

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CP VITALY

NĂM 2025

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: VITALY JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300398078
- Vốn Điều lệ: 80.000.000.000 đồng (tám mươi tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 80.000.000.000 đồng (tám mươi tỷ đồng)
- Địa chỉ: Đường N1, Khu SXTT Bình Chuẩn, KP Bình Phú, P. Thuận Giao, Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại: 02743.788.347 Số Fax: 02743.798.047
- Website: www.vitaly.com.vn
- Mã cổ phiếu: VTA

* Quá trình hình thành và phát triển:

- Tiền thân của Công ty là Hãng gạch Đồi Tân được thành lập năm 1958. Sản phẩm của Hãng chủ yếu lúc đó là gạch bông với công suất sản xuất là 500.000 viên/năm.
- Năm 1975, Hãng gạch được Nhà nước tiếp quản và tiếp tục duy trì phát triển, đầu tư đổi mới thiết bị, cải tạo nhà xưởng với cái tên mới Xí nghiệp Gạch bông Số 1. Đến năm 1992, năng lực sản xuất của Xí nghiệp đạt 3.600.000 viên/năm với lực lượng lao động là 400 người. Doanh thu đạt trên 11,9 tỷ đồng.
- Tháng 2 năm 1993, Xí nghiệp được đổi tên thành Công ty gạch bông và đá ốp lát số 1, thuộc LHCXN vật liệu xây dựng số 1, trực thuộc Bộ xây dựng theo Quyết định số 033A/BXD-TCLĐ, có Trụ sở chính tại số 927 Trần Hưng Đạo quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.
- Năm 1995, dự án đầu tư đã được Nhà nước phê duyệt, Công ty giải thể phân xưởng gạch bông tại Quận Tân Bình để đầu tư xây dựng cơ bản và lắp đặt thiết bị công nghệ sản xuất gạch ceramic của Italy với công suất thiết kế là 1.000.000 m²/năm với tổng vốn đầu tư trên 65 tỷ đồng.
- Tháng 5 năm 2000, Công ty Gạch bông và đá ốp lát số 1 được đổi tên thành Công ty gạch ốp lát số 1 theo Quyết định số 722/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng. Tháng 6 năm 2000, Công ty được Tổng Công ty và Bộ xây dựng cho phép đầu tư dây chuyền sản xuất gạch ceramic số 2 với tổng giá trị đầu tư là 40 tỷ đồng, nâng công suất lên 2.000.000 m²/năm.
- Năm 2001 và 2003, Công ty liên tiếp đầu tư mở rộng thêm 2 dây chuyền sản xuất gạch ceramic là dây chuyền 3 và dây chuyền 4 để đa dạng hoá sản phẩm với công suất 2.400.000 m²/năm với tổng vốn đầu tư là 104 tỷ đồng, nâng tổng công suất của Nhà máy lên 4.400.000 m²/năm.

- Tháng 7 năm 2004, Công ty tiếp tục đầu tư dây chuyền sản xuất gạch ceramic số 5, công suất 2.000.000 m²/năm và nâng công suất toàn Công ty lên gần 6.500.000 m²/năm trong năm 2005.
- Công ty vận hành tốt các máy in kỹ thuật số ở các dây chuyền, đầu tư Máy đóng gói tự động nhằm tạo ra sản phẩm đẹp, tiết kiệm tiêu hao màu in, hạ giá thành sản phẩm, giảm lao động thủ công để nâng cao hơn nữa tính cạnh tranh trên thị trường trong nước và nước ngoài.
- Từ tháng 11/2024 đến nay Công ty đã thực hiện xong việc thanh lý các tài sản cố định không sử dụng là dây chuyền sản xuất số 1,2 và dây chuyền sản xuất số 5. Trong năm 2025 hoạt động chính của công ty là thanh lý bán hàng tồn kho, ký kết hợp đồng cho thuê xưởng sản xuất.

* Các sự kiện khác: không có

Cổ phần hóa:

Tháng 12 năm 2004, Công ty được cổ phần hoá theo Quyết định số 2007/QĐ-BXD của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng ký ngày 16 tháng 12 năm 2004. Công ty được cấp phép hoạt động và đổi tên thành Công ty Cổ phần VITALY từ ngày 06 tháng 01 năm 2005.

Quá trình tăng vốn điều lệ:

Vốn điều lệ năm 2004 sau khi cổ phần hóa: 40.000.000.000 đồng

Năm 2007: Công ty phát hành tăng vốn thêm 20.000.000.000 đồng theo giấy chứng nhận số 181/UBCK-GCN ngày 26/09/2007 của chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Số cổ phiếu phát hành thêm được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/01/2008 theo Quyết định số 14/QĐ-SGDHCM và chuyển sang sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) từ ngày 28/07/2009.

Trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 23/07/2013, Công ty đã thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc tăng vốn Điều lệ, kết quả như sau:

- Công văn số 5566/UBCK-QLPH ngày 04/09/2013 của UBCK Nhà Nước thông báo chấp thuận Công ty CP VITALY thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ
- Công ty cũng đã hoàn chỉnh Điều lệ mới ký ngày 06/11/2013
- Công văn số 7356/UBCK-QLPH ngày 11/11/2013 của UBCK Nhà Nước thông báo đã nhận được báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ và đề nghị Công ty liên hệ Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (CNVSD) để thực hiện các thủ tục về đăng ký bổ sung cổ phiếu.
- Ngày 26/11/2013, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam Chi nhánh TP.HCM gửi "Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán" xác nhận Công ty CP VITALY đã đăng ký bổ sung chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam kể từ ngày 26/11/2013 với tổng giá trị chứng khoán đăng ký là 80 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện thay đổi Giấy Đăng ký kinh doanh kể từ ngày 03/12/2013 phù hợp vốn điều lệ mới.

