

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY
ĐỊA CHỈ: ĐƯỜNG N1, KSXTT BÌNH CHUẨN, KP BÌNH PHÚ,
P THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
MÃ SỐ THUẾ: 0300398078

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2025

Tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.466.142.727	62.160.038.450
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	716.618.780	5.125.413.559
111	1. Tiền		716.618.780	5.125.413.559
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.582.133.574	2.227.881.440
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	2.717.200.875	1.709.978.050
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.04	749.033.521	755.320.009
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn			
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	-	589.422.001
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.07	(884.100.822)	(826.838.620)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý	V.06		
140	IV. Hàng tồn kho	V.08	1.244.401.169	53.891.198.181
141	1. Hàng tồn kho		19.318.493.942	73.733.281.972
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(18.074.092.773)	(19.842.083.791)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.922.989.204	915.545.270
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.09	1.303.688.052	296.244.118
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ			
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		619.301.152	619.301.152
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		41.322.722.581	53.786.274.237
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định	V.10	33.092.288.167	40.167.416.558
221	1. Tài sản cố định hữu hình		33.092.288.167	40.167.416.558
222	- Nguyên giá		197.483.657.211	236.766.856.717
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(164.391.369.044)	(196.599.440.159)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.11	-	-
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.12	-	-
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		909.530.000	2.139.397.972
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.880.000.000	2.880.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		50.000	50.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(1.970.520.000)	(740.652.026)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		7.320.904.414	11.479.459.707
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.09	645.570.968	2.549.715.681
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		6.675.333.446	8.929.744.026
268	4. Tài sản dài hạn khác			
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		47.788.865.308	115.946.312.687

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	C- NỢ PHẢI TRẢ		59.250.284.054	110.291.640.479
310	I. Nợ ngắn hạn		58.941.292.054	109.215.032.479
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.15	23.145.764.718	47.724.532.842
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.16	378.060.486	658.443.164
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	807.207.491	1.325.496.567
314	4. Phải trả người lao động		534.254.164	1.277.331.076
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.18	1.170.285.316	3.866.842.493
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.19	11.549.554.029	11.120.601.401
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.20.1	21.346.830.440	43.232.449.526
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.335.410	9.335.410
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		308.992.000	1.076.608.000
331	1. Phải trả người bán dài hạn			
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.20.2	308.992.000	1.076.608.000
400	D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		(11.461.418.746)	5.654.672.208
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.24	(11.461.418.746)	5.654.672.208
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		10.000.000.000	10.000.000.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		782.200.000	782.200.000
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(102.243.618.746)	(85.127.527.792)
421a	- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước		(85.127.527.792)	(50.712.106.001)
421b	- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này		(17.116.090.954)	(34.415.421.791)
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		47.788.865.308	115.946.312.687

Người lập biểu

Vũ Thị Hợi

Kế toán trưởng

Phạm Thị Quế



Thuận An, ngày 08 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Địa chỉ: Đ.N1, KSX TT Bình Chuẩn, KP Bình Phú, Phường Thuận Giao, Thành Phố Hồ Chí Minh

Tel: 0650.3788347 Fax: 0650.3798047

Báo cáo tài chính

Quý IV năm tài chính 2025

Mẫu số: Q-02d

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu "huyết minh"	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	16.219.743.942	48.821.968.358	92.242.383.149
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		70.472.099	188.493.663	153.026.810
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		16.149.271.843	48.633.474.695	92.089.356.339
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	32.740.478.141	63.069.454.398	114.351.281.179
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(16.591.206.298)	(14.435.979.703)	(22.261.924.840)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	52.355.298	5.409.416	237.686.644
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.333.181.216	2.899.332.191	3.287.484.250
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		592.208.253	1.368.297.250	2.535.603.287
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5.1	1.383.085.766	2.007.060.435	4.638.879.297
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5.2	4.723.966.494	5.947.319.505	8.539.615.372
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22) - (24+30))	30		(23.979.084.476)	(25.284.282.418)	(38.490.217.115)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	9.694.500.000	8.754.887.240	9.696.348.441
12. Chi phí khác	32	VI.7	6.097.355.069	586.695.776	6.194.052.485
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3.597.144.931	8.168.191.464	3.502.295.956
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45				
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(20.381.939.545)	(17.116.090.954)	(34.987.921.159)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	(572.499.368)	-	(572.499.368)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(19.809.440.177)	(17.116.090.954)	(34.415.421.791)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		-	-	-

