

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 39

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần VITALY trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

CÔNG TY

Công ty được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Gạch Ốp lát số 1 - Đơn vị thành viên Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 theo Quyết định số 2007/QĐ-BXD ngày 16/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty Cổ phần VITALY được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0300398078 ngày 06/01/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 13/04/2025 do Sở Tài chính tỉnh Bình Dương cấp (Nay là Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh).

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 13/04/2025 là: 80.000.000.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM với mã cổ phiếu là VTA. Cổ phiếu được đưa vào diện hạn chế giao dịch theo quyết định số 351/QĐ-SGDHN ngày 03/04/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VITALY JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: VITALY J.S.CO.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Việt Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Hà	Ủy viên
Ông Nguyễn Việt Lợi	Ủy viên
Bà Đỗ Thị Hà Trang	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Dũng	Ủy viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Xuân Thủy	Ủy viên
Ông Đào Quang Sơn	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Ngọc Dũng	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại thời điểm ngày 30/6/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Hội đồng Quản trị,



Phạm Việt Thắng

Chủ tịch Hội đồng Quản Trị

Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 08 năm 2026

Số: 207/2026/BCSX-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần VITALY

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần VITALY được lập ngày 24/08/2026, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 4 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ, tại ngày 30/6/2026, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 46.191.031.440 VND. Trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, Công ty có kết quả kinh doanh lỗ với số tiền là 4.588.343.815 VND. Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 30/6/2026 là 106.831.962.561 VND, đồng thời khoản lỗ lũy kế này đã làm âm vốn chủ sở hữu với số tiền là 16.049.762.561 VND. Ngoài ra, Công ty đã ngừng hoạt động sản xuất từ tháng 11 năm 2024 theo Nghị quyết số 78/NQ-HDQT ngày 27/11/2024 của Hội đồng Quản trị. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào sự hỗ trợ tài chính từ các chủ đầu tư, khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn nợ với các nhà cung cấp, bên cho vay và phụ thuộc vào kết quả thực hiện kế hoạch đẩy nhanh việc cho thuê mặt bằng; thực hiện thanh lý hết hàng tồn kho, máy móc thiết bị và các tài sản khác theo Nghị quyết số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/4/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. 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.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên.



Bùi Thị Thuý

Phó Tổng Giám đốc

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

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

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150+160)	100		9.649.471.687 ✓	9.803.809.450 ✓
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.096.531.138 ✓	716.618.780 ✓
1. Tiền	111		1.096.531.138	716.618.780
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7.118.318.878 ✓	2.582.133.574 ✓
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	5.666.609.100	2.717.200.875
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	2.335.810.600	749.033.521
3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.4	(884.100.822)	(884.100.822)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	335.342.256 ✓	4.582.067.892 ✓
1. Hàng tồn kho	141		3.213.959.873	19.318.493.942
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(2.878.617.617)	(14.736.426.050)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.099.279.415 ✓	1.922.989.204 ✓
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.6	439.679.396	1.303.688.052
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	659.600.019	619.301.152
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260+270)	200		31.566.868.879 ✓	37.985.055.858 ✓
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		29.953.518.361 ✓	33.092.288.167 ✓
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	29.953.518.361	33.092.288.167
- Nguyên giá	222		196.529.769.574	197.483.657.211
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(166.576.251.213)	(164.391.369.044)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.8	909.530.000 ✓	909.530.000 ✓
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	262		2.880.000.000	2.880.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		50.000	50.000
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(1.970.520.000)	(1.970.520.000)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		703.820.518 ✓	3.983.237.691 ✓
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.6	101.834.667	645.570.968
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273	5.9	601.985.851	3.337.666.723
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		41.216.340.566 ✓	47.788.865.308 ✓