Vốn điều lệ hiện nay của Công ty là: 80.000.000.000 đồng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a. Ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành công nghiệp xây dựng (trừ hoạt động bên thủy nội địa);

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, cho thuê mặt bằng, văn phòng làm việc, nhà xưởng, kho bãi (thực hiện theo quy hoạch);
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ thuộc lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn bất động sản (trừ môi giới bất động sản);

b. Địa bàn kinh doanh:

Trải qua 50 năm hoạt động, từ một xí nghiệp sản xuất gạch bông, Công ty đã không ngừng phát triển cả chiều rộng lẫn chiều sâu trên lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng. Công ty có 5 dây chuyền sản xuất gạch ốp, lát ceramic đặt tại Bình Chuẩn, Thuận An, Bình Dương.

Sản phẩm của Công ty được tiêu thụ phủ rộng khắp cả 3 miền: Bắc, Trung, Nam. Tuy nhiên thị trường của VITALY tập trung chính ở khu vực Miền Nam. Ngoài ra, thị trường xuất khẩu hiện tại của Công ty phải kể đến như Malaysia, Yemen và Campuchia.

Trong suốt quá trình hoạt động, Công ty đã khẳng định được thương hiệu VITALY trên khắp các thị trường trong và ngoài nước. Sản phẩm của Công ty luôn được khách hàng tin cậy là “Hàng Việt Nam chất lượng cao” từ năm 1998 và đến nay vẫn tiếp tục duy trì thương hiệu đáp ứng nhu cầu người tiêu dùng về sản phẩm gạch men.

Được sự quan tâm chỉ đạo của HDQT, sự tin tưởng của các cổ đông và sự hỗ trợ của Tổng Cty VLXD số 1(FICO), đồng thời được sự hợp tác quý báu của Công ty DATC và ngân hàng BIDV nên VITALY đã nhanh chóng thực hiện thành công phương án tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp từ tháng 5/2013 và mang lại hiệu quả như mong đợi. VITALY đã chính thức thoát khỏi danh sách nợ xấu và được xóa lỗ 75.366 triệu đồng. Trên cơ sở đó, Công ty đã chính thức hồi sinh, dần dần phục hồi thương hiệu của sản phẩm truyền thống tiêu thụ khắp cả nước và xuất khẩu sang 10 nước lân cận.

Từ sau đại dịch Covid đến nay liên tục qua các năm 2021-2025 là một giai đoạn thực sự nhiều khó khăn bởi sau sự bùng phát đại dịch dẫn đến các hoạt động SXKD tê liệt, giá cả nguyên vật liệu leo thang ... Cty đã cố gắng điều chỉnh công nghệ, thay đổi các loại nguồn nguyên liệu, nguồn năng lượng (Gas, khí than) nhưng do dây chuyền có quy mô nhỏ, đã lạc hậu theo thời gian nên dẫn đến sức cạnh tranh trên thị trường thấp. Mặt khác, thị trường giai đoạn vừa qua cũng như hiện tại ngành bất động sản đóng băng đã trực tiếp ảnh hưởng tới việc tiêu thụ sản phẩm VLXD. Công ty đã thực hiện tiết giảm công suất sản xuất do cung quá lớn so với nhu cầu; thị trường tiêu thụ cạnh tranh rất khốc liệt; giá bán sản phẩm giảm sâu hơn rất nhiều so với giá thành sản xuất. Vitaly là đơn vị yếu thế nên từ tháng 11 năm 2024 đến nay công ty thực hiện ngừng sản xuất để định hướng tái cấu trúc toàn diện công ty.

NHỮNG THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC:

- Năm 1990, được Nhà nước tặng thưởng “Huân chương lao động hạng ba” về thành tích đã đạt thành tích xuất sắc trong việc sản xuất VLXD phục vụ nhu cầu xây dựng trong nước và xuất khẩu năm 1989.
- Năm 1998, được Nhà nước tặng thưởng “Huân chương lao động hạng Nhì” về thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 1993-1997 góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc
- Năm 2000, được Nhà nước phong tặng danh hiệu “Anh hùng lao động” về thành tích đạt được trong quá trình 10 năm đổi mới và phát triển của đơn vị.

- Năm 2003, được Nhà nước tặng thưởng “Huân chương lao động hạng ba” cho tổ chức CDCS đã đạt thành tích xuất sắc trong công tác góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc
- Từ năm 2000 đến năm 2007, liên tục được Bộ xây dựng tặng bằng khen và cờ thi đua xuất sắc. Đã được Người tiêu dùng tín nhiệm bình chọn Hàng Việt nam chất lượng cao nhiều năm liền.
- Cúp vàng “Thương hiệu Ngành XDVN năm 2003, năm 2004; Cúp vàng “Vì sự phát triển cộng đồng”; Cúp bạc “45 năm Ngành XDVN”.
- Cờ thi đua của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam năm 2016, 2018. Bằng khen của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam năm 2015, 2017, 2019. Công đoàn Xây dựng Việt Nam trao tặng Cờ thi đua xuất sắc năm 2020.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

Công ty được quản lý và điều hành theo cơ cấu tổ chức gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng Quản trị; Ban Kiểm soát;
- Ban Điều hành: (Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng);
- Phòng Kế toán tài chính;
- Phòng Tổ chức-Hành chính;
- Phòng Kế hoạch vật tư;
- Phòng Kinh doanh;
- Phòng Kỹ thuật;
- Nhà máy sản xuất (có 02 Phân xưởng: PX Sản xuất, PX Cơ điện)