Người lập biểu

Thal

Vũ Thị Hợp

Kế toán Trưởng

mm

Phạm Thị Quế

Thuận giao, ngày 08 tháng 01 năm 2026
CÔNG TẬP
CỔ PHẦN
VITALY
SỞ TÀI CHÍNH TP THỦY ĐỨC

Nguyễn Ngọc Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(17.116.090.954)	(34.987.921.159)
	2. Điều chỉnh các khoản		7.437.460.695	29.930.395.300
02	- Khấu hao tài sản cố định		6.555.433.705	10.059.726.904
03	- Các khoản dự phòng		(480.860.844)	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		-	130.787.032
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.409.416)	3.611.687.801
06	- Chi phí lãi vay		1.368.297.250	2.535.603.287
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(9.678.630.259)	(5.057.525.859)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(354.252.134)	5.690.067.911
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		56.669.198.610	24.732.759.530
	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(35.479.766.334)	(12.402.370.693)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		896.700.779	1.590.414.313
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.368.297.250)	(2.535.603.287)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		10.684.953.412	12.017.741.915
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			(1.245.081.481)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		8.321.984.546	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.088.876	1.155.941
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		8.327.073.422	(1.243.925.540)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			
	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	VII.3	-	79.070.652.525
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.4	(23.420.851.086)	(87.437.835.823)
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(23.420.851.086)	(8.367.183.298)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		(4.408.824.252)	2.406.633.077
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		5.125.413.559	2.718.888.195
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		29.473	(107.713)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		16.618.780	5.125.413.559

Người lập biểu

Vhal

Vũ Thị Hợi

Kế toán trưởng

me

Phạm Thị Quế

Thủân giao, ngày 08 tháng 01 năm 2026
 Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY
 TP. THUYỀN AN - NGUYỄN NGỌC DŨNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025

Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

I ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần VITALY trước đây là doanh nghiệp nhà nước và được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước là Công Ty Gạch Ốp Lát số 1 thuộc Tổng Công Ty Vật Liệu Xây Dựng Số 1 sang Công ty cổ phần theo quyết định số 2007/QĐ-BXD ngày 16/12/2004 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003002 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06 tháng 01 năm 2005, thay đổi lần 14 ngày 13 tháng 04 năm 2024.

Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại địa chỉ: Đường N1, KSX TT Bình Chuẩn, Khu Phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, Thành Phố Hồ Chí Minh

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất vật liệu xây dựng

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (trừ cát). Kinh doanh nhà ở. Tư vấn, môi giới bất động sản đầu giá quyền sử dụng đất (trừ môi giới bất động sản). Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ thuộc lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng. Bổ sung: Cho thuê kho, bãi đỗ xe. Cho thuê nhà ./.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường diễn ra ngắn, và liên tục trong ngày

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Tình hình bất thường trong hoạt động sản xuất kinh doanh có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

6. Cấu trúc của doanh nghiệp

- Danh sách các Công ty con:

- Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết:

+ Tổng Công ty Vật Liệu Xây Dựng Số 1 - Công ty cổ phần

+ Công ty TNHH Mua Bán Nợ Việt Nam

+ Công ty Cổ Phần Bao Bì và Khoáng Sản Số 1

+ Công ty Cổ Phần Gạch Men Thanh Thanh

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

7. So sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ)

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính. Theo đó, tỷ giá được sử dụng để ghi sổ là tỷ giá thực tế phát sinh tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

III CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật kế toán, Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; thông tư số 53/2016TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài Chính.

2. Cam kết kế toán

Chúng tôi, Ban Giám đốc Công ty Cổ Phần VITALY cam kết tuân thủ đúng Luật kế toán, Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và tiền đang chuyển

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền: bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Được áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Các khoản đầu tư cổ phiếu, trái phiếu và các loại chứng khoán khác, công cụ tài chính được ghi nhận theo giá gốc;

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể: Với chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0); Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh bị giảm xuống thấp hơn giá gốc, kế toán được lập dự phòng giảm giá;

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc;

Khi lập báo cáo tài chính, kế toán căn cứ vào kỳ hạn còn lại (dưới 12 tháng hay trên 12 tháng trở lên kể từ thời điểm báo cáo) để trình bày là tài sản ngắn hạn hay dài hạn);

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, kế toán phải đánh giá lại tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ;

- Phương tiện vận tải

10 năm

- Thiết bị dụng cụ quản lý

08 năm

6. Tài sản thuê hoạt động**Công ty là bên cho thuê**

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động;

Công ty là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của công ty là quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất là tiền thuê đất Công ty trả một lần cho nhiều năm, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng kể từ ngày Công ty bắt đầu hoạt động kinh doanh đến hết thời hạn của quyền sử dụng ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 14 - 30 năm |
| - Quyền sử dụng đất | 48 - 50 năm |

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước: Chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng, nhà xưởng được phân bổ dần vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.

Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả và được ước tính đáng tin cậy

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

Phương pháp ghi nhận: Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Là số vốn thực góp của chủ sở hữu;

Thặng dư vốn cổ phần: Là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu;

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước;

Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo Điều lệ của Công ty.

14. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố

15. Doanh thu và chi phí

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

Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; và xác định được phần công việc đã hoàn thành;

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;

Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi 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.

Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận phù hợp với doanh thu

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng cho năm là 20%.

18. Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;

Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;

Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

19. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu: Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

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 tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phát sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

20. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

13. Nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước Việt Nam:

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%,

Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành của Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 4 năm 2025****V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****V.01 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	32.874.448	5.841.285
Tiền gửi ngân hàng	683.744.332	5.119.572.274
<i>Tiền gửi VND</i>	681.108.572	5.079.552.767
<i>Tiền gửi ngoại tệ</i>	2.635.760	40.019.507
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền		
Tổng cộng	716.618.780	5.125.413.559

Ghi chú:

- Tiền mặt tồn quỹ trên bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2025 khớp với biên bản kiểm kê thực tế
- Tiền gửi Ngân hàng vào ngày 31/12/2025 trên bảng cân đối kế toán phù hợp với các xác nhận số dư của Ngân hàng.

V.02 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
1. Chứng khoán kinh doanh		
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
2.1 <i>Ngắn hạn</i>	-	-
2.1 <i>Dài hạn</i>		
Tổng cộng	-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
3.1 <i>Đầu tư vào công ty con</i>	-	-
3.2 <i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	909.480.000	2.139.347.972
<i>Công ty CP Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1</i>	2.880.000.000	2.880.000.000
<i>Giá gốc</i>	2.880.000.000	2.880.000.000
<i>Giá trị hợp lý</i>	2.880.000.000	2.880.000.000
<i>Dự phòng</i>	(1.970.520.000)	(740.652.028)
<i>Số lượng cổ phiếu</i>	(# 308.160 cổ phiếu)	(# 308.160 cổ phiếu)
3.3 <i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>	50.000	50.000
<i>Công ty CP Đá Hóa An</i>	50.000	50.000
<i>Giá gốc</i>	50.000	50.000
<i>Giá trị hợp lý</i>	50.000	50.000
<i>Dự phòng</i>		-
<i>Số lượng cổ phiếu</i>	(# 5 cổ phiếu)	(# 5 cổ phiếu)
Tổng cộng	909.530.000	2.139.397.972

Lưu ý:

- Công ty CP Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1 là đơn vị mà Công ty Cổ Phần Vitaly nắm giữ 36% vốn điều lệ:
- Lĩnh vực kinh doanh của Công ty CP Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1 là sản xuất kinh doanh bao bì có in
- Các giao dịch chủ yếu giữa doanh nghiệp với Công ty Bao Bì Và Khoáng sản Số 1 là mua bao bì, cao lanh và bán các loại gạch ceramic

V.03 Phải thu khách hàng

Chi tiết:	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn	2.717.200.875	1.709.978.050
<i>Khách hàng có số dư chiếm tỷ lệ 10% trở lên</i>	<i>2.717.200.875</i>	<i>1.709.978.050</i>
Tổng công ty VLXD Số 1 - CTCP	158.938.225	285.403.112
Công ty CP Đầu Tư Tập Đoàn Việt Nhật	713.221.791	375.400.463
Công ty TNHH TM XD VT Thanh Long	-	6.538.583
Công ty TNHH DV XD TM Ngọc Bích	236.661.120	178.301.337
ABDUL RAHIM KAHTAN	40.015.387	38.582.939
Công ty TNHH Granite Vitaly	1.420.442.726	-
Khác	147.921.626	825.751.616
2. Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
3. Phải thu của khách hàng là bên liên quan	-	-
Tổng cộng	2.717.200.875	1.709.978.050

V.04 Trả trước cho người bán

Chi tiết	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH TMXD Hưng Việt Hùng	100.000.000	100.000.000
Công ty TNHH XD TN DV MT Sài Gòn Xanh	548.240.000	548.240.000
Công ty TNHH TV TK XD TM Đất	100.000.000	100.000.000
Khác	793.521	7.080.009
Tổng cộng	749.033.521	755.320.009

V.05 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
1. Ngắn hạn	-	589.422.001
Phải thu khác (*)	-	589.422.001
2. Dài hạn	-	-
Tổng cộng	-	589.422.001

