.089.356.339
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	63.069.454.398	114.351.281.179
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(14.435.979.703)	(22.261.924.840)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	5.409.416	237.686.644
7. Chi phí tài chính	22	6.6	2.899.332.191	3.287.484.250
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.368.297.250	2.535.603.287
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	2.007.060.435	4.638.879.297
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	5.947.319.505	8.539.615.372
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(25.284.282.418)	(38.490.217.115)
11. Thu nhập khác	31	6.8	8.754.887.240	9.696.348.441
12. Chi phí khác	32	6.8	586.695.776	6.194.052.485
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	8.168.191.464	3.502.295.956
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(17.116.090.954)	(34.987.921.159)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	-	(572.499.368)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(17.116.090.954)	(34.415.421.791)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	(2.140)	(4.302)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*Vhal*

*mme*



*[Signature]*

Vũ Thị Hợi

Phạm Thị Quế

Nguyễn Ngọc Dũng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024	
			VND	VND	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(17.116.090.954)	(34.987.921.159)	
2. Điều chỉnh cho các khoản:					
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		6.555.433.705	10.059.726.904	
- Các khoản dự phòng	03		(3.818.527.567)	13.592.590.276	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		301.166.969	130.787.032	
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(7.807.378.736)	3.611.687.801	
- Chi phí lãi vay	06		1.368.297.250	2.535.603.287	
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		(20.517.099.333)	(5.057.525.859)	
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(407.101.988)	5.690.067.911	
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		60.006.865.333	24.732.759.530	
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(30.060.110.714)	(12.402.370.693)	
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		896.700.779	1.590.414.313	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.929.825)	(2.535.603.287)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9.916.324.252	12.017.741.915	
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.245.081.481)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		8.321.984.546	-	
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.088.876	1.155.941	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		8.327.073.422	(1.243.925.540)	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	79.070.652.525	
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(22.653.235.086)	(87.437.835.823)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(22.653.235.086)	(8.367.183.298)	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(4.409.837.412)	2.406.633.077	
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.125.413.559	2.718.888.195	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.042.633	(107.713)	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5.1	716.618.780	5.125.413.559	

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*Vthai*

*mm*



*[Signature]*

Vũ Thị Hợi

Phạm Thị Quế

Nguyễn Ngọc Dũng

Số: 01\_2026/TTr-HDQT

Thuận Giao, ngày 10 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

(V/v: Thông qua kết quả báo cáo kiểm toán cho năm tài chính 2025)

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY**

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần VITALY
- Căn cứ kết quả kiểm toán độc lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Báo cáo tài chính của Công ty CP Vitaly cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam, được lập ngày 10/03/2026, bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua *Kết quả báo cáo kiểm toán cho năm tài chính 2025 (có tài liệu đính kèm)*

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu.



**PHẠM VIỆT THẮNG**

Số: 02\_2026/TTr-HĐQT

Thuận Giao, ngày 10 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
(V/v: Thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2026)

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY**

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần VITALY, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức chi thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

+ Mức chi thù lao:

- Chủ tịch HĐQT	3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT	2.500.000 đồng/tháng
- Trưởng ban kiểm soát	2.500.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát	2.000.000 đồng/tháng
- Thư ký HĐQT	2.000.000 đồng/tháng

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu.



**PHẠM VIỆT THẮNG**

Số: 03\_2026/TTr-HDQT

Thuận Giao, ngày 10 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

(V/v Ký kết hợp đồng giao dịch với cổ đông lớn và bên có liên quan năm 2026)

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vitaly.

Hội đồng quản trị Công ty CP Vitaly kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 biểu quyết thông qua việc ký kết hợp đồng nguyên tắc mua, bán nguyên, nhiên, vật liệu và sản phẩm thương hiệu Vitaly năm 2026, giữa Công ty CP Vitaly với Tổng Công ty VLXD Số 1 – CTCP.

Lý do:

- Theo điểm a, khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021.
- Theo điểm r, khoản 2 Điều 15 của Điều lệ Công ty CP Vitaly.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

*Trân trọng./.*

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HDQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu.



**PHẠM VIỆT THẮNG**

Số: 04\_2026/TTr-BKS

Thuận Giao, ngày 10 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
(V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026)

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY**

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần VITALY, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét năng lực và dịch vụ của các Công ty kiểm toán độc lập thuộc danh sách các Công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán năm 2026 cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.

Qua đó, Hội đồng quản trị sẽ quyết định lựa chọn Công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

*Trân trọng./.*

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu.



**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN THỊ BÍCH THỦY**