CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số doanh nghiệp: **3600254001**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4-5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	
Bảng cân đối kế toán riêng	6-7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10-32

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Công nghiệp Gốm sứ Taicera cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty

Công ty Cổ phần Công nghiệp Gốm sứ Taicera (dưới đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần tại Việt Nam đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600254001 chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 3 tháng 11 năm 2023 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Ban đầu, Công ty được thành lập như một công ty có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam theo Giấy phép đầu tư số 764/GP do Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư cấp ngày 11 tháng 1 năm 1994.

Công ty được cấp các giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho các dự án như sau:

- Dự án Công ty cổ phần Công nghiệp gốm sứ Taicera tại Khu công nghiệp Gò Dầu, xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai: theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với mã số dự án 4336586377 do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 11 tháng 1 năm 1994 và chứng nhận thay đổi lần thứ 21 vào ngày 27 tháng 12 năm 2024, thời gian hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày 11 tháng 1 năm 1994;

- Dự án đầu tư Nhà máy Chi nhánh Công ty cổ phần Công nghiệp gốm sứ Taicera tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh) để xây dựng kho và phân xưởng sản xuất gạch mosaic: theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với mã số dự án 3243156708 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Bà Rịa- Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 2 tháng 1 năm 2008 và chứng nhận thay đổi lần thứ 4 vào ngày 23 tháng 5 năm 2023, thời gian hoạt động của dự án là 44 năm kể từ ngày 2 tháng 1 năm 2008.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TCR.

Trụ sở của Công ty được đặt tại Khu công nghiệp Gò Dầu, xã Phước Thái (trước ngày 01/07/2025 là xã Phước Thái, huyện Long Thành), tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Công ty cũng có đăng ký thành lập các chi nhánh để hoạt động bán hàng tại các tỉnh, thành phố như: Đà Nẵng, Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Cần Thơ, Khánh Hòa (Nha Trang) và Hải Phòng.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất gạch men, gạch thạch anh; sản xuất bột thạch anh nguyên liệu; và cho thuê nhà xưởng, nhà kho.

Công ty con

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 1 công ty con như sau:

Công ty TNHH Tekknia (mã số doanh nghiệp 3602456934)

- Địa chỉ: 247 Lý Thường Kiệt, phường Phú Thọ (trước 01/07/2025 là phường 15, quận 11), thành phố Hồ Chí Minh;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%;
- Hoạt động kinh doanh: thương mại;
- Tình trạng hoạt động: đã ngừng hoạt động; Công ty đã quyết định giải thể công ty con này từ tháng 8 năm 2022, hiện tại đang làm thủ tục chấm dứt hiệu lực mã số thuế.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát trong kỳ tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Chen Cheng Jen	Chủ tịch
Ông Chen Jo Yuan	Thành viên
Ông Tang Tai Ying	Thành viên
Ông Long Gen	Thành viên
Ông Wang, Jui Chuan	Thành viên
Ông Ding Zong Min	Thành viên

Ban điều hành

Ông Long Gen	Tổng giám đốc
Ông Ho Chin Hung	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Ban kiểm soát

Bà Shi, Yan-Yang	Trưởng ban
Ông Chen Ding	Thành viên
Bà Chen Zoey	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Ông Chen Cheng Jen là Chủ tịch Hội đồng Quản trị và là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

4. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán BDO được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

5. Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đối với Báo cáo tài chính riêng

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính riêng này, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng một cách nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ thích hợp 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.

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng của Công ty tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

6. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị

M.S.D.N: 3600254001 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA
H. LONG THÀNH T. ĐỒNG NAI

Ông CHEN CHENG JEN
Chủ tịch
Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026

Digitally signed by CÔNG TY C PHN CÔNG NGHIP GM S TAICERA
DN: C=VN, S=Đng Nai, CN=CÔNG TY C PHN CÔNG NGHIP GM S TAICERA, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3600254001
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026/03/26 07:53:45 +07'00'

CÔNG TY C PHN CÔNG NGHIP GM S TAICERA

BDO

Tel. : +84 (0) 28 39110033
Fax : +84 (0) 28 39117439
www.bdo.vn

11/F, 60 Nguyen Dinh Chieu Street
Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City
Vietnam

Số : HCM.TAENT.250603.R

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gởi: Quý cổ đông
Công ty Cổ phần Công nghiệp Gốm sứ Taicera

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghiệp Gốm sứ Taicera ("Công ty"), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2026 từ trang 6 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 Hội đồng Quản trị và 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 riêng 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 riêng 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 giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công nghiệp Gốm sứ Taicera tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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, 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.