(*) *Phải thu khác:*

V.06 Tài sản thiếu chờ xử lý

V.07 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, KSXTT Bình Chuẩn, KP Bình Phú, Phường Thuận Giao, Thành Phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Quý 4 năm 2025

Chi tiết:**- Dự phòng cho khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 3 năm**

Công ty TNHH XD TM DV Môi Trường Sài Gòn Xanh

Công ty TNHH TMXD Hưng Việt Hùng

Công ty TNHH TV TK XD TM Đất

CÔNG TY TNHH TM DV TUẤN PHƯƠNG

CÔNG TY TNHH MTV VẠN ĐỨC GIA

CÔNG TY TNHH MTV KIẾN TRÚC XD NGÔI NHÀ HẠNH AN

MOHAMMED ABDUL RAHIM KAHTAN

Tổng cộng

31/12/2025

VND

01/01/2025

VND

884.100.822

826.838.620

548.240.000

548.240.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

38.007.157

38.007.157

40.591.463

40.591.463

17.246.815

40.015.387

884.100.822

826.838.620

V.08 Hàng tồn kho**Chi tiết:**

Hàng mua đang đi đường

Nguyên liệu, vật liệu

Công cụ, dụng cụ, PTTT

Chi phí SXKD dở dang

Thành phẩm

Hàng hoá

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)

Tổng cộng

31/12/2025

VND

01/01/2025

VND

1.022.635.102

8.638.811.105

8.667.019.932

11.397.226.922

-

-

16.304.172.354

62.626.987.971

(18.074.092.773)

(19.842.083.791)

7.919.734.615

62.820.942.207

V.09 Chi phí trả trước**Chi tiết****1. Ngắn hạn**

Công cụ dụng cụ xuất dùng cho phân xưởng sản xuất

Bảo hiểm

Phí dịch vụ sửa chữa

Dịch vụ khác

31/12/2025

VND

01/01/2025

VND

1.303.688.052

296.244.118

1.303.688.052

143.424.006

-

-

-

152.820.112

2. Dài hạn

Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

Sửa chữa cải tạo văn phòng

645.570.968

2.549.715.681

44.133.007

2.263.833.061

601.437.961

285.882.620

Tổng cộng

1.949.259.020

2.845.959.799

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025

V.10 Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
1. Số dư đầu năm	55.575.401.366	174.325.152.689	6.802.624.480	63.678.182	236.766.856.717
2. Số tăng đến 31/12/25	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới					-
- Xây dựng mới					-
- Tăng khác					-
3. Số giảm đến 31/12/25	5.156.965.515	29.226.327.720	4.867.255.362	32.650.909	39.283.199.506
- Thanh lý	5.156.965.515	29.226.327.720	4.867.255.362	32.650.909	39.283.199.506
- Giảm khác					-
4. Số dư đến 31/12/25	50.418.435.851	145.098.824.969	1.935.369.118	31.027.273	197.483.657.211
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu năm (*)	36.755.065.491	154.241.599.148	5.539.097.338	63.678.182	196.599.440.159
2. Khấu hao đến 31/12/25	1.826.838.867	4.405.019.479	323.575.359		6.555.433.705
3. Giảm đến 31/12/25	4.868.374.870	29.226.327.720	4.636.151.321	32.650.909	38.763.504.820
- Thanh lý nhượng bán					-
- Giảm khác	4.868.374.870	29.226.327.720	4.636.151.321	32.650.909	38.763.504.820
4. Số dư đến 31/12/25	33.713.529.488	129.420.290.907	1.226.521.376	31.027.273	164.391.369.044
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
1. Tại ngày đầu năm	18.820.335.875	20.083.553.541	1.263.527.142	-	40.167.416.558
2. Tại ngày 31/12/2025	16.704.906.363	15.678.534.062	708.847.742	-	33.092.288.167

Tổng giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố tại Công ty TNHH Mua Bán Nợ Việt Nam là: 0 đồng. Chi tiết gồm:

- Giá trị dây chuyền sản xuất 5 tại ngày 31/12/2025 (đã bao gồm cả phần sửa chữa nâng cấp DC 5) là 0 đồng.
- Giá trị hệ thống Khí hóa than tại ngày 31/12/2025 giá trị còn lại là 0 đồng.
- Giá trị tăng mới của dự án di dời dây chuyền sản xuất 1&2 với giá trị còn lại là 0 đồng.
- Khoản vay trên được chuyển từ ngân hàng BIDV qua Công ty TNHH Mua Bán Nợ Việt Nam vào ngày 31/05/2013.

Tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố tại Ngân hàng BIDV - CN Bình Dương: Chi tiết gồm:

- Tài sản dùng thế chấp để vay ngắn hạn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN: CT07534; Lò than xích DC3&4; Máy mài cạnh số 1;2;3;4;5,... với lãi suất vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 là: 6,5%/năm
- Tài sản dùng thế chấp để vay dài hạn là: 5 máy in kỹ thuật số; máy ép và sấy nằm DC5, Trạm khí hóa than, xe xúc lật LW400KN lãi suất vay tại ngày 31/12/2025 là 8,7%/năm.

V.11 Tài sản cố định vô hình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025

V.12 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi tiết	VND	VND
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-
2. Xây dựng cơ bản dở dang	-	-
Tổng cộng	-	-

V.13 Bất động sản đầu tư**V.14 Tài sản khác****V.15 Phải trả người bán**

	31/12/2025	01/01/2025
Chi tiết	VND	VND
1. Phải trả người bán ngắn hạn	23.145.764.718	47.724.532.842
Công ty Cổ Phần Bao Bì Số 1	2.104.184.750	7.224.174.153
Tổng Công ty VLXD Số 1 - CTCP	13.490.003.889	23.640.003.889
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ HE XA GON	848.780.515	1.028.780.515
CTY CP TẬP ĐOÀN VINATOP	652.977.600	1.273.791.600
Công ty TNHH MTV CKXD Nguyễn Cường	144.223.393	1.180.966.160
Công ty TNHH VITTO	335.387.580	1.018.794.400
Khác	5.570.206.991	12.358.022.125
2. Phải trả người bán dài hạn	-	-
Tổng cộng	23.145.764.718	47.724.532.842

V.16 Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
Chi tiết gồm:	VND	VND
1. Người mua trả trước ngắn hạn	378.060.486	658.443.164
Công ty TNHH Thiên Kê	0	405.542.291
Khác	378.060.486	252.900.873
2. Người mua trả trước dài hạn	-	-
Tổng cộng	378.060.486	658.443.164

V.17 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2025	01/01/2025
Chi tiết	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	807.207.491	1.313.059.567
- Thuế nhập khẩu	-	-
- Thuế TNDN	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	12.437.000
- Thuế khác	-	-
Tổng cộng	807.207.491	1.325.496.567

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

V.18 Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
Chi tiết	VND	VND
1. Ngắn hạn	-	-
Trích trước tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
2. Dài hạn	1.170.285.316	3.866.842.493
Lãi vay phải trả cho Cty Mua Bán Nợ DATC	1.162.101.508	3.646.211.508
Lãi vay phải trả cho ngân hàng BIDV-CN BD	8.183.808	220.630.985
Tổng cộng	1.170.285.316	3.866.842.493

V.19 Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
Chi tiết	VND	VND
1. Ngắn hạn	11.549.554.029	11.120.601.401
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- BHXH	113.321.087	100.930.151
- BHYT		
- BHTN		
- KPCĐ	-	-
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.436.232.942	11.019.671.250
2. Dài hạn	-	-
3. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Tổng cộng	11.549.554.029	11.120.601.401

V.20 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2025	01/01/2025
Chi tiết	VND	VND
1. Vay ngắn hạn	-	21.885.619.086
Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển VN - CNBD(1)	-	21.885.619.086
2. Nợ dài hạn đến hạn trả	21.346.830.440	21.346.830.440
Tổng Công ty VLXD Số 1 - TNHH MTV(2)	20.579.214.440	20.579.214.440
Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển VN - CNBD(3)	767.616.000	767.616.000
3. Vay dài hạn	308.992.000	1.076.608.000
Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển VN - CNBD	308.992.000	1.076.608.000
4. Các khoản nợ thuê tài chính		
5. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn		
Tổng cộng	21.655.822.440	44.309.057.526

(1): Vay theo hợp đồng tín dụng số: 01/2024/93269/HĐBD ngày ... tháng 01 năm 2024 với hạn mức tín dụng tối đa là: 30.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của hạng mục nhà sản xuất dây chuyền 3,4,5; và một số tài sản là máy móc thiết bị khác. Năm 2025 Ngân hàng BIDV không tái cấp hạn mức cho Công ty mà thực hiện gia hạn thời gian thanh toán cho mỗi kế ước vay tăng thêm 5 tháng và Công ty phải hoàn thành việc trả nợ các kế ước đến hạn trong năm 2025.

(2): Vay theo hợp đồng vay vốn số : 01/07/HĐVV-VITALY với thời hạn vay là 5 năm và lãi suất là 0,2%/tháng. Phương thức đảm bảo khoản vay này bằng tín chấp.

