



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA TIỀN SƠN

Khu công nghiệp Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh

NGUYỄN THỊ
THÚY HÀ

Digitally signed by NGUYỄN THỊ
THÚY HÀ
Date: 2025.10.10 16:27:06
+07'00'

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.055.316.469.843	968.449.806.685
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	16.088.866.925	82.360.674.791
111	1. Tiền		16.088.866.925	82.360.674.791
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		71.558.055.838	64.570.646.295
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	70.180.458.742	66.098.253.058
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	4.647.122.948	1.731.717.489
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	8.180.124.629	8.168.189.878
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.449.650.481)	(11.427.514.130)
140	IV. Hàng tồn kho	8	825.541.190.208	702.876.595.366
141	1. Hàng tồn kho		846.925.332.251	718.350.858.927
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(21.384.142.043)	(15.474.263.561)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		142.128.356.872	118.641.890.233
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	19.839.708.390	845.347.004
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		121.626.280.267	117.152.144.476
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	662.368.215	644.398.753
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.072.304.907.236	1.146.795.928.491
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		8.590.190.000	5.942.060.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	8.590.190.000	5.942.060.000
220	II. Tài sản cố định		1.025.162.323.140	1.103.917.315.541
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	946.603.459.374	1.019.532.568.340
222	- Nguyên giá		1.879.553.180.846	1.848.803.815.825
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(932.949.721.472)	(829.271.247.485)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	68.782.688.208	74.302.849.617
225	- Nguyên giá		148.927.109.709	134.337.931.114
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(80.144.421.501)	(60.035.081.497)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	9.776.175.558	10.081.897.584
228	- Nguyên giá		21.146.948.640	21.146.948.640
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.370.773.082)	(11.065.051.056)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	39.246.500
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	39.246.500
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	12.000.000.000	12.000.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		12.000.000.000	12.000.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.300.000.000	1.300.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.300.000.000)	(1.300.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		26.552.394.096	24.897.306.450
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	26.552.394.096	24.897.306.450
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.127.621.377.079	2.115.245.735.176

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.500.450.524.253	1.484.683.233.354
310	I. Nợ ngắn hạn		1.091.964.896.843	1.003.845.808.861
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	266.997.776.036	229.242.433.385
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.819.059.541	468.433.727
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	11.044.560.822	10.009.516.019
314	4. Phải trả người lao động		37.838.122.094	36.629.470.890
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	14.476.648.266	6.599.458.717
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	354.934.542	1.443.312.343
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	5.481.331.698	4.081.230.457
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	747.510.390.516	708.230.904.130
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.442.073.328	7.141.049.193
330	II. Nợ dài hạn		408.485.627.410	480.837.424.493
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	16.167.623	161.675.654
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	251.000.000	251.000.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	408.218.459.787	480.424.748.839
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		627.170.852.826	630.562.501.822
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	627.170.852.826	630.562.501.822
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		500.000.000.000	500.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		500.000.000.000	500.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(3.361.823.052)	(3.361.823.052)
415	3. Cổ phiếu quỹ		(3.360.000)	(3.360.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		81.407.219.855	81.407.219.855
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		49.128.816.023	52.520.465.019
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	85.366.107
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		49.128.816.023	52.435.098.912
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.127.621.377.079	2.115.245.735.176