BDO Audit Services Company Limited, a limited liability company incorporated in Vietnam, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác mà báo cáo kiểm toán của họ đề ngày 14 tháng 3 năm 2025 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

NGUYỄN THỊ THANH
Phó Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0185-2023-038-1

TRẦN THỊ MAI HƯƠNG
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0417-2023-038-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO – CHI NHÁNH TẠI TP. HỒ CHÍ MINH
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mẫu số B 01 – DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**614.943.275.967**	**675.674.216.888**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**45.114.390.038**	**35.412.563.316**
Tiền	111		45.114.390.038	35.412.563.316
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**30.582.252.000**	**37.987.946.760**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	30.582.252.000	37.987.946.760
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**162.641.810.835**	**170.481.955.933**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	158.027.834.074	149.725.564.057
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	4.934.907.327	14.560.007.492
Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	15.400.374.900	6.196.384.384
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(15.721.305.466)	-
Hàng tồn kho	**140**	4.7	**354.923.325.863**	**404.444.891.540**
Hàng tồn kho	141		389.382.507.053	417.087.965.886
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(34.459.181.190)	(12.643.074.346)
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**21.681.497.231**	**27.346.859.339**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	6.542.215.797	10.297.423.483
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.15	14.871.682.457	16.781.836.879
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	267.598.977	267.598.977
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**347.237.369.487**	**307.297.609.587**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.215.202.848**	**1.300.799.625**
Phải thu dài hạn khác	216	4.5	1.215.202.848	1.300.799.625
Tài sản cố định	**220**		**284.422.976.940**	**239.436.914.102**
Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	278.831.637.420	232.823.331.021
Nguyên giá	*222*		*1.132.449.055.364*	*1.607.598.981.747*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(853.617.417.944)*	*(1.374.775.650.726)*
Tài sản cố định vô hình	227	4.9	5.591.339.520	6.613.583.081
Nguyên giá	*228*		*11.861.270.752*	*11.861.270.752*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(6.269.931.232)*	*(5.247.687.671)*
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**10.860.394.685**	**64.530.547.371**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	10.860.394.685	64.530.547.371
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	4.12	**4.313.853.092**	-
Đầu tư vào công ty con	251		7.407.059.171	7.407.059.171
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.093.206.079)	(7.407.059.171)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**46.424.941.922**	**2.029.348.489**
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	46.424.941.922	2.029.348.489
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**962.180.645.454**	**982.971.826.475**

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mẫu số B 01 – DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**595.317.917.531**	**622.435.852.008**
Nợ ngắn hạn	**310**		**585.611.135.064**	**612.665.481.835**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	216.746.290.949	153.679.652.381
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	29.817.162.944	35.296.261.823
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	81.634.499	5.220.150
Phải trả người lao động	314		5.291.085.799	8.770.796.510
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	16.686.410.377	9.812.611.191
Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	697.020.601	351.611.430
Vay và nợ ngắn hạn	320	4.18	316.291.529.895	404.749.328.350
Nợ dài hạn	**330**		**9.706.782.467**	**9.770.370.173**
Phải trả dài hạn khác	337	4.17	1.801.240.131	1.664.421.173
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	7.905.542.336	8.105.949.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	4.19	**366.862.727.923**	**360.535.974.467**
Vốn chủ sở hữu	**410**		**366.862.727.923**	**360.535.974.467**
Vốn cổ phần	411		454.328.360.000	454.328.360.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*454.328.360.000*	*454.328.360.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		86.520.960.000	86.520.960.000
Cổ phiếu quỹ	415		(76.940.800)	(76.940.800)
Quỹ đầu tư phát triển	418		17.639.505.958	19.599.451.064
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		22.583.496.962	20.623.551.856
Lỗ lũy kế	421		(214.132.654.197)	(220.459.407.653)
- đến cuối năm trước	*421a*		*(220.459.407.653)*	*(159.604.906.907)*
-lãi/(lỗ) của năm hiện hành	*421b*		*6.326.753.456*	*(60.854.500.746)*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**962.180.645.454**	**982.971.826.475**