(3) Vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/93269/HĐTD ngày 10 tháng 12 năm 2015, Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 9,15%/năm. Tài sản thế chấp là máy in gạch ceramic kỹ thuật số 1 lắp đặt tại dây chuyền 5; Hợp đồng tín dụng số 02/2016/93269/HĐTD ngày 14 tháng 04 năm 2016, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Tài sản thế chấp là máy in kỹ thuật số 2 lắp đặt tại dây chuyền 4.; Hợp đồng tín dụng số 03/2016/93269/HĐTD ngày 24 tháng 10 năm 2016, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm. Tài sản thế chấp là máy in kỹ thuật số 3 lắp đặt tại dây chuyền 2. Hợp đồng tín dụng số 01/2017/93269/HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2017, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm. Tài sản thế chấp là máy in kỹ thuật số 4 lắp đặt tại dây chuyền 3. Hợp đồng tín dụng số 02/2017/93269/HĐTD ngày 23 tháng 05 năm 2017, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm. Tài sản thế chấp là máy in kỹ thuật số 5 lắp đặt tại dây chuyền 1. Hợp đồng tín dụng số 01/2018/93269/HĐTD ngày 13 tháng 12 năm 2018, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm. Tài sản thế chấp là máy ép và sấy nằm. Hợp đồng tín dụng số 01/2019/93269/HĐTD ngày 30 tháng 08 năm 2019, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm. Tài sản thế chấp là trạm khí hóa than. Hợp đồng tín dụng số 02/2022/93269/HĐTD ngày 30 tháng 08 năm 2022, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm. Tài sản thế chấp là Máy đóng gói tự động. Hợp đồng tín dụng số 02/2024/93269/HĐTD ngày 21 tháng 05 năm 2024, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,0%/năm. Tài sản thế chấp là Xe xúc lật LW400KN.

Các khoản vay trên được thực hiện nhằm hình thành Dây chuyền sản xuất gạch Ceramic. Từ ngày 01/01/2025 Ngân hàng đã đồng ý gia hạn cho các hợp đồng tín dụng vay ngắn hạn thêm 5 tháng để Công ty có thời gian sắp xếp trả các khoản nợ đến hạn trong năm 2025. Riêng khoản nợ dài hạn phải thực hiện thanh toán trong quý 1/2026.

V.21 Doanh thu chưa thực hiện

V.22 Dự phòng phải trả

		31/12/2025	01/01/2025
	Chi tiết	VND	VND
1.	Ngắn hạn	-	-
2.	Dài hạn	-	-
	Tổng cộng	-	-

V.23 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

R DUS5 13998

: 40^c 39

lưu số: 5602 101

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, KSXTT Bình Chuẩn, KP Bình Phú, Phường Thuận Giao, Thành Phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Quý 4 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025

V.24. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Cộng	Đơn vị tính: VND
	1	2	4			6	
- Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	10.000.000.000	782.200.000	(50.712.106.001)		40.070.093.999	
- Tăng trong năm trước	-	-	-	(34.415.421.791)		(34.415.421.791)	
- Giảm trong năm trước				-		-	
- Số dư cuối năm trước	80.000.000.000	10.000.000.000	782.200.000	(85.127.527.792)		5.654.672.208	
- Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	10.000.000.000	782.200.000	(85.127.527.792)	-	5.654.672.208	
- Tăng vốn năm nay	-	-	-	(17.116.090.954)	-	(17.116.090.954)	
+ Tăng do phát hành thêm cổ phiếu							
+ Tăng lợi nhuận				(17.116.090.954)		(17.116.090.954)	
+ Tăng do phân phối lợi nhuận				-		-	
+ Tăng do chênh lệch tỷ giá				-		-	
- Giảm trong năm nay	-	-	-	-		-	
Phân phối lợi nhuận:							
+ Chia cổ tức				-		-	
+ Trích lập các quỹ				-		-	
Thù lao HĐQT & BKS:				-		-	
- Số dư cuối kỳ này	80.000.000.000	10.000.000.000	782.200.000	(102.243.618.746)	-	(11.461.418.746)	

2. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

Tăng giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Chi tiết cơ cấu vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn cổ đông Nhà nước	Tỷ lệ	Số đầu năm
Vốn góp Công ty DATC	30,75%	24.600.000.000
Vốn Cty CP Gạch Men Thanh Thanh	25,00%	20.000.000.000
Vốn khác	21,45%	17.159.000.000
	22,80%	18.241.000.000
	100%	80.000.000.000

Vốn góp đến 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 4 năm 2025****3. Cổ phiếu**

	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu thưởng</i>	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng Cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu thưởng</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu thưởng</i>	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 (VNĐ/CP)

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế lũy kế đến đầu năm	(85.127.527.792)	(50.712.106.001)
Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế phát sinh đến cuối quý	(17.116.090.954)	(34.415.421.791)

Phân phối lợi nhuận quý

Chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát

Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ	<u>(102.243.618.746)</u>	<u>(85.127.527.792)</u>
----------------------------------	--------------------------	-------------------------

31/12/2025

01/01/2025

4. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	782.200.000	782.200.000
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.335.410	9.335.410

Mục đích của trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:*** Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:**

Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
Bù đắp khoản lỗ của công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị hoặc đại diện chủ sở hữu.