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

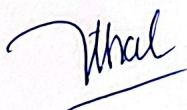
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		57.266.103.127 ✓	59.250.284.054 ✓
I. Nợ ngắn hạn	310		55.840.503.127 ✓	58.941.292.054 ✓
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	22.083.021.526	23.145.764.718
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	178.060.486	378.060.486
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.14	216.507.850	807.207.491
4. Phải trả người lao động	315		131.840.699	534.254.164
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.12	1.162.101.508	1.170.285.316
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.13	11.480.421.208	11.549.554.029
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.15	20.579.214.440	21.346.830.440
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		9.335.410	9.335.410
II. Nợ dài hạn	330		1.425.600.000	308.992.000 ✓
1. Phải trả dài hạn khác	338	5.13	1.425.600.000✓	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.15	-	308.992.000✓
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.16	(16.049.762.561) ✓	(11.461.418.746) ✓
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		10.000.000.000	10.000.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		782.200.000	782.200.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(106.831.962.561)	(102.243.618.746)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(102.243.618.746)	(85.127.527.792)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(4.588.343.815)	(17.116.090.954)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		41.216.340.566 ✓	47.788.865.308 ✓

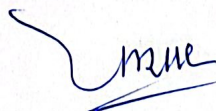
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 08 năm 2026

Người lập



Vũ Thị Hợi

Kế toán trưởng



Phạm Thị Quế

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	8.827.343.882✓	28.272.241.258✓
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	31.629.755✓
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	8.827.343.882✓	28.240.611.503✓
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	12.008.571.521✓	33.870.356.774✓
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(3.181.227.639)✓	(5.629.745.271)✓
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.5	59.058.944	1.283.157
8. Chi phí tài chính	23	6.6	259.459.452	1.180.229.534
Trong đó: Chi phí đi vay	24		259.459.452	890.303.748
9. Chi phí bán hàng	25	6.7	101.936.028	1.247.160.918
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	1.564.299.323	3.214.852.415
11. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	27		-	-
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+(22-23)-(25+26)+27}	30		(5.047.863.498)✓	(11.270.704.981)✓
13. Thu nhập khác	31	6.8	472.329.952	1.501.761.892
14. Chi phí khác	32	6.9	12.810.269	26.582.591
15. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		459.519.683✓	1.475.179.301✓
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(4.588.343.815)✓	(9.795.525.680)✓
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.11	-	-
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(4.588.343.815)✓	(9.795.525.680)✓
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.12	(574)	(1.224)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 08 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Hội

Phạm Thị Quế



Nguyễn Ngọc Dũng

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

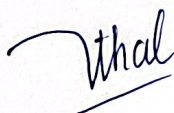
CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(4.588.343.815)✓	(9.795.525.680)✓
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.138.769.806✓	3.353.512.734
- Các khoản dự phòng	03		(11.857.808.433)	(2.286.358.277)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(47.087.916)✓	288.912.626
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(363.636.364)	(1.283.157)
- Chi phí đi vay	06		259.459.452✓	890.303.748
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(13.458.647.270)	(7.550.438.006)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.412.995.939)	(3.844.714.823)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		18.840.214.941✓	33.017.563.852
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.100.465.837)	(13.641.396.172)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		1.407.744.957✓	1.238.107.427
- Chi phí đi vay đã trả	14		(19.320.737)	(670.763.632)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.256.530.115	8.548.358.646
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		200.000.000	646.363.636
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	1.283.157
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		200.000.000	647.646.793
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.076.608.000)✓	(9.240.441.708)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.076.608.000)	(9.240.441.708)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		379.922.115	(44.436.269)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	716.618.780	475.504.312
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(9.757)	1.013.160
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	1.096.531.138✓	432.081.203✓

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 8 năm 2026

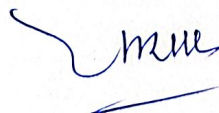
Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Hợi



Phạm Thị Quế




Nguyễn Ngọc Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Gạch Ốp lát số 1 - Đơn vị thành viên Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 theo Quyết định số 2007/QĐ-BXD ngày 16/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty Cổ phần VITALY được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0300398078 ngày 06/01/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 13/04/2025 do Sở Tài chính tỉnh Bình Dương cấp (Nay là Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh).