Vũ Xuân Tùng
Người lập biểu

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025



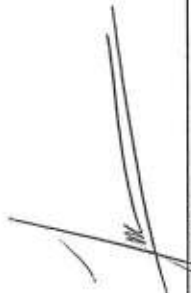
Nguyễn Thị Thuý Hà
Kế toán trưởng



Đoàn Hải Mậu
Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý 3/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3/2025	Quý 3/2024	9 tháng DN2025 VND	9 tháng DN2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	682.759.629.909	557.831.780.462	1.615.404.850.110	1.446.190.744.529
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	9.059.832.341	2.511.642.584	18.684.682.507	6.536.843.903
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	673.699.797.568	555.320.137.878	1.596.720.167.603	1.439.653.900.626
11	4. Giá vốn hàng bán	23	584.774.379.262	482.973.170.702	1.419.811.323.585	1.309.494.540.288
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		88.925.418.306	72.346.967.176	176.908.844.018	130.159.360.338
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	95.217.205	497.914.320	524.818.554	519.025.679
22	7. Chi phí tài chính	25	21.465.753.319	22.988.153.118	65.805.325.465	73.707.408.576
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		21.048.039.156	22.248.802.106	63.886.590.555	71.022.274.953
25	8. Chi phí bán hàng	26	19.052.163.813	7.655.793.969	31.323.609.530	15.755.759.380
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	6.193.515.122	4.893.715.134	19.005.020.223	16.073.611.775
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		42.309.203.257	37.307.219.275	61.299.707.354	25.141.606.286
31	11. Thu nhập khác	28	47.677.452	54.442.212	182.258.918	266.162.056
32	12. Chi phí khác	29	10.254.557	29.851.217	56.779.655	30.249.744
40	13. Lợi nhuận khác		37.422.895	24.590.995	125.479.263	235.912.312
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		42.346.626.152	37.331.810.270	61.425.186.617	25.377.518.598
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	8.471.376.134	4.927.415.139	12.296.370.594	4.927.415.139
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		33.875.250.018	32.404.395.131	49.128.816.023	20.450.103.459
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	678	648	983	409


Vũ Xuân Tùng
Người lập biểu

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025


Nguyễn Thị Thuý Hà
Kế toán trưởng


Đoàn Hải Mậu
Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 3/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		61.425.186.617	25.377.518.598
	2. Điều chỉnh cho các khoản		194.269.158.700	194.152.290.319
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		124.093.536.017	124.970.631.217
03	- Các khoản dự phòng		5.932.014.833	(1.184.076.595)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		382.355.667	(455.645.124)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(25.338.372)	(200.894.132)
06	- Chi phí lãi vay		63.886.590.555	71.022.274.953
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		255.694.345.317	219.529.808.917
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(14.149.781.147)	(1.212.183.558)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(128.574.473.324)	(27.782.222.661)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		17.043.478.691	91.419.871.297
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(20.649.449.032)	5.597.395.661
14	- Tiền lãi vay đã trả		(64.324.919.682)	(71.536.702.436)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.913.359.821)	(4.999.062.017)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		300.000.000	200.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.461.800.000)	(749.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		31.964.041.002	210.467.905.203
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(15.337.465.692)	(11.338.911.472)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	306.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25.338.372	6.715.319
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(15.312.127.320)	(11.026.196.153)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.330.145.048.334	1.147.905.002.856
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.338.744.629.516)	(1.322.360.315.776)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(24.327.221.484)	(23.578.928.072)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(50.000.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(82.926.802.666)	(198.034.240.992)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(66.274.888.984)	1.407.468.058
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		82.360.674.791	23.246.253.548
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		3.081.118	1.942.196
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		16.088.866.925	24.655.663.802


Vũ Xuân Tùng
Người lập biểu
Bắc Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025


Nguyễn Thị Thuý Hà
Kế toán trưởng


Đoàn Hải Mậu
Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 3/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn trước đây là Công ty Granite Tiên Sơn (doanh nghiệp Nhà nước) được cổ phần hóa theo Quyết định số 1309/QĐ-BXD ngày 19/10/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển đổi Công ty Granite Tiên Sơn trực thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (nay là Tổng Công ty Viglacera - CTCP) thành Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn.

Trụ sở chính của Công ty tại: Khu công nghiệp Tiên Sơn, xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh.

Vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 VND, tương đương 50.000.000 CP.

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất vật liệu xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty:

- Sản xuất và kinh doanh các loại gạch ốp lát ceramic, granite và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Kinh doanh nguyên vật liệu xây dựng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 03 nhà máy trực thuộc:

Nhà máy	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Nhà máy Viglacera Thái Bình	KCN Tiên Hải, Hưng Yên	Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát
Nhà máy Viglacera Mỹ Đức	KCN Mỹ Xuân A, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát
Nhà máy Gạch Viglacera EuroTile	KCN Mỹ Xuân A, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh gạch ốp lát

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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/chỉ 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 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. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng;
- 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;
- 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;
- 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 được xác

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- 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.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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.