*** Quỹ đầu tư phát triển được dùng để:**

Bổ sung vốn điều lệ cho công ty;

Đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ, trang thiết bị điều kiện làm việc của Công ty.

*** Quỹ khen thưởng được dùng để:**

Thưởng cuối năm hoặc thưởng kỳ trên cơ sở năng suất lao động và thành tích công tác của mỗi cán bộ, công nhân viên trong Công ty;

Thưởng đột xuất cho những cá nhân, tập thể trong Công ty;

Thưởng cho những cá nhân và đơn vị ngoài Công ty có đóng góp nhiều cho hoạt động kinh doanh, công tác quản lý của công ty.

** Quỹ phúc lợi được dùng để:*

Đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa các công trình phúc lợi của Công ty;

Chi cho các hoạt động phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty, phúc lợi xã hội;

Góp một phần vốn để đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi chung trong ngành, hoặc với các đơn vị khác theo hợp đồng;

Ngoài ra có thể sử dụng một phần quỹ phúc lợi để trợ cấp khó khăn đột xuất cho những người lao động kể cả những trường hợp về hưu, về mất sức, lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không nơi nương tựa, hoặc làm công tác từ thiện xã hội.

V.25 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

		<i>31/12/2025</i>	<i>01/01/2025</i>
		<i>VND</i>	<i>VND</i>
	Chi tiết		
1.	Tài sản thuê ngoài		
2.	Tài sản nhận giữ hộ		
3.	Ngoại tệ các loại		
	- USD	100,59	1.583,99
	- EUR	-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý	11.035.885.212	11.035.885.212
	Tổng cộng	11.035.885.212	11.035.885.212

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Quý 4 năm 2025***THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

VI		31/12/2025	31/12/2024
		VND	VND
VI.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
1.	Tổng doanh thu	48.821.968.358 ✓	92.242.383.149
	+ Doanh thu bán hàng hóa	7.452.427.553 ✓	289.022.993
	+ Doanh thu bán gạch thành phẩm	36.680.170.140 ✓	91.953.360.156
	+ Doanh thu kinh doanh khác	4.689.370.665 ✓	
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	188.493.663 ✓	153.026.810
	+ Giảm giá hàng bán	43.234.755 ✓	153.026.810
	+ Hàng bán bị trả lại	145.258.908 ✓	
	+ Chiết khấu thương mại	-	-
3.	Doanh thu thuần	48.633.474.695 ✓	92.089.356.339
	Trong đó:		
	+ Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa	48.633.474.695	92.089.356.339
	+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	-	-
VI.2	Giá vốn hàng bán	63.069.454.398 ✓	114.351.281.179
	- Giá vốn bán hàng hóa	8.788.171.058	284.218.724
	- Giá vốn bán gạch thành phẩm	49.924.926.358 ✓	114.067.062.455
	- Giá vốn kinh doanh khác	4.356.356.982 ✓	
VI.3	Doanh thu hoạt động tài chính	5.409.416 ✓	237.686.644
	- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.088.876	1.155.941
	- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
	- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
	- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá	320.540	236.530.703
	- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-