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 13/04/2025 là: 80.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM với mã cổ phiếu là VTA. Cổ phiếu được đưa vào diện hạn chế giao dịch theo quyết định số 351/QĐ-SGDHN ngày 03/4/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VITALY JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: VITALY J.S.CO.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2026 là 06 người (tại ngày 01/01/2026 là 06 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lĩnh vực hoạt động gồm:

- 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).
- (Công ty phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện).

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là kinh doanh gạch men.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Bao bì và Khoáng sản số 1	Thửa đất số 200, tờ bản đồ số DC 8-3, Đường N1, khu SXTT Bình Chuẩn, Phường An Phú, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất bao bì	36,00%	36,00%	36,00%

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 giữa niên độ này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 30/6/2026, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 46.191.031.440 VND. Trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, Công ty có kết quả kinh doanh lỗ với số tiền là 4.588.343.815 VND. Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 30/6/2026 là 106.831.962.561 VND, đồng thời khoản lỗ lũy kế này đã làm âm vốn chủ sở hữu với số tiền là 16.049.762.561 VND. Ngoài ra, Công ty đã ngừng hoạt động sản xuất từ tháng 11 năm 2024 theo Nghị quyết số 78/NQ-HDQT ngày 27/11/2024 của Hội đồng Quản trị. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào sự hỗ trợ tài chính từ các chủ đầu tư, khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn nợ với các nhà cung cấp, bên cho vay và phụ thuộc vào kết quả thực hiện kế hoạch đẩy nhanh việc cho thuê mặt bằng và thực hiện thanh lý thực hiện thanh lý hết hàng tồn kho, máy móc thiết bị và các tài sản khác theo Nghị quyết số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/4/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Công ty có thể sẽ không thực hiện được giá trị tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của mình trong điều kiện kinh doanh bình thường.

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 số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/4/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã thông qua. Công ty đã xây dựng chỉ tiêu kế hoạch cho năm 2026 qua 02 phương án như sau:

- Phương án 1:
 - + Thanh lý hết hàng tồn kho;
 - + Thanh lý máy ép sấy nằm; máy đóng gói tự động; trạm khí hóa than;
 - + Bán 2 lô đất mang tên cá nhân với diện tích là 5.461 m².
- Phương án 2:
 - + Thanh lý hết hàng tồn kho.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng việc chuyển đổi mô hình hoạt động từ sản xuất sang cho thuê tài sản là đất đai và máy móc thiết bị như đã nêu ở trên là phù hợp, và đảm bảo Công ty đủ nguồn lực để tiếp tục hoạt động trong 12 tháng tiếp theo. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và tin tưởng rằng các giải pháp nêu trên để đảm bảo Công ty có khả năng tiếp tục hoạt động trong vòng 12 tháng tiếp theo là khả thi, do vậy Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND, ngoại trừ các khoản tiền gửi không kỳ hạn, được quy đổi sang VND, theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Công ty không thực hiện quy đổi đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi;

Số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày kết thúc kỳ kế toán của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ và được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Nguyên tắc ghi nhận tiền

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác

Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10
Dụng cụ quản lý	03

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay"

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Chi phí phải trả của Công ty là chi phí lãi vay phải trả cho ngân hàng và các đơn vị cho Công ty vay vốn.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu mua lại.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hóa và doanh thu cung cấp dịch vụ.

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- **Giảm giá hàng bán:** Là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: Ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trừ đi số đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Các 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	386,846	32.874.448
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	1,096,144.292	683.744.332
Cộng	1,096,531.138	716.618.780

(i) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (BIDV) - Chi nhánh Bình Dương	1.069.697.689	667.413.124
Các ngân hàng TMCP khác	26.446.603	16.331.208
Cộng	1.096.144.292	683.744.332

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú,
phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH GRANITE VITALY	3.086.452.240	-	1.420.442.726	-
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTC	1.644.049.541	-	158.938.225	-
Công ty CP Đầu tư Tập đoàn Việt Nhật	567.638.503	-	713.221.791	-
Các đối tượng khác	368.468.816	(135.860.822)	424.598.133	(135.860.822)
Cộng	5.666.609.100	(135.860.822)	2.717.200.875	(135.860.822)