2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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.

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

2.10. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. 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 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 tài sản cố định theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm
- Quyền sử dụng đất	49 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

Trong năm, Công ty áp dụng khấu hao nhanh (với mức khấu hao không vượt quá 2 lần so với phương pháp khấu hao theo đường thẳng) đối với một số máy móc thiết bị để nhanh chóng thu hồi vốn và đổi mới công nghệ.

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.13. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14. Chi phí đi vay

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

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.16. 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, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.17. Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. 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 đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ 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 trên 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.

2.18. 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.

2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là hàng bán bị trả lại được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.21. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng dự phòng lỗ đầu tư vào đơn vị khác, lỗ bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái,...

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

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

2.23. Các bên liên quan

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

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	3.413.961	24.961.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.085.452.964	82.306.658.917
Tiền đang chuyển	-	29.054.874
	16.088.866.925	82.360.674.791

4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	42.215.333.688	49.808.640.449
Công ty CP Thương mại Viglacera	4.851.224.056	4.748.502.439
Công ty CP Tư vấn Viglacera	175.651.395	-
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - CN Tổng công ty Viglacera - CTCP	78.669.792	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	22.859.579.811	11.541.110.170
	70.180.458.742	66.098.253.058
Trong đó:		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	47.320.878.931	54.557.142.888

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Sacmi (Singapore) PTE LTD	-	81.664.686
Chi nhánh Công ty Cổ phần Phân phối Khí thấp áp Dầu khí Việt Nam	1.272.441.830	24.944.480
- Xí nghiệp phân phối khí thấp áp miền Bắc		
Các khoản trả trước khác	3.374.681.118	1.625.108.323
	4.647.122.948	1.731.717.489

6. PHẢI THU NGẮN KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Phải thu người lao động	748.161.628	610.062.399
Tạm ứng	211.358.597	14.667.949
Ký cược, ký quỹ	2.164.000.000	1.904.000.000
Công ty CP Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	1.114.495.487	1.114.495.487
Các Công ty cho thuê Tài chính	2.721.493.672	4.158.475.655
Phải thu khác	1.220.615.245	366.488.388
	8.180.124.629	8.168.189.878
b) Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	8.590.190.000	5.942.060.000
	8.590.190.000	5.942.060.000

7. NỢ XẤU

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
CTCP Đầu tư Sản xuất Thương mại	1.579.191.158	1.579.191.158	1.579.191.158	1.579.191.158
Xuất nhập khẩu Quảng Tây				
Công ty CP Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	1.114.495.487	1.114.495.487	1.244.495.487	1.244.495.487
Các đối tượng khác	8.755.963.836	8.755.963.836	8.603.827.485	8.603.827.485
	11.449.650.481	11.449.650.481	11.427.514.130	11.427.514.130

8. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	5.787.231.539	-
Nguyên liệu, vật liệu	88.151.951.400	(594.540.102)	94.959.995.261	(736.737.213)
Công cụ, dụng cụ	34.615.132.799	(2.754.388.778)	34.015.717.837	(2.982.156.655)
CPSX kinh doanh dở dang	25.333.778.465	-	21.006.258.926	-
Thành phẩm	698.811.236.395	(18.035.213.163)	562.581.655.364	(11.755.369.693)
Hàng hoá	13.233.192	-	-	-
	846.925.332.251	(21.384.142.043)	718.350.858.927	(15.474.263.561)

Toàn bộ hàng tồn kho được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn tại các ngân hàng trong nước.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	14.708.969.709	845.347.004
Phí sử dụng hạ tầng, thuê đất, thuê kho	4.465.816.451	-
Các khoản khác	664.922.230	-
	19.839.708.390	845.347.004
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	26.552.394.096	24.628.119.368
Các khoản khác	-	269.187.082
	26.552.394.096	24.897.306.450