4. Định hướng phát triển:

a. Các mục tiêu chủ yếu:

- Phát huy nội lực, chủ động giải quyết tái cấu trúc doanh nghiệp hiệu quả, từng bước khắc phục khó khăn về vốn, định hướng phát triển thị trường mới, ngành nghề phù hợp tạo thu nhập bền vững cho Người lao động và cải thiện lợi ích của cổ đông.
- Thực hiện tình hình tài chính công khai, minh bạch.
- Định hướng đào tạo nhân sự mạnh, trung thành, năng động và hiệu quả.
- Thực hiện trách nhiệm với luật pháp, xã hội, môi trường và người lao động.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tiếp tục thực hiện việc tái cấu trúc Doanh nghiệp. Tập trung các phương án:
 - + Thanh lý tài sản, hàng tồn kho ... không còn nhu cầu sử dụng hoặc hiệu quả thu hồi kém để có nguồn tiền trả nợ cho Ngân hàng và các NCC, đối tác cấp bách khác.
 - + Tinh gọn bộ máy điều hành, giảm chi phí
- Tiếp tục công tác giải phóng hàng tồn kho nhằm giảm chi phí phát sinh do việc lưu kho lâu ngày, suy giảm chất lượng để thu hồi mặt bằng kho cho thuê.
 - + Sản lượng thành phẩm tồn kho còn lại khoảng 200.000m² phải xử lý hết trong năm 2026.

- + Trường hợp không còn khả năng thanh lý do hàng lỗi mót, không phù hợp thị trường .. có thể xử lý theo dạng phế liệu
- + Phương án vận hành lại nhà máy khi đảm bảo tự cân đối được dòng tiền, kế hoạch SXKD có hiệu quả
- Triển khai công tác đầu tư hệ thống PCCC, cải tạo mặt bằng nhà xưởng để cho thuê
- Xem xét tổng thể kế hoạch của Công ty liên kết, đưa ra phương án hoạt động tốt nhất nhằm mang lại hiệu quả trong thời gian tới.
- Thanh lý hai lô đất nông nghiệp 338 và 501.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững

- Trên nền tảng lợi thế về kinh doanh sản phẩm, dịch vụ VLXD phát triển hướng kinh doanh mới phù hợp với điều kiện của Công ty
- Xây dựng và liên tục cải tiến hệ thống quản trị doanh nghiệp, hệ thống vận hành lấy khách hàng làm trung tâm và kiểm soát được mọi hoạt động đảm bảo sự minh bạch, chính xác trước khi ra quyết định
- Tìm kiếm các nguồn nhân lực phù hợp. Xây dựng chiến lược, mục tiêu rõ ràng, gắn kết việc thực hiện mục tiêu với sự đo lường năng lực cán bộ quản lý.
- Tạo việc làm đem lại thu nhập tốt, cung cấp các chế độ phúc lợi, chăm lo cuộc sống vật chất và tinh thần cho người lao động.
- Duy trì và ổn định các hoạt động đoàn thể, xây dựng nếp sống văn minh nơi công sở, nếp sống văn hóa và tác phong công nghiệp khi vào Công ty làm việc.
- Xây dựng Doanh nghiệp có trách nhiệm với xã hội và môi trường

5. Các rủi ro:

- Xu hướng cạnh tranh ngày càng gia tăng đối với lĩnh vực vật liệu xây dựng, trong cả thị trường nội địa và xuất khẩu. Lĩnh vực vật liệu có mức độ cạnh tranh cao, trong đó chủ yếu là các yếu tố về giá cả, chất lượng, hàm lượng công nghệ, tiện ích sử dụng và mẫu mã ... tiềm ẩn nguy cơ mất khách hàng rất cao.
- Với sự phát triển của khoa học công nghệ sản xuất, yếu tố rủi ro mang đến là khả năng lạc hậu về công nghệ, nhân lực chất lượng cao suy giảm.
- Rủi ro khác như thiếu hụt lao động có trình độ chuyên môn hoặc có tay nghề cao phục vụ cho các dự án đầu tư phát triển.
- Các rủi ro về pháp lý như thay đổi các văn bản chế độ chính sách đầu tư có liên quan đến lĩnh vực hoạt động kinh doanh của công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

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

sự phục hồi chậm của thị trường bất động sản, chi phí vận chuyển tăng cao, và áp lực từ yêu cầu sản xuất xanh đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp.