Trong đó: Phải thu khách hàng với các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng
Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Phúc Cường Thịnh	1.587.570.600	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Dịch vụ Môi Trường Xanh	548.240.000	(548.240.000)	548.240.000	(548.240.000)
Các đối tượng khác	200.000.000	(200.000.000)	200.793.521	(200.000.000)
Cộng	2.335.810.600	(748.240.000)	749.033.521	(748.240.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú,
phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.4 Nợ xấu

30/06/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
Thời gian quá hạn	Giá trị nợ gốc	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị nợ gốc	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	135.860.822	(135.860.822)	-		135.860.822	(135.860.822)	-
Công ty TNHH TM DV Tuấn Phước	38.007.157	(38.007.157)	-	> 3 năm	38.007.157	(38.007.157)	-
Công ty TNHH MTV Vạn Đức Gia	40.591.463	(40.591.463)	-	> 3 năm	40.591.463	(40.591.463)	-
Công ty TNHH MTV Kiến trúc Xây dựng Ngôi Nhà Hạnh An	17.246.815	(17.246.815)	-	> 3 năm	17.246.815	(17.246.815)	-
Mohammed Abdul Rahim Kahtan	40.015.387	(40.015.387)	-	> 3 năm	40.015.387	(40.015.387)	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	748.240.000	(748.240.000)	-		748.240.000	(748.240.000)	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Môi trường Xanh	548.240.000	(548.240.000)	-	> 3 năm	548.240.000	(548.240.000)	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thương mại Đất	100.000.000	(100.000.000)	-	> 3 năm	100.000.000	(100.000.000)	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hưng Việt Hưng	100.000.000	(100.000.000)	-	> 3 năm	100.000.000	(100.000.000)	-
Cộng	884.100.822	(884.100.822)	-		884.100.822	(884.100.822)	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú,
phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.5 Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.019.271.200	(917.518.888)	1.022.635.102	(679.359.264)
Công cụ, dụng cụ	1.496.886.000	(1.347.197.400)	1.991.686.486	(1.149.228.026)
Sản phẩm	697.802.673	(613.901.329)	16.304.172.354	(12.907.838.760)
Cộng	3.213.959.873	(2.878.617.617)	19.318.493.942	(14.736.426.050)

5.6 Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	439.679.396	1.303.688.052
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	439.679.396	1.303.688.052
Dài hạn	101.834.667	645.570.968
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	101.834.667	645.570.968
Cộng	541.514.063	1.949.259.020

PH/CT
MS
T
CC
CC
039

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.7 Tài sản cố định hữu hình

a) Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

					Đơn vị tính: VND	
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng	
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại ngày 01/01/2026	50.418.435.851	145.098.824.969	1.935.369.118	31.027.273	197.483.657.211	
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	-	-	(953.887.637)	-	(953.887.637)	
Số dư tại ngày 30/06/2026	50.418.435.851	145.098.824.969	981.481.481	31.027.273	196.529.769.574	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại ngày 01/01/2026	33.713.529.488	129.420.290.907	1.226.521.376	31.027.273	164.391.369.044	
Khấu hao trong kỳ	889.676.466	2.167.303.218	81.790.122	-	3.138.769.806	
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	-	-	(953.887.637)	-	(953.887.637)	
Số dư tại ngày 30/06/2026	34.603.205.954	131.587.594.125	354.423.861	31.027.273	166.576.251.213	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại ngày 01/01/2026	16.704.906.363	15.678.534.062	708.847.742	-	33.092.288.167	
Số dư tại ngày 30/06/2026	15.815.229.897	13.511.230.844	627.057.620	-	29.953.518.361	

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 với giá trị là 115.209.338.147 VND (tại ngày 01/01/2026 là 116.163.225.784 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định cầm cố, thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo khoản vay tại ngày 30/6/2026 với giá trị là 0 VND (tại ngày 01/01/2026 là 32.796.028.206 VND)

HA
PAV
KIỂM
T
C
P
N
03

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.7 Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

b) Các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu có tỷ lệ giá trị từ 10% trên tổng tài sản cố định hữu hình:

		30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
STT	Loại và tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Dây chuyền thiết bị đồng bộ DC3	25.908.273.475	25.908.273.475	-	25.908.273.475	25.908.273.475	-
2	Thiết bị công nghệ bộ phận máy ép, sấy đúng, lò nung, lưu chứa DC4	22.986.734.956	22.986.734.956	-	22.986.734.956	22.986.734.956	-
Tổng		48.895.008.431	48.895.008.431	-	48.895.008.431	48.895.008.431	-

5.8 Đầu tư tài chính dài hạn

Tỷ lệ		30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
36,0%	36,0%	2.880.000.000	909.480.000	(1.970.520.000)	2.880.000.000	909.480.000	(1.970.520.000)
		2.880.000.000	909.480.000	(1.970.520.000)	2.880.000.000	909.480.000	(1.970.520.000)
		50.000	50.000	-	50.000	50.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		50.000	50.000	-	50.000	50.000	-
Công ty Cổ phần Đá Hóa An		50.000	50.000	-	50.000	50.000	-
Cộng		2.880.050.000	909.530.000	(1.970.520.000)	2.880.050.000	909.530.000	(1.970.520.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.9 Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Thiết bị, phụ tùng thay thế	601.985.851	3.337.666.723
Cộng	601.985.851	3.337.666.723

5.10 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP	13.390.003.889	13.490.003.889
Colorrobbia Espana	2.115.689.600	2.163.625.600
Công ty CP Bao Bì & Khoáng Sản Số 1	1.754.184.750	2.104.184.750
Các đối tượng khác	4.823.143.287	5.387.950.479
Cộng	22.083.021.526	23.145.764.718

*Trong đó: Phải trả người bán với các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

15.144.188.639 15.594.188.639

5.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ông Nguyễn Đình Sơn	-	200.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Bao bì giấy An Phú	90.000.000	90.000.000
Công ty Cổ phần Xứ Nam	71.704.920	71.704.920
Các đối tượng khác	16.355.566	16.355.566
Cộng	178.060.486	378.060.486

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.12 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Lãi vay phải trả Công ty Mua bán Nợ và Tài sản Tồn đọng của doanh nghiệp	1.162.101.508	1.162.101.508
Lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	8.183.808
Cộng	1.162.101.508 /	1.170.285.316
<i>Trong đó: Chi phí phải trả với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.162.101.508</i>	<i>1.162.101.508</i>

5.13 Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	11.480.421.208	11.549.554.029
Bảo hiểm xã hội	110.709.949 /	113.321.087
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.369.711.259	11.436.232.942
<i>Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP</i>	<i>10.984.326.225</i>	<i>10.768.607.908</i>
+ Lãi vay phải trả	6.228.964.782	5.980.642.259
+ Chênh lệch phải trả cổ phần hóa	4.755.361.443	4.755.361.443
+ Các khoản khác	-	32.604.206
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>385.385.034</i>	<i>667.625.034</i>
Dài hạn	1.425.600.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược	1.425.600.000	-
Cộng	12.906.021.208	11.549.554.029 /
<i>Trong đó: Phải trả khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>10.984.326.225</i>	<i>10.768.607.908</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú,
phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.14 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/06/2026 VND
a) Phải nộp	807.207.491	874.427.374	1.465.127.015	216.507.850
Ngắn hạn	807.207.491	874.427.374	1.465.127.015	216.507.850
Thuế giá trị gia tăng	807.207.491	799.844.059	1.420.549.750	186.501.800
Thuế thu nhập cá nhân	-	74.583.315	44.577.265	30.006.050
b) Phải thu	619.301.152	61.991.477	102.290.344	659.600.019
Ngắn hạn	619.301.152	61.991.477	102.290.344	659.600.019
Thuế thu nhập doanh nghiệp	619.301.152	-	-	619.301.152
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	61.991.477	102.290.344	40.298.867



CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú,
phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay ngắn hạn

Vay dài hạn đến hạn trả

Tổng công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP (i)

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Dương (ii)

b) Vay dài hạn

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Dương (ii)