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem tại phụ lục số 01

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	131.415.688.024	2.922.243.090	134.337.931.114
- Thuê tài chính trong kỳ	20.795.538.077	-	20.795.538.077
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(6.206.359.482)	-	(6.206.359.482)
Số dư cuối kỳ	<u>146.004.866.619</u>	<u>2.922.243.090</u>	<u>148.927.109.709</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	58.553.666.594	1.481.414.903	60.035.081.497
- Khấu hao trong kỳ	25.950.419.103	365.280.383	26.315.699.486
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(6.206.359.482)	-	(6.206.359.482)
Số dư cuối kỳ	<u>78.297.726.215</u>	<u>1.846.695.286</u>	<u>80.144.421.501</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	72.862.021.430	1.440.828.187	74.302.849.617
Tại ngày cuối kỳ	<u>67.707.140.404</u>	<u>1.075.547.804</u>	<u>68.782.688.208</u>

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	19.973.839.140	1.173.109.500	21.146.948.640
Số dư cuối kỳ	<u>19.973.839.140</u>	<u>1.173.109.500</u>	<u>21.146.948.640</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	9.891.941.556	1.173.109.500	11.065.051.056
- Khấu hao trong kỳ	305.722.026	-	305.722.026
Số dư cuối kỳ	<u>10.197.663.582</u>	<u>1.173.109.500</u>	<u>11.370.773.082</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	10.081.897.584	-	10.081.897.584
Tại ngày cuối kỳ	<u>9.776.175.558</u>	<u>-</u>	<u>9.776.175.558</u>

- Giá trị còn lại của Tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/09/2025 là: 10.081.897.584 đồng.

- Nguyên giá Tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2025 là: 1.173.109.500 VND.

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
- Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
Các khoản đầu tư khác	1.300.000.000	(1.300.000.000)	1.300.000.000	(1.300.000.000)
- Công ty CP Thương mại Viglacera	1.300.000.000	(1.300.000.000)	1.300.000.000	(1.300.000.000)
	<u>13.300.000.000</u>	<u>(1.300.000.000)</u>	<u>13.300.000.000</u>	<u>(1.300.000.000)</u>

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Tên Công ty đầu tư	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	40%	40%	Kinh doanh gạch ốp lát
Công ty CP Thương mại Viglacera	4,57%	4,57%	Kinh doanh vật liệu xây dựng

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Công nghệ TOHOKU	12.323.312.315	12.323.312.315	18.380.260.389	18.380.260.389
Công ty CP phân phối khí thấp áp dầu khí Việt Nam	18.996.413.150	18.996.413.150	24.204.909.825	24.204.909.825
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hải Anh	16.717.465.553	16.717.465.553	14.908.648.704	14.908.648.704
Công ty TNHH Fritta Việt Nam	13.291.600.085	13.291.600.085	11.714.362.233	11.714.362.233
Phải trả cho các đối tượng khác	205.668.984.933	205.668.984.933	160.034.252.234	160.034.252.234
	266.997.776.036	266.997.776.036	229.242.433.385	229.242.433.385
Trong đó:				
Phải trả người bán các bên liên quan	11.242.540.715	11.242.540.715	5.935.172.661	5.935.172.661

15. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem tại phụ lục số 02

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.002.300.020	2.440.629.147
Trích trước chi phí bán hàng	11.796.394.976	4.094.014.756
Trích trước chi phí khác	677.953.270	64.814.814
	14.476.648.266	6.599.458.717

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá trị còn lại của tài sản cố định phát sinh từ giao dịch bán và thuê lại tài sản cố định là thuê tài chính, được phân bổ cho suốt thời gian thuê tài sản.