- Tại công ty cổ phần Vitaly, tình hình hoạt động từ sau đại dịch Covid đến tháng 10 năm 2024 rất khó khăn và liên tục lỗ dẫn đến tình trạng tài chính bị mất cân đối vốn, thiếu nguồn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, thêm vào đó là tình hình thị trường tiêu thụ rất khó khăn, tồn kho tăng cao làm cho hoạt động kinh doanh của Công ty càng suy kiệt nhằm giảm áp lực về tài chính cũng như thực hiện phương hướng chiến lược mới đối với việc hoạt động tại Công ty CP Vitaly năm 2025, Công ty dừng toàn bộ hoạt động sản xuất gạch ốp lát để thực hiện thanh lý tài sản cố định không sử dụng, xử lý bán hàng tồn kho và cho thuê xưởng...
- Thị trường cạnh tranh khốc liệt giá bán thấp, Cty đã giảm giá sâu nhưng vẫn không có khách hàng mua, tính đến hết ngày 31/12/2025, số lượng sản phẩm là thành phẩm vẫn còn tồn kho hơn 206.000 m².
- Hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty bị lỗ hơn 17,1 tỷ đồng, trong đó:
 - + Đối với thành phẩm tồn kho: Trong năm 2025, Vitaly bán thanh lý 613.420 m², doanh thu gần 36,5 tỷ đồng, giá vốn 46,26 tỷ đồng, lỗ trên giá 9,775 tỷ đồng
 - + Đối với nguyên liệu, CCDC, PTTT: Việc bán thanh lý nguyên vật liệu, CCDC, PTTT làm Công ty bị lỗ trên giá là 1,34 tỷ đồng, đồng thời công ty cũng tiến hành trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho cho các mặt hàng vật tư còn tồn là 5,17 tỷ đồng.
 - + Đối với hoạt động cho thuê đã có doanh thu từ tháng 07 năm 2025 nhưng chi phí khấu hao đối với tài sản cố định còn cao.
 - + Từ cuối năm 2024 ngân hàng đã khoan nợ vay của công ty nhưng khoản lãi phát sinh của các khế ước vẫn được tính lãi cho đến thời điểm công ty trả hết nợ
- Đến 31/12/2025, vốn Chủ Sở hữu bị âm là 11,46 tỷ đồng, trong đó:
 - + Vốn chủ sở hữu : 80 tỷ đồng;
 - + Thặng dư vốn : 10 tỷ đồng;
 - + Lợi nhuận chưa phân phối : (102,24) tỷ đồng
 - + Từ sau đại dịch covid 19 (năm 2021) đến nay hoạt động sản xuất gạch ốp lát gặp rất nhiều khó khăn như: giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào tăng phi mã, thị trường bất động sản đình trệ, chi phí vận chuyển tăng cao... đã dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh thua lỗ kéo dài làm cho số lỗ lũy kế tăng và giảm dần đến âm vốn chủ sở hữu

Tình hình thực hiện so với kế hoạch: Trong năm 2025, Công ty Cổ Phần Vitaly đã rất nỗ lực nhưng kết quả sản xuất kinh doanh của năm không đạt kế hoạch, cụ thể như sau:

Stt	Khoản mục	Đvt	KH 2025	TH 2025	% TH so với KH 2024	TH 2024	% TH 2025 so với TH 2024
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	61.819	48.638	78,68%	92.327	52,68%
2	Tổng chi phí	Tr.đ	79.945	73.922	92,47%	130.817	56,51%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tr.đ	(14.003)	(17.116)	122,23%	(34.988)	48,92%
4	Khấu hao cơ bản	"	6.555	6.555	100,00%	10.060	65,16%

2. Tổ chức và nhân sự**- Danh sách Ban điều hành:**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ô. Trần Hoàng Thắm	Tổng Giám đốc	08/06/2024	01/04/2025
2	Ô. Nguyễn Ngọc Dũng	Tổng Giám đốc	01/04/2025	
3	B. Phạm Thị Quế	Kế toán trưởng	04/04/2020	

- Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát:

* Trong năm 2025, danh sách các thành viên Hội đồng quản trị thay đổi.

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ô. Phạm Việt Thắng	CT. HĐQT	10/04/2025	
2	Ô. Nguyễn Việt Lợi	TV. HĐQT	10/04/2025	
3	B. Đỗ Thị Hà Trang	TV. HĐQT	10/04/2025	
4	Ô. Nguyễn Ngọc Dũng	TV. HĐQT	10/04/2025	
5	Ô. Nguyễn Thanh Hà	TV. HĐQT	10/04/2025	
6	Ô. Trần Hoàng Thắm	TV. HĐQT		10/04/2025

* Trong năm 2025, danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc thay đổi.

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ô. Trần Hoàng Thắm	Tổng Giám đốc	08/06/2024	01/04/2025
2	Ô. Nguyễn Ngọc Dũng	P. Tổng Giám đốc	01/04/2025	

* Trong năm 2025, danh sách các thành viên Ban kiểm soát không thay đổi.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**a) Các khoản đầu tư lớn:**

Năm 2025 Cty không có khoản đầu tư lớn

b) Các công ty liên kết: Công ty CP Vitaly là cổ đông sáng lập của Công ty CP Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1 với tỷ lệ vốn góp ban đầu là 36%

Tình hình tài chính của Công ty CP Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1 số liệu tính đến hết ngày 31/12/2025 (báo cáo đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán & Kiểm Toán Phía Nam)

Stt	Chỉ tiêu	Dvt	Giá trị	Ghi chú
1	Doanh thu bán hàng	Tr.đ	12.341	
2	Lợi nhuận gộp	"	(1.610)	
3	Lợi nhuận trước thuế	"	(9.970)	
4	Thuế TNDN	"	-	
5	Lợi nhuận sau thuế	"	(9.970)	
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	(11.647)	
7	Tài sản ngắn hạn	Tr.đ	7.520	
8	Tiền và các khoản tương đương tiền	"	4.856	
9	Phải thu ngắn hạn	"	2.090	
10	Hàng tồn kho	"	-	
11	Tài sản dài hạn	"	4.876	
12	TSCĐ hữu hình	"	4.876	
13	TSCĐ vô hình	"	-	
14	Nợ phải trả	"	13.995	
15	Nợ ngắn hạn	"	9.027	
16	Nợ dài hạn	"	4.968	
17	Vốn chủ sở hữu	"	(1.599)	
18	Vốn góp của CSH	"	8.560	
19	Quỹ đầu tư phát triển	"	1.868	
20	Lợi nhuận chưa phân phối	"	(12.027)	