Cộng

	30/06/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
	20.579.214.440	308.992.000	1.076.608.000	21.346.830.440
	20.579.214.440	308.992.000	1.076.608.000	21.346.830.440
	20.579.214.440	-	-	20.579.214.440
	-	308.992.000	1.076.608.000	767.616.000
	-	-	308.992.000	308.992.000
	-	-	308.992.000	308.992.000
	20.579.214.440	308.992.000	1.385.600.000	21.655.822.440
	20.579.214.440	-	-	20.579.214.440

Trong đó: Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.15 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**(i) Vay dài hạn Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP**

Số tiền được vay	Hợp đồng vay vốn số 01/07/HĐVV- VITALY ngày 25/12/2006 được ký giữa Công ty Cổ phần VITALY và Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP.
Mục đích vay	Vay vốn bổ sung vốn lưu động
Thời hạn vay	5 năm.
Lãi suất vay	0,2%/tháng
Hình thức đảm bảo tiền vay	Phương thức đảm bảo khoản vay này bằng tín chấp.

(ii) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo các Hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 02/2022/93269/HĐTD ngày 31/08/2022 với các thông tin chi tiết như sau:

Số tiền được vay	Hợp đồng tín dụng số 02/2022/93269/HĐTD ngày 31/08/2022 với hạn mức vay là 2.782.080.000 VND
Mục đích vay	Đầu tư mua mới Dây chuyền máy đóng bao
Thời hạn vay	60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân
Lãi suất vay	9,5%/ năm (áp dụng tới 01/03/2023), được điều chỉnh vào các ngày 01/03 và 01/09 hàng năm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh

- Hợp đồng tín dụng số 02/2024/93269/HĐTD ngày 21/05/2024 với các thông tin chi tiết như sau:

Số tiền được vay	Hợp đồng tín dụng số 02/2024/93269/HĐTD ngày 21/05/2024 với hạn mức vay là 636.000.000 VND
Mục đích vay	Đầu tư mua mới xe xúc lật – Hợp đồng mua bán số 063-29032024/XCMG-VITALY ngày 29/3/2024 giữa Công ty Cổ phần Vitaly và Công ty TNHH Máy và thiết bị XCMG Việt Nam
Thời hạn vay	36 tháng
Lãi suất vay	9%/ năm (áp dụng tới 21/05/2024), sau đó điều chỉnh vào các ngày 01/03 và 01/09 hàng năm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh

Công ty đã thực hiện thanh toán toàn bộ các khoản vay ngân hàng và các tài sản thế chấp đã được giải chấp theo Thông báo số 343/CV-BIDV.BD ngày 13/04/2026 về việc giải chấp Tài sản thế chấp vay vốn Ngân hàng của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Bình Dương nên không còn tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2026.

Mẫu số B 09a - DN

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú,
phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu				Đơn vị tính: VND	
Số dư tại ngày 01/01/2025	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng	
Lỗi trong năm trước	80.000.000.000	10.000.000.000	782.200.000	(85.127.527.792)	5.654.672.208
	-	-	-	(17.116.090.954)	(17.116.090.954)
Số dư tại ngày 01/01/2026	80.000.000.000	10.000.000.000	782.200.000	(102.243.618.746)	(11.461.418.746)
Lỗi trong kỳ nay	-	-	-	(4.588.343.815)	(4.588.343.815)
Số dư tại ngày 30/06/2026	80.000.000.000	10.000.000.000	782.200.000	(106.831.962.561)	(16.049.762.561)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP	24.600.000.000	24.600.000.000
Công ty Mua bán nợ và Tài sản tồn đọng của Doanh nghiệp	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Gạch men Thanh Thanh	17.159.000.000	17.159.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	18.241.000.000	18.241.000.000
Cộng	80.000.000.000	80.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	80.000.000.000	80.000.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
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
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Quỹ đầu tư phát triển	782.200.000	782.200.000
Tổng	782.200.000	782.200.000

5.17 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ**a) Ngoại tệ các loại**

	30/06/2026	01/01/2026
Tiền gửi Ngân hàng		
Tiền USD	87,39	100,59
Tương đương tiền VND	2.281.403	2.635.760