TRẦN ĐÌNH TÂM	**HO CHIN HUNG**	**CHEN CHENG JEN**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**
		Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mẫu số B 02 – DN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
Doanh thu bán hàng	**01**		**877.034.075.297**	**914.263.719.497**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.328.377.899	5.550.262.363
Doanh thu thuần về bán hàng	**10**	5.1	**874.705.697.398**	**908.713.457.134**
Giá vốn hàng bán	**11**	5.2	**802.147.817.372**	**845.740.657.037**
Lợi nhuận gộp	**20**		**72.557.880.026**	**62.972.800.097**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	6.781.846.347	9.524.877.509
Chi phí tài chính	22	5.4	25.813.084.900	31.956.022.911
Trong đó: chi phí lãi vay	23		*25.841.923.303*	*22.527.479.218*
Chi phí bán hàng	25	5.5	64.445.735.025	70.918.624.437
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	50.135.523.742	34.069.779.624
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(61.054.617.294)**	**(64.446.749.366)**
Thu nhập khác	31		83.667.059.564	6.550.820.344
Chi phí khác	32		16.285.688.814	2.958.571.724
Lợi nhuận khác	**40**	5.7	**67.381.370.750**	**3.592.248.620**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**6.326.753.456**	**(60.854.500.746)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.8	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**6.326.753.456**	**(60.854.500.746)**

TRẦN ĐÌNH TÂM	**HO CHIN HUNG**	**CHEN CHENG JEN**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Mẫu số B 03 – DN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	**6.326.753.456**	**(60.854.500.746)**
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	32.792.627.516	29.720.627.166
Trích lập các khoản dự phòng	03	33.223.559.218	6.801.884.293
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	04	(239.581.079)	(890.208.166)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(53.100.919.811)	(1.168.192.296)
Chi phí lãi vay	06	25.841.923.303	22.527.479.218
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**	***44.844.362.603***	***(3.862.910.531)***
Thay đổi các khoản phải thu	09	11.740.294.819	(24.202.500.238)
Thay đổi hàng tồn kho	10	27.705.458.833	6.011.197.950
Thay đổi các khoản phải trả	11	46.855.119.586	32.668.308.683
Thay đổi chi phí trả trước	12	(462.040.471)	7.874.402.924
Tiền lãi vay đã trả	14	(26.049.148.822)	(22.215.043.474)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**104.634.046.548**	**(3.726.544.686)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(38.479.684.103)	(93.318.952.480)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	24.642.005.456	777.078.000
Tiền chi gửi tiền ngân hàng có kỳ hạn	23	-	(18.978.000.000)
Thu tất toán tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	24	7.392.869.760	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	901.144.482	391.114.296
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(5.543.664.405)**	**(111.128.760.184)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ đi vay	33	752.001.680.582	887.657.404.165
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(841.356.099.524)	(797.829.232.690)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(89.354.418.942)**	**89.828.171.475**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	**50**	**9.735.963.201**	**(25.027.133.395)**
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	**60**	**35.412.563.316**	**60.404.963.282**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(34.136.479)	34.733.429
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	**70**	**45.114.390.038**	**35.412.563.316**

TRẦN ĐÌNH TÂM	**HO CHIN HUNG**	**CHEN CHENG JEN**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm.

1. THÔNG TIN CHUNG

Công ty

Công ty Cổ phần Công nghiệp Gốm sứ Taicera (dưới đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần tại Việt Nam đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600254001 chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 3 tháng 11 năm 2023 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Ban đầu, Công ty được thành lập như một công ty có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam theo Giấy phép đầu tư số 764/GP do Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư cấp ngày 11 tháng 1 năm 1994.

Công ty được cấp các giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho các dự án như sau:

- Dự án Công ty cổ phần Công nghiệp gốm sứ Taicera tại Khu công nghiệp Gò Dầu, xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai: theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với mã số dự án 4336586377 do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 11 tháng 1 năm 1994 và chứng nhận thay đổi lần thứ 21 vào ngày 27 tháng 12 năm 2024, thời gian hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày 11 tháng 1 năm 1994;
- Dự án đầu tư Nhà máy Chi nhánh Công ty cổ phần Công nghiệp gốm sứ Taicera tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh) để xây dựng kho và phân xưởng sản xuất gạch mosaic: theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với mã số dự án 3243156708 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Bà Rịa- Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 2 tháng 1 năm 2008 và chứng nhận thay đổi lần thứ 4 vào ngày 23 tháng 5 năm 2023, thời gian hoạt động của dự án là 44 năm kể từ ngày 2 tháng 1 năm 2008.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TCR.