4. Tình hình tài chính tại Công ty CP Vitaly:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Dvt	Năm 2024	Năm 2025	% (+, -)
Tổng giá trị tài sản	Tr.đ	115.946	47.789	-58,78%
Doanh thu thuần	Tr.đ	92.089	48.633	-47,19%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Tr.đ	(38.490)	(23.284)	-39,51%
Lợi nhuận khác	Tr.đ	3.502	8.168	133,24%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	(34.988)	(17.116)	-51,08%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	(34.415)	(17.116)	-50,27%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	(4.302)	(2.140)	-50,26%

- Các chỉ tiêu khác:

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025	% tăng, giảm	Ghi chú
Lợi nhuận khác	Tr.đ	3.502	8.168	133,24%	- Công ty thực hiện bán thanh lý tài sản cố định là nhà xưởng và máy móc thiết bị dây chuyền số 5.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0.57	0.17	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0.076	0.09	
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
<u>Nợ ngắn hạn</u>			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	95.12	124.00	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	19.5	-516,95	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	1.56	1.36	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.79	1.018	

5. Cơ cấu cổ đông

a) Thông tin chung về cơ cấu cổ đông:

STT	Loại hình cổ đông	Số lượng Cổ đông	Số Cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
I	Trong nước	903	7.986.010	99,83%	
1	Cá nhân	893	1.802.945	22,58%	
2	Tổ chức	10	6.183.065	77,42%	
II	Nước ngoài	14	13.990	0,17%	
1	Cá nhân	13	12.690	90,71%	
2	Tổ chức	1	1.300	9,29%	
Tổng cộng		917	8.000.000	100,00%	

b) Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số Cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công Ty Vật Liệu Xây Dựng Số 1 - Công Ty Cổ Phần	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, P.Bến Nghé, Q.1, HCM	2.460.000	30.75%
2	Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam	51 Quang Trung - Phường Nguyễn Du - Quận Hai Bà Trưng - Hà Nội	2.000.000	25.00%
3	Công Ty Cổ Phần Gạch Men Thanh Thanh	Số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	1.715.900	21.45%
4	Nguyễn Thị Ái	20 Dãy B, Hà Trì 5, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội	276.900	3.47%
5	Lê Thị Phương Thảo	Số 20, Dãy B, TT Tinh đội, Hà Trì 5, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội	132.700	1.66%
6	Ngô Tuấn Hải	9 Ngõ 178/22/7 Tây Sơn, Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội	119.100	1.49%
Tổng cộng			6.704.600	83.8%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

e) Các chứng khoán khác: không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Năm 2025 Công ty đã ngừng hoạt động sản xuất gạch ceramic, vì vậy trong năm công ty không có phát sinh lượng nguyên vật liệu sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm

- Tỷ lệ nguyên vật liệu được tái chế sử dụng lại: không phát sinh
- Tỷ lệ nguyên vật liệu không thể tái chế sử dụng lại (phế thải): không phát sinh

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

Công ty tiêu thụ năng lượng điện trực tiếp qua hệ thống điện lưới quốc gia. Có sử dụng máy phát khi có sự cố về điện (sụt áp, cúp điện v.v...). Ngoài ra Công ty chấp hành tốt thông báo khi có yêu cầu giảm tải giờ cao điểm của Công ty Điện lực Thuận Giao_Thành phố Hồ Chí Minh.

6.3. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng.

Công ty đang sử dụng nước từ 02 nguồn:

- Nguồn thứ nhất: từ Xí nghiệp cấp nước Thủ Dầu Một.
- Nguồn thứ hai: từ 01 giếng khoan.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế, tái sử dụng

- Nhu cầu sử dụng nước cho từng hạng mục được ước tính như sau:
 - + Nước sinh hoạt: 10 m³/ngày đêm;
 - + Tưới cây và PCCC: 02 m³/ngày đêm.
- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 12 m³/ngày đêm, lớn nhất: 15 m³/ngày đêm

6.4. *Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:* Công ty đảm bảo đầy đủ hồ sơ về việc thực hiện pháp lệnh môi trường như:

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường và Quyết định phê duyệt tại số 3139/QĐ-UBND do UBND Tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/07/2007
- Sổ đăng ký chủ nguồn thải số 74.0010961.T được Sở Tài nguyên Môi trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/11/2010
- Đầy đủ các hợp đồng về xử lý chất thải theo quy định.
- Nộp đầy đủ phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp.

6.5. *Chính sách liên quan đến người lao động*

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

- Số lượng lao động tại 31/12/2025: 17 lao động.
- Thu nhập bình quân người lao động: 10.306.182 đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

- Công ty thực hiện chính sách trả lương cho người lao động dựa vào sự đóng góp của người lao động đối với công ty đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động để người lao động yên tâm công tác. Việc chi trả lương cho người lao động đúng thời gian qui định mỗi tháng hai kỳ vào đầu mỗi tháng và giữa mỗi tháng.
- Các chính sách về tiền thưởng như thưởng nhân dịp lễ, tết, thưởng tháng 13 ... được Công ty thực hiện đầy đủ nhằm khuyến khích người lao động.
- Các chế độ chính sách về Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, tháng bảng lương, bảo hộ lao động, đào tạo, khám sức khỏe định kỳ, bồi dưỡng độc hại.... được Công ty thực hiện theo đúng quy định.
- Các trang thiết bị an toàn cho người lao động đều được Công ty đáp ứng đầy đủ.
- Chế độ ăn ca vẫn duy trì và đảm bảo giá trị, phù hợp với điều kiện vận hành của công ty.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Hàng năm, Công ty vẫn thực hiện phổ biến nội quy lao động tại đơn vị

6.6. *Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.*

- Tham gia đầy đủ các cuộc vận động như cứu trợ, quỹ an ninh quốc phòng v.v... do UBND Phường Thuận Giao, Thành Phố Hồ Chí Minh phát động.
- Thực hiện các hoạt động tổng vệ sinh toàn bộ khu vực xung quanh Công ty như dọn rác, phát quang... làm thông thoáng và sạch sẽ đường phố tại địa phương.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2025 là một năm rất khó khăn đối với ngành sản xuất vật liệu xây dựng nói chung và Công ty Vitaly nói riêng, do ảnh hưởng của tình hình thị trường bất động sản, cũng như sự suy thoái kinh tế đa chiều trên thế giới.