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	274.550.528	667.364.336
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	2.075.958.375	2.919.456
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	207.000.000	207.000.000
Phải trả về tạm ứng	170.293.964	358.574.014
Lương HĐQT và BKS	93.541.894	436.800.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.659.986.937	2.408.572.651
	5.481.331.698	4.081.230.457
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	251.000.000	251.000.000
	251.000.000	251.000.000

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn				
VietinBank - CN KCN Tiên Sơn	283.242.968.001	776.928.606.452	730.887.480.062	329.284.094.391
VietinBank - CN Ba Đình, HN	183.033.488.527	476.666.058.948	424.369.655.850	235.329.891.625
BIDV - CN Tràng Tiền, HN	21.151.984.508	30.442.377.813	29.157.882.595	22.436.479.726
	487.428.441.036	1.284.037.043.213	1.184.415.018.507	587.050.465.742
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn				
Vay dài hạn	646.600.555.249	30.561.590.017	154.329.611.009	522.832.534.257
TPBank - CN Từ Sơn, BN	94.199.373.081	30.000.000.000	32.890.757.898	91.308.615.183
VietinBank - CN Ba Đình, HN	540.573.919.074	-	109.050.000.000	431.523.919.074
Vay cá nhân	11.827.263.094	561.590.017	12.388.853.111	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	54.626.656.684	15.546.415.104	24.327.221.484	45.845.850.304
Công ty cho thuê Tài chính - VietinBank	31.474.132.233	-	18.920.245.000	12.553.887.233
Công ty TNHH cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	23.152.524.451	15.546.415.104	5.406.976.484	33.291.963.071
	701.227.211.933	46.108.005.121	178.656.832.493	568.678.384.561
Khoản đến hạn trả dưới 12 tháng	220.802.463.094			160.459.924.774
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	480.424.748.839			408.218.459.787

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem tại phụ lục số 03

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Viglacera	255.000.000.000	51%	255.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	245.000.000.000	49%	245.000.000.000	49%
	500.000.000.000	100%	500.000.000.000	100%

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

	9 tháng ĐN2025	9 tháng ĐN2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500.000.000.000	500.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	50.000.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	50.000.000.000	-

d) Cổ phiếu

	30/09/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	336	336
- Cổ phiếu phổ thông	336	336
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	49.999.664	49.999.664
- Cổ phiếu phổ thông	49.999.664	49.999.664
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

f) Các quỹ công ty

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	81.407.219.855	81.407.219.855
	81.407.219.855	81.407.219.855

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngoại tệ các loại		
USD	77.172,26	14.257,18
EUR	985,47	3.280,03

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	9 tháng ĐN2025	9 tháng ĐN2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.569.407.373.434	1.424.268.553.743
Doanh thu bán các sản phẩm và dịch vụ khác	45.997.476.676	21.922.190.786
	1.615.404.850.110	1.446.190.744.529

Các khoản giảm trừ doanh thu

Chiết khấu thương mại	17.175.451.877	5.722.280.525
Hàng bán bị trả lại	1.509.230.630	814.563.378
Giảm giá hàng bán	-	-

	18.684.682.507	6.536.843.903
--	-----------------------	----------------------

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.550.722.690.927	1.417.731.709.840
Doanh thu thuần bán các sản phẩm và dịch vụ khác	45.997.476.676	21.922.190.786
	1.596.720.167.603	1.439.653.900.626

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	9 tháng ĐN2025	9 tháng ĐN2024
	VND	VND
Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.377.957.474.212	1.296.469.981.673
Giá vốn bán các sản phẩm và dịch vụ khác	35.943.970.891	14.318.418.194
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.909.878.482	(1.293.859.579)
	1.419.811.323.585	1.309.494.540.288

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
Lãi tiền gửi	25.338.372	6.715.319
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	499.480.182	56.665.236
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	455.645.124
	524.818.554	519.025.679

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
Lãi tiền vay	63.886.590.555	71.022.274.953
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	-	239.782.984
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.536.379.243	723.774.274
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	382.355.667	-
Chi phí tài chính khác	-	1.721.576.365
	65.805.325.465	73.707.408.576

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.080.088.586	1.097.205.807
Chi phí nhân viên bán hàng	770.473.600	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.398.516.859	8.479.912.632
Chi phí khác bằng tiền	14.074.530.485	6.178.640.941
	31.323.609.530	15.755.759.380