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty TNHH Trần Quốc Tiến	2.934.347.458	2.934.347.458
Công ty TNHH Bắc Âu	1.671.343.963	1.671.343.963
Công ty CP SX TMDV Gạch Mỹ	833.015.278	833.015.278
Các đối tượng khác	5.597.178.513	5.597.178.513
Cộng	11.035.885.212	11.035.885.212

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa (i)	3.736.641.191	28.257.241.258
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.090.702.691	15.000.000
Cộng	8.827.343.882	28.272.241.258
<i>Trong đó: Giao dịch với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.375.103.070</i>	<i>7.121.240.682</i>

(i) Công ty thực hiện bán toàn bộ sản phẩm gạch tồn kho cho khách hàng với đơn giá thống nhất là 10.000 đồng/m² theo Biên bản họp HĐQT số 08/2026/BB-HĐQT ngày 20/03/2026 của Công ty Cổ phần Vitaly.

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Khoản giảm giá hàng bán	-	31.629.755
Cộng	-	31.629.755
<i>Trong đó: Giao dịch giảm trừ với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>-</i>	<i>18.181.668</i>

6.3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	3.736.641.191	28.225.611.503
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.090.702.691	15.000.000
Cộng	8.827.343.882	28.240.611.503
<i>Trong đó: Giao dịch với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.375.103.070</i>	<i>7.103.059.014</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.4 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán	17.303.745.313	36.143.083.364
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.482.428.712	13.631.687
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(9.777.602.504)	(2.286.358.277)
Cộng	12.008.571.521	33.870.356.774

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	663.112	1.283.157
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	47.089.199	-
Lãi bán hàng trả chậm, trả góp	11.306.633	-
Cộng	59.058.944	1.283.157

6.6 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí đi vay	259.459.452	890.303.748
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	289.925.786
Cộng	259.459.452	1.180.229.534

Trong đó: Giao dịch với các bên liên quan:
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

248.322.523 248.322.523

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.7 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí bán hàng	101.936.028 ✓	1.247.160.918 ✓
Chi phí nhân viên	-	696.089.656
Chi phí vật liệu, bao bì	22.300.000	76.266.288
Chi phí bốc xếp, vận chuyển gạch	-	329.424.764
Chi phí dịch vụ mua ngoài	79.636.028	104.474.554
Chi phí bằng tiền khác	-	40.905.656
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.564.299.323 ✓	3.214.852.415 ✓
Chi phí nhân viên quản lý	820.975.267	1.789.727.444
Chi phí đồ dùng văn phòng	21.962.231	6.063.848
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	106.663.410
Thuế phí và lệ phí	70.181.302	162.453.310
Chi phí trợ cấp thôi việc	99.958.000	130.548.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	425.669.125	793.617.775
Các khoản chi phí quản lý khác	125.553.398	225.778.128
Cộng	1.666.235.351	4.462.013.333

6.8 Thu nhập khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	363.636.364	1.152.843.636
Thu nhập khác	108.693.588	348.918.256
Cộng	472.329.952 ✓	1.501.761.892 ✓

6.9 Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Các khoản bị phạt	920.764	-
Chi phí khác	11.889.505	26.582.591
Cộng	12.810.269 ✓	26.582.591 ✓

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.153.639.331	6.914.782.230
Chi phí nhân công	820.975.267	2.485.817.100
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.138.769.806	3.353.512.734
Hoàn nhập chi phí dự phòng	(9.777.602.504)	(2.286.358.277)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	505.305.153	1.227.517.093
Chi phí khác bằng tiền	2.227.350.138	466.529.984
Cộng	(1.931.562.809)	12.161.800.864

6.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.588.343.815)	(9.795.525.680)
Các khoản điều chỉnh tăng	129.810.269	160.732.178
Chi phí không được trừ	12.810.269	37.624.465
Thu lao HĐQT không chuyên trách	117.000.000	123.000.000
Các khoản chi phí khác	-	107.713
Thu nhập chịu thuế	(4.458.533.546)	(9.634.793.502)
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