Trong năm, Công ty ngừng toàn bộ hoạt động sản xuất chuyển sang cho thuê xưởng và thực hiện thanh lý tài sản cố định không có nhu cầu sử dụng, thanh lý hàng tồn kho.

Tình hình tiêu thụ sản phẩm tồn kho rất ảm đạm do thị trường chậm cung vượt cầu, mặc dù Công ty đã có nhiều phương án kích cầu được thể hiện qua chính sách về giá cũng như chương trình hỗ trợ bán hàng nhằm thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm tồn kho nhưng sản lượng tiêu thụ và doanh thu đều không đạt. Trong năm 2025, Vitaly bán thanh lý 613.420 m², doanh thu gần 36,5 tỷ đồng, giá vốn 46,26 tỷ đồng, lỗ trên giá 9,775 tỷ đồng

Công ty đã thực hiện xong công tác thanh lý những tài sản cố định không cần dùng như máy móc thiết bị dây chuyền 5; xe ô tô con 02 chiếc; máy chà mặt gạch; hủ nghiền nguyên liệu dây chuyền 1,2; máy lạnh 5HP; đường ống khí hoá than... việc thanh lý các tài sản này làm phát sinh khoản lãi 8,2 tỷ đồng do hầu hết các tài sản này hết khấu hao

Lợi nhuận gộp của Công ty lỗ 17,116 tỷ đồng do việc thanh lý hàng tồn kho thành phẩm là các sản phẩm không còn phù hợp, lỗi một và không đồng bộ. Ngoài ra, công ty cũng ghi nhận việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn đối với vật tư công cụ, phụ tùng, nguyên liệu đang còn tồn.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	52,49	20,51	
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	34,64	79,49	

Năm 2025 Công ty thực hiện bán thanh lý hàng tồn kho và tài sản cố định là máy móc thiết bị và nhà xưởng dây chuyền số 5 theo Nghị quyết số 54/2025/NQ-HDQT ngày 20/10/2025 về việc phê duyệt cho thanh lý nhà xưởng, MMTB thuộc dây chuyền sản xuất số 5.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	95,12	123,98	
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	4,88	-23,98	

- Tính đến hết ngày 31/12/2025 nợ phải trả của Công ty giảm hơn so với cùng kỳ năm trước là 51,041 tỷ đồng nhưng tổng nợ phải trả trên tổng nguồn vốn tăng 28,86% và chiếm tỷ lệ 123,98% trên tổng nguồn vốn là do hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm lỗ và công ty bán thanh lý tài sản.
- Khoản nợ phải trả của nhà nhập khẩu Colombia. Đây là khoản nợ Công ty nhập men frit từ năm 2005 với giá trị hợp đồng là 68.480 EUR hình thức thanh toán là TT trả chậm đến tại thời điểm hiện nay Công ty vẫn chưa thanh toán số tiền trên cho nhà cung cấp và mỗi năm cuối niên độ kế toán Công ty đều phải hạch toán chênh lệch tỷ giá đối với số công nợ nêu trên.

- Khoản nợ phải trả ngắn hạn trong đó: của Tổng Công ty VLXD Số 1 – CTCP là: 44.837 tỷ đồng gồm: mua nhiên liệu: 13,49 tỷ đồng; nợ phát sinh từ quỹ cổ phần hóa năm 2004, khoản lãi chậm trả phát sinh từ năm 2014 đến nay: 31,35 tỷ đồng.
- Khoản vay ngắn hạn, dài hạn tại ngân hàng BIDV chi nhánh Bình Dương ngày 31/12/2025 là: 1,076 tỷ đồng đây là khoản vay trả cho nhà cung cấp nguyên vật liệu và tiền đầu tư mua sắm máy móc thiết bị từ những năm trước. Khoản dư nợ vay đã được ngân hàng gia hạn thanh toán đến hết ngày 31/12/2025, nhưng do thực hiện kế hoạch năm không đạt, công ty đã xin gia hạn đến hết ngày 31/03/2026.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Là Công ty đại chúng, vì vậy Công ty thường xuyên cập nhật những quy định về luật, nghị định, thông tư mới của nhà nước để áp dụng phù hợp với điều kiện của đơn vị.
- Các chế độ chính sách đối với người lao động trong Công ty được thực hiện đầy đủ, tốt, và luôn chăm lo đến đời sống của cán bộ Công nhân viên trong Công ty.
- Công ty xây dựng và thực hiện theo hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001 – 2015

4. Kế hoạch phát triển năm 2026

Với thực trạng công ty trong năm 2025 và diễn biến thị trường những tháng đầu năm 2026 còn rất nhiều khó khăn, do vậy HĐQT chỉ đạo Ban điều hành công ty tiếp tục rà soát và lập phương án kinh doanh trong năm 2026 và những năm tiếp theo nhằm đáp ứng phù hợp với điều kiện công ty đảm bảo tính khả thi tốt nhất trong hoạt động của Công ty.