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	61.305.000	26.524.130
Chi phí nhân viên quản lý	7.862.884.964	6.724.012.853
Chi phí khấu hao tài sản cố định	235.500.088	404.355.191
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	22.136.351	(130.000.000)
Thuế, phí, lệ phí	81.106.633	22.690.967
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.665.711.519	3.152.864.571
Chi phí khác bằng tiền	6.076.375.668	5.873.164.063
	19.005.020.223	16.073.611.775

28. THU NHẬP KHÁC

	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	194.178.813
Thu từ miễn giảm tiền thuê đất	150.218.703	16.690.967
Tiền bồi thường thu được	30.451.882	-
Thu nhập khác	1.588.333	55.292.276
	182.258.918	266.162.056

29. CHI PHÍ KHÁC

	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
Các khoản phạt, lãi chậm nộp thuế, BHXH	56.666.353	29.817.926
Chi phí khác	113.302	431.818
	56.779.655	30.249.744

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	61.425.186.617	25.377.518.598
Các khoản điều chỉnh tăng	56.666.353	4.707.038.419
- Các khoản tiền phạt, lãi chậm nộp	56.666.353	29.817.926
- Chi phí lãi vay không được trừ	-	4.677.220.493
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	61.481.852.970	30.084.557.017
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.296.370.594	4.927.415.139
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	6.713.359.821	4.998.180.420
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(9.913.359.821)	(4.999.062.017)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh	9.096.370.594	4.926.533.542

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	49.128.816.023	20.450.103.459
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	49.128.816.023	20.450.103.459
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	49.999.664	49.999.664
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	983	409

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.132.697.120.115	1.006.190.341.740
Chi phí nhân công	174.294.427.767	141.272.059.346
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	104.918.433.944	72.294.842.332
Chi phí khấu hao tài sản cố định	124.093.536.017	124.970.631.217
Thuế, phí và lệ phí	81.106.633	22.690.967
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	5.932.014.833	(1.423.859.579)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.353.128.378	27.595.177.203
Chi phí khác	32.474.187.394	22.325.235.305
	1.604.843.955.081	1.393.247.118.531

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và sổ dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	9 tháng ĐN2025 VND	9 tháng ĐN2024 VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Cùng Công ty mẹ	-	878.912.000
Công ty CP Thương mại Viglacera	Cùng Công ty mẹ	6.211.962.076	2.639.586.160
Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Công ty liên kết	1.540.090.124.437	1.423.583.971.550
Công ty Sứ Viglacera Bình Dương - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ	-	84.836.294
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - CN Tổng công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ	783.739.429	-
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ	254.596.611	185.527.259
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	Cùng Tập đoàn Gelex	163.497.500	100.119.540
Mua nguyên vật liệu, dịch vụ			
Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Công ty liên kết	8.340.820.868	6.322.188.776
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Cùng Công ty mẹ	16.224.306.390	14.434.329.870
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera - CN Tổng công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ	2.649.049.678	2.956.859.873
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - CN Tổng công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ	60.236.729	1.910.375.693
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - CN Tổng công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ	983.989.282	639.487.522
Trường Cao đẳng nghề Viglacera	Cùng Công ty mẹ	1.071.322.000	135.000.000
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty mẹ	-	84.916.000
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Cùng Công ty mẹ	95.735.200	495.608.000
Công ty CP Thương mại Viglacera	Cùng Công ty mẹ	2.731.811.952	-
Cổ tức đã trả			
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty mẹ	25.500.000.000	-
Phí thương hiệu			
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty mẹ	5.563.408.035	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Công ty liên kết	42.215.333.688	49.808.640.449
Công ty CP Thương mại Viglacera	Cùng Công ty mẹ	4.851.224.056	4.748.502.439
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Cùng Công ty mẹ	175.651.395	-
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân	Cùng Công ty mẹ	78.669.792	-
- CN Tổng công ty Viglacera - CTCP			
Phải trả cho người bán ngắn hạn			
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty mẹ	2.908.347.952	-
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Cùng Công ty mẹ	103.394.016	-
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	Cùng Công ty mẹ	3.856.720.609	3.058.292.303
- CN Tổng công ty Viglacera - CTCP			
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Cùng Công ty mẹ	4.296.848.980	2.376.027.822
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera	Cùng Công ty mẹ	77.229.158	-
- CN Tổng công ty Viglacera - CTCP			
Trường Cao đẳng nghề Viglacera	Cùng Công ty mẹ	-	274.000.000
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - CN Tổng công ty Viglacera - CTCP	Cùng Công ty mẹ	-	226.852.536