6.12 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(4.588.343.815)	(9.795.525.680)
Lợi nhuận/(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND)	(4.588.343.815)	(9.795.525.680)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(574)	(1.224)

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan****a) Danh sách các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP	Cổ đông lớn
Công ty Mua bán nợ và Tài sản tồn đọng của DN	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á	Cùng hệ thống
Công ty Cổ phần Bao bì và Khoáng sản Số 1	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú,
phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan (tiếp theo)

b) Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người quản lý khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	Lương, thưởng và các lợi ích khác	491.372.750 ✓	646.511.846 ✓

Trong đó:

b.1) Thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Ông Phạm Việt Thắng	Chủ tịch	18.000.000	18.000.000
Bà Đỗ Thị Hà Trang	Ủy viên	15.000.000	15.000.000
Ông Nguyễn Việt Lợi	Ủy viên	15.000.000	15.000.000
Ông Nguyễn Thanh Hà	Ủy viên	15.000.000	15.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Dũng	Ủy viên	15.000.000	7.500.000
Ông Trần Hoàng Thắm	Thành viên (từ nhiệm từ ngày 10/4/2025)	-	7.500.000
Cộng		78.000.000	78.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú,
phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

b.2) Thù lao và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Trưởng ban	15.000.000	15.000.000
Bà Hoàng Thị Xuân Thủy	Ủy viên	12.000.000	12.000.000
Ông Đào Quang Sơn	Ủy viên	12.000.000	12.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Dũng	Thư ký	-	6.000.000
Cộng		39.000.000	45.000.000

b.3) Lương và các lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Ông Nguyễn Ngọc Dũng	Tổng Giám đốc	174.508.250	192.368.615
Ông Trần Hoàng Thám	Nguyên Tổng Giám đốc (Từ nhiệm từ ngày 01/04/2025)	-	156.661.231
Cộng		174.508.250	349.029.846

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Kém theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

b.4) Lương và các lợi ích khác của người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Bà Phạm Thị Quế	Kế toán trưởng	199.864.500	174.482.000
Cộng		199.864.500	174.482.000

c) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Bán hàng				
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	Bán hàng	1.375.103.070	7.121.240.682
Công ty Cổ phần Bao bì và Khoáng sản Số 1	Công ty liên kết	Bán hàng	1.375.103.070	6.253.631.394
Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á	Cùng hệ thống	Bán hàng	-	770.307.288
Các khoản giảm trừ doanh thu			-	97.302.000
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	Giảm giá hàng bán	-	18.181.668
Chi phí tài chính			-	18.181.668
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	Lãi vay phải trả	248.322.523	248.322.523
			248.322.523	248.322.523

NỘI
TET
1 TC
NH
ĐNG
N: O
4N.
T
P
ĐNG
039

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú,
phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

7.1 Giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Phân loại	Tính chất giao dịch	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu của khách hàng				
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP	Ngắn hạn	Phải thu tiền bán hàng	1.644.049.541	158.938.225
Phải trả người bán				
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP	Ngắn hạn	Phải trả tiền mua hàng	13.390.003.889	13.490.003.889
Công ty CP Bao Bì & Khoáng Sản Số 1	Ngắn hạn	Phải trả tiền mua hàng	1.754.184.750	2.104.184.750
Chi phí phải trả				
Công ty Mua bán nợ và Tài sản tồn đọng của DN	Ngắn hạn	Lãi vay phải trả	1.162.101.508	1.162.101.508
Phải trả khác				
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP	Ngắn hạn	Lãi vay phải trả	10.984.326.225	10.768.607.908
	Ngắn hạn	Phải trả cổ phần hóa	6.228.964.782	5.980.642.259
	Ngắn hạn	Phải trả các khoản khác	4.755.361.443	4.755.361.443
Vay và nợ thuế tài chính				
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP	Ngắn hạn	Vay dài hạn đến hạn trả	-	32.604.206
			20.579.214.440	20.579.214.440

CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY

Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn,
khu phố Bình Phú, phường Thuận Giao,
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09a – DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập

Vũ Thị Hợi

Kế toán trưởng

Phạm Thị Quế

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 08 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Dũng