VI.4	Chi phí tài chính	2.899.332.191 ✓	3.287.484.250
	- Chi phí lãi vay	1.368.297.250	2.535.603.287
	- Chi phí dự phòng đầu tư	1.229.867.972	740.652.028
	- Lỗ chênh lệch tỷ giá	301.166.969	11.228.935
VI.5.1	Chi phí bán hàng	2.007.060.435	4.638.879.297
	- Chi phí nhân viên bán hàng	1.242.557.913 ✓	2.468.001.920
	- Chi phí xuất khẩu	-	642.841.511
	- Chi phí vận chuyển bốc xếp	430.452.969	437.262.007
	- Chi phí vật liệu bao bì	131.774.916 ✓	296.268.940
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	190.756.654	338.510.650
	- Chi phí bằng tiền khác	11.517.983 ✓	455.994.269
VI.5.2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.947.319.505 ✓	8.539.615.372
	- Chi phí nhân viên quản lý	3.125.315.492	3.873.785.551
	- Chi phí đồ dùng văn phòng	13.501.645 ✓	74.432.457
	- Chi phí khấu hao TSCĐ	159.995.115	213.326.820
	- Thuế, phí, lệ phí	246.872.453	169.383.240
	- Chi phí trợ cấp thôi việc	534.328.702	2.330.480.120
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.466.033.037 ✓	1.281.367.066
	- Chi phí bằng tiền khác	401.273.061	596.840.118
VI.6	Thu nhập khác	8.754.887.240 ✓	9.696.348.441
	- Thu bán thanh lý TSCĐ	8.321.984.546	9.694.500.000
	- Thu nhập khác	432.902.694	1.848.441
VI.7	Chi phí khác	586.695.776 ✓	6.194.052.485
	- Thanh lý TSCĐ	519.694.686	6.081.656.258
	- Chi phí khác	67.001.090	112.396.227
VI.8	Chi phí sản xuất theo yếu tố	23.137.989.589 ✓	89.632.729.637
	Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.078.357.448	51.672.343.141
	Chi phí nhân công	4.367.873.405	19.510.667.988
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.555.433.705	10.059.726.904
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.024.013.486	5.133.720.133
	Chi phí bằng tiền khác	1.112.311.545	3.256.271.471

VI.9	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
	- Chi phí thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	-	-
	- Chi phí thuế từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	-	-

VII THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1	Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai		
2	Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng		
3	Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
	Chi tiết		Số tiền
	- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường		-
	- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường		
	- Tiền thu từ vay dưới hình thức khác		
	Tổng cộng		-
4	Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
	Chi tiết		Số tiền
	- Tiền trả từ đi vay theo kế ước thông thường		(23.420.851.086)
	- Tiền trả từ phát hành trái phiếu thường		
	- Tiền trả từ vay dưới hình thức khác		
	Tổng cộng		(23.420.851.086)

VIII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 Giải trình kết quả kinh doanh:

Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty bị ảnh hưởng một số nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Trong năm 2025 Công ty dừng sản xuất để thực hiện việc bán sản phẩm tồn kho, xử lý các công việc liên quan đến thanh lý tài sản cố định, hoàn thiện công tác bàn giao máy móc thiết bị nhà xưởng cho bên thuê theo phương án tái cấu trúc đã được nghị quyết đại hội đồng cổ đông ngày 10/04/2025 đã được thông qua.
- Từ tháng 07 năm 2025 công ty đã có phát sinh doanh thu từ việc cho thuê nhà xưởng và máy móc thiết bị và bán thanh lý một số vật tư phụ tùng còn tồn kho. Hiện nay, Công ty đã thực hiện xong việc sửa chữa bảo trì dây chuyền số 4 và bàn giao cho bên thuê xong. Tình hình tiêu thụ hàng tồn kho rất chậm mặc dù nghị quyết HĐQT số 41/2025/NQ-HĐQT ngày 23/07/2025 đã phê duyệt điều chỉnh giá bán sản phẩm giảm sâu, nhưng sản lượng tiêu thụ vẫn thấp do thị trường rất ảm đạm. Đầu tháng 12/2025 Công ty đã thực hiện bán thanh lý thành phẩm tồn kho, nhưng qua hai lần đấu giá đều không thành, mặc dù giá giảm xuống còn khoảng từ 15% đến 25% so với giá thành sản xuất

Những nguyên nhân trên đã trực tiếp ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh năm của Công ty làm cho lợi nhuận trước thuế lỗ là: 17,116 tỷ đồng.

2 Giải trình khoản trích lập dự phòng tài chính theo Thông tư 48/2019/TT-BTC:

Tại ngày 31/12/2024 Công ty đã thực hiện việc trích lập dự phòng tài chính về khoản đầu tư cổ phiếu với giá trị 2.880.050.000 đồng với số tiền là 740.652.028 đồng, vì Công ty nhận thấy rằng khoản đầu tư trên đã phát sinh giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư do hoạt động kinh doanh lỗ. Giá gốc được ghi nhận khi đầu tư các cổ phiếu ngắn hạn bằng với mệnh giá.

3 Thực hiện công bố thông tin định kỳ theo quy định của Thông tư 155/2015/TT-BTC:

Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập của Công ty cho năm tài chính 2024. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và được công bố trên trang web của Công ty.

Người lập biểu

Vũ Thị Hoi

Kế toán trưởng

Phạm Thị Quế

Thuận giao, ngày 08 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Dũng