Vũ Xuân Tùng
Người lập biểu

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025



Nguyễn Thị Thuý Hà
Kế toán trưởng



Đoàn Hải Mậu
Giám đốc

Phục lục số 01

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	565.565.557.142	1.273.970.015.032	5.495.035.513	1.901.787.468	1.871.420.670	1.848.803.815.825
- Mua trong kỳ	-	-	1.309.670.000	-	-	1.309.670.000
- Hình thành từ XDCB	930.735.781	22.302.599.758	-	-	-	23.233.335.539
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	6.206.359.482	-	-	-	6.206.359.482
Số dư cuối kỳ	566.496.292.923	1.302.478.974.272	6.804.705.513	1.901.787.468	1.871.420.670	1.879.553.180.846
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	204.708.466.750	616.583.319.838	4.309.535.828	1.798.504.399	1.871.420.670	829.271.247.485
- Khấu hao trong kỳ	24.360.291.646	72.840.813.235	232.827.378	38.182.245	-	97.472.114.505
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	6.206.359.482	-	-	-	6.206.359.482
Số dư cuối kỳ	229.068.758.396	695.630.492.555	4.542.363.206	1.836.686.645	1.871.420.670	932.949.721.472
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	360.857.090.392	657.386.695.194	1.185.499.685	103.283.069	-	1.019.532.568.340
Tại ngày cuối kỳ	337.427.534.527	606.848.481.717	2.262.342.307	65.100.823	-	946.603.459.374

- Giá trị còn lại của Tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/09/2025 là: 944.276.016.244 đồng
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2025 là: 352.943.216.923 đồng

Phục lục số 02

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	3.272.524.781	17.051.782.354	18.465.135.398	-	1.859.171.737
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	712.340.701	765.148.248	52.807.547	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	6.713.359.821	12.296.370.594	9.913.359.821	-	9.096.370.594
Thuế Thu nhập cá nhân	-	23.631.417	1.056.586.677	1.143.299.039	63.080.945	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	311.564.719	222.546.228	-	89.018.491
Các loại thuế khác	644.398.753	-	282.757.589	184.838.559	546.479.723	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	56.666.353	56.666.353	-	-
	644.398.753	10.009.516.019	31.768.068.987	30.750.993.646	662.368.215	11.044.560.822

Phục lục số 03

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	500.000.000.000	(3.361.823.052)	(3.360.000)	81.407.219.855	85.366.107	578.127.402.910
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	52.435.098.912	52.435.098.912
Số dư cuối kỳ trước	500.000.000.000	(3.361.823.052)	(3.360.000)	81.407.219.855	52.520.465.019	630.562.501.822
Số dư đầu kỳ này	500.000.000.000	(3.361.823.052)	(3.360.000)	81.407.219.855	52.520.465.019	630.562.501.822
Lãi trong năm	-	-	-	-	49.128.816.023	49.128.816.023
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	(50.000.000.000)	(50.000.000.000)
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.434.465.019)	(1.434.465.019)
Trả thù lao của HĐQT, BKS	-	-	-	-	(336.000.000)	(336.000.000)
Trích lập quỹ thưởng HĐQT và BDH	-	-	-	-	(750.000.000)	(750.000.000)
Số dư cuối kỳ này	500.000.000.000	(3.361.823.052)	(3.360.000)	81.407.219.855	49.128.816.023	627.170.852.826