Thực hiện chỉ đạo của HĐQT ban điều hành công ty xây dựng và lựa chọn trình Đại hội cổ đông phê duyệt một trong hai phương án dựa trên tiêu chí đảm bảo và khả thi cụ thể như sau:

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

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Ban Giám Đốc Công ty nhất trí với ý kiến của kiểm toán viên thuộc Công ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam trong báo cáo kiểm toán độc lập số: 110/2026/BCKT-CPA VIETNAM-HCM; ký ngày 20/03/2025.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường: (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải).

Tuân thủ đầy đủ các quy định về kiểm tra giám sát môi trường và phòng cháy chữa cháy đúng quy định; thường xuyên kiểm tra, rà soát, chữa sửa nâng cấp Hệ thống xử lý nước thải nhằm đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường. Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp lý về môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty có truyền thống luôn quan tâm và chăm lo đời sống người lao động đúng mức. Tất cả người lao động đều được đối xử công bằng không phân biệt giới tính, trình độ, tuổi tác.... được tạo mọi điều kiện tốt nhất để làm việc, cống hiến, để đạt tương xứng với kết quả đạt được, thông qua việc thực hiện các chế độ, chính sách đối với người lao động theo đúng nội quy, quy định của Công ty và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành. Môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp dựa trên nền tảng văn hóa Công ty được dày công xây dựng trong suốt hơn 50 năm hình thành và phát triển.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng:

Công ty luôn cố gắng thực hiện trách nhiệm đối với cộng đồng trong khả năng đáp ứng tốt nhất và được thể hiện qua các việc làm cụ thể: "uống nước nhớ nguồn"; "đền ơn đáp nghĩa". Tham gia đóng góp ủng hộ các quỹ do Công đoàn Công ty hoặc các tổ chức tại địa phương phát động: "ủng hộ vì người nghèo"; "chăm lo tết nguyên đán"; v.v.....

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã định hướng được những nhiệm vụ chính, chỉ đạo và tạo điều kiện, hỗ trợ cho Công ty thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, giữ vững và phát triển thương hiệu có hiệu quả.

Với sự đồng thuận nhất trí cao của Đại hội đồng cổ đông, sự điều hành quyết liệt có trọng điểm và bám sát các mục tiêu đã đặt ra của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng với tập thể người lao động tại Công ty CP VITALY đã nỗ lực rất nhiều, tuy có nhiều cố gắng nhưng các chỉ tiêu chính đề ra trong năm 2025 không đạt so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông do thị trường tiêu thụ trong nước rất chậm; sản lượng gạch ceramic trên thị trường cung đã vượt cầu; chịu ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản trong nước cũng như sự khó khăn chung của nền kinh tế bất ổn trên thế giới.

Năm 2025 là một năm rất khó khăn, sản xuất ngừng trệ, lượng hàng tồn kho vẫn cao, giá bán suy giảm sâu, Công ty đã thực hiện cắt lỗ những sản phẩm có thời gian tồn kho lâu ngày để thu tiền về có nguồn duy trì các hoạt động hiện tại, mặc dù giá giảm rất sâu nhưng khách hàng kéo hàng cũng còn rất chậm.

Các chỉ tiêu thực hiện của năm đều không đạt như kỳ vọng.

HĐQT đã giao Tổng Giám đốc Công ty chủ động chỉ đạo và kiểm tra trong công tác thu, chi, hạch toán tài chính đúng quy định của Nhà nước và quy chế của Công ty, thực hiện tiết kiệm chi phí tối đa.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều hành Công ty:

2.1 Công tác điều hành: HĐQT đánh giá cao tính tích cực điều hành sản xuất kinh doanh năm 2025 của Tổng Giám Đốc Công ty

- Ban Điều hành đã thực hiện nghiêm túc, có trách nhiệm các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị;
- Kịp thời đề xuất và xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT về việc kiện toàn bộ máy tổ chức nhân sự trong thời điểm cuối tháng 12/2025 do tình hình tiêu thụ gặp nhiều khó khăn.
- Điều hành hoạt động Công ty đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty.

2.2 Về sản xuất, kinh doanh:

- Ban giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty một cách linh hoạt. Tích cực chỉ đạo tìm kiếm khách hàng tiêu thụ hết số lượng hàng còn tồn kho.
- Bố trí nhân sự đảm bảo tính phù hợp theo thực trạng Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Năm 2025 là một năm rất khó khăn đã ảnh hưởng rất lớn đến tình hình hoạt động sản xuất của Công ty và đã làm tăng số lỗ lũy kế tính đến hết ngày 31/12/2025 là 102,24 tỷ đồng.

a. Một số mục tiêu đối với sản xuất kinh doanh :

- Chỉ đạo Ban điều hành lập kế hoạch giải phóng nhanh chóng hàng tồn kho
- Chỉ đạo xây dựng các phương án kinh doanh khác nhau nhằm đảm bảo có thể lựa chọn được phương án tối ưu nhất để duy trì được hoạt động của Công ty và không bị mất vốn của cổ đông.
- Tiếp tục xem xét thanh lý các tài sản không dùng tới, tài sản khai thác không hiệu quả (Trạm than, máy ép, sấy dây chuyền 5, máy in) trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt phương án phù hợp nhằm giảm tải áp lực về tài chính với các khoản nợ đến hạn phải trả cho Ngân hàng, nhà cung cấp
- Tăng cường hơn nữa công tác quản trị rủi ro, theo dõi sát từng đơn hàng để ngăn ngừa những rủi ro trong kinh doanh.

b. Về đầu tư :

- Trong năm 2026 Công ty đầu tư hoàn thiện hệ thống PCCC, báo cháy theo đúng quy định luật PCCC năm 2024 để đảm bảo đầy đủ pháp lý khi cho đơn vị khác thuê mặt bằng
- Việc đầu tư khi có các phương án kinh doanh phù hợp, hiệu quả và khả thi trình HĐQT, ĐHĐCĐ xem xét cụ thể theo đúng điều lệ Công ty và các quy định nội bộ hiện hành.

c. Một số giải pháp cơ bản mà HĐQT đã giao cho Ban Điều hành:

- Tập trung thiết lập phương án tiêu thụ số lượng sản phẩm tồn kho nhằm đảm bảo thu hồi vốn trong năm 2026.
- Xây dựng các phương án khác nhau nhằm lựa chọn được phương án mang lại hiệu quả tốt nhất
- Xem xét, rà soát kỹ phương án cho thuê nhà máy hoặc hợp tác kinh doanh để thực hiện khai thác tối đa hiệu quả mặt bằng nhà xưởng dây chuyền 5

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Thời gian bổ nhiệm, miễn nhiệm trong năm 2025:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Ô. Phạm Việt Thắng	TV. HĐQT	10/04/2025	
02	Ô. Nguyễn Thanh Hà	TV. HĐQT	10/04/2025	
03	Ô. Nguyễn Việt Lợi	TV. HĐQT	10/04/2025	
04	B. Đỗ Thị Hà Trang	TV. HĐQT	10/04/2025	
05	Ô. Nguyễn Ngọc Dũng	TV. HĐQT	10/04/2025	
06	Ô. Trần Hoàng Thắm	TV. HĐQT	07/06/2024	10/04/2025

b) Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Công tác kiểm toán hàng năm được thực hiện đầy đủ, đúng theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Các phiên họp Hội đồng quản trị đều có sự tham dự của Ban Kiểm soát.
- Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đối với các hoạt động giám sát, chỉ đạo và đưa ra các Nghị quyết, Quyết định kịp thời phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.
- HĐQT tập trung giải quyết khó khăn trong việc xử lý hàng tồn kho, có tổng hợp và phân tích nhằm đánh giá sát tình hình thực tế, giải quyết khó khăn về tình hình tài chính của Công ty trong năm 2025. Các thành viên Hội đồng quản trị đã tích cực phối hợp, hỗ trợ công tác điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh qua việc thành lập Tổ tái cấu trúc hoạt động Vitaly, trực tiếp tham gia giải quyết khó khăn trong việc tiêu thụ sản phẩm và các vấn đề phát sinh khác.
- Việc chỉ đạo rất sâu sát với 04 phiên họp thường kỳ và 21 văn bản chỉ đạo trong năm. Ngoài ra thông tin, tình hình SXKD của Cty được cập nhật hàng tuần, tháng để có chỉ đạo kịp thời.
- Phối hợp chặt chẽ và cùng với Ban Điều hành triển khai các giải pháp quản trị đã đặt ra, kiểm soát và đánh giá kết quả hoạt động từng tháng, từng quý, chủ động xây dựng và triển khai các giải pháp điều hành kịp thời, có hiệu quả nhằm đảm bảo đạt được mục tiêu kế hoạch đề ra.
- Quyết định, giám sát công tác đầu tư đảm bảo hiệu quả, phù hợp với chiến lược phát triển và triển khai các giải pháp về nguồn vốn cho các dự án đầu tư lớn trong năm.
- Cải tiến hệ thống quản trị: rà soát, cập nhật, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định nội bộ phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Dẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát, quản trị rủi ro, đánh giá hoạt động quản lý, sử dụng, bảo toàn vốn và tài sản.
- Chỉ đạo các công tác liên quan đến quan hệ cổ đông, nhà đầu tư theo quy định hiện hành nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và các bên có lợi ích liên quan

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không có

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Danh sách Ban kiểm soát năm 2025:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Nguyễn Thị Bích Thủy	Trưởng ban	10/04/2025	
02	Hoàng Thị Xuân Thủy	Thành viên	10/04/2025	
03	Đào Quang Sơn	Thành viên	10/04/2025	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên, thường xuyên nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi những hoạt động diễn ra ở Công ty.

Trong các cuộc họp HĐQT mà Ban kiểm soát được mời tham dự đều tham gia đầy đủ và có ý kiến đóng góp với HĐQT và Ban điều hành. Trong năm 2025, Ban kiểm soát cũng đã tham gia đóng góp xây dựng và có những kiến nghị với HĐQT để thống nhất các biện pháp khả thi giúp cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp được tốt hơn.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

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

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Tất cả các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát chỉ hưởng thù lao theo công việc phục vụ cho Công ty. Không có thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát nào có những quyền lợi riêng về giao dịch kinh doanh của họ với Công ty.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

- Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Điều hành trên tinh thần xây dựng hợp tác, thể hiện cụ thể trong các cuộc họp HĐQT đều có Ban kiểm soát tham dự.

- Các Nghị quyết của HĐQT đều được chuyển sang Ban kiểm soát để theo dõi việc thực hiện các Nghị quyết HĐQT và điều hành của Ban Tổng Giám đốc.
- Thường xuyên trao đổi, thông tin giữa HĐQT và Ban Điều hành trong việc tuân thủ các chính sách chế độ tài chính cũng như việc tuân thủ Điều lệ, Quy chế trong hoạt động của Công ty.

VI. Báo cáo tài chính:

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

hoạch tổ chức lại toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh và xây dựng phương án tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 21/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/04/2025.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính của Công ty CP Vitaly cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam, được lập ngày 20/03/2025 từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trên đây là toàn bộ báo cáo thường niên năm 2025, Công ty chuyển tất cả các thông tin đến các Cổ đông.

Trân trọng!

Thuận Giao, ngày 27 tháng 03 năm 2026



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Dũng