Trụ sở của Công ty được đặt tại Khu công nghiệp Gò Dầu, xã Phước Thái (trước ngày 01/07/2025 là xã Phước Thái, huyện Long Thành), tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Công ty cũng có đăng ký thành lập các chi nhánh để hoạt động bán hàng tại các tỉnh, thành phố như: Đà Nẵng, Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Cần Thơ, Khánh Hòa (Nha Trang) và Hải Phòng.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất gạch men, gạch thạch anh; sản xuất bột thạch anh nguyên liệu; và cho thuê nhà xưởng, nhà kho.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

Công ty con

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 1 công ty con như sau:

Công ty TNHH Tekknia (mã số doanh nghiệp 3602456934)
- Địa chỉ: 247 Lý Thường Kiệt, phường Phú Thọ (trước 01/07/2025 là phường 15, quận 11), thành phố Hồ Chí Minh;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%;
- Hoạt động kinh doanh: thương mại;
- Tình trạng hoạt động: đã ngừng hoạt động; Công ty đã quyết định giải thể công ty con này từ tháng 8 năm 2022, hiện tại đang làm thủ tục chấm dứt hiệu lực mã số thuế.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, số lượng nhân viên của Công ty là 413 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 539 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") và được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của năm trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính riêng năm hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của năm hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh bao gồm trong báo cáo tài chính riêng này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm trước.

Số liệu so sánh là số vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và số cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 đòi hỏi Ban giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, nợ và việc trình bày các khoản tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng đồng tiền khác ngoài VND được chuyển đổi thành VND theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch. Các khoản tài sản bằng tiền và nợ có gốc ngoại tệ vào ngày kết thúc kỳ tài chính được quy đổi sang VND theo tỷ giá ngân hàng nơi Công ty có tài khoản công bố tại ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Tất cả các chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và do đánh giá lại được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Dự phòng giảm giá cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm và hàng tồn kho khác có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6 Chi phí trả trước

Các khoản chi phí trả trước chủ yếu là chi phí thuê đất và thuê văn phòng, chi phí bảo hiểm, công cụ dụng cụ và vật liệu sản xuất xuất dùng, chi phí cải tạo nâng cấp máy móc thiết bị và bảo trì, chi phí sử dụng phần mềm. Các chi phí này được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong khoảng thời gian trả trước hoặc khoảng thời gian của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này từ 1 đến 3 năm.

3.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và chi phí bảo trì, sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 12,5 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị, dụng cụ văn phòng	8 năm
Tài sản khác	6 – 10 năm

3.8 Tài sản cố định vô hình

Phần mềm

Phần mềm ERP và các phần mềm quản lý được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng từ 5 đến 8 năm.

3.9 Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ("XDCB") là chi phí mua sắm và lắp đặt máy móc thiết bị chưa hoàn thành và chưa nghiệm thu đưa vào sử dụng và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

3.10 Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản mà Ban giám đốc có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được thể hiện theo giá gốc.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là công ty mà Công ty nắm quyền kiểm soát trên phương diện tài chính cũng như chính sách hoạt động, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết đối với công ty này.

Cho mục đích của báo cáo riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

3.11 Thuê tài sản

Thuê tài sản được phân loại như thuê hoạt động khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian thuê hoạt động.

3.12 Các khoản phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

3.13 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các chi phí đã phát sinh trong năm nhưng thực tế chưa chi trả và được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

3.14 Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi theo mệnh giá. Khoản tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu vượt quá mệnh giá được ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ chỉ được ghi nhận đối với việc mua lại các cổ phiếu lẻ phát sinh khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức hoặc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án đã được thông qua, hoặc mua lại cổ phiếu lô lẻ theo yêu cầu của cổ đông.

3.15 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm khi phát sinh.

3.16 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Khi đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Được xác định tương đối chắc chắn;
- Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện:

- 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 bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong Báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.

Doanh thu từ tiền lãi

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

3.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong Báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp Bảng cân đối kế toán cho các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

3.18 Các bên có liên quan

Các bên được xem 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là liên quan nếu cùng được kiểm soát hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Guangzhou Seagull Kitchen and Bath Products Co., Ltd	Trung Quốc	Công ty mẹ cấp cao
Công ty TNHH Tekknia	Việt Nam	Công ty con
Zhuhai Seagull Kitchen and Bath Products Co., Ltd.	Trung Quốc	Bên liên quan
Công ty TNHH Công nghiệp Nội thất Hải Âu (Việt Nam)	Việt Nam	Bên liên quan
Công ty TNHH Công nghiệp Purity (Việt Nam)	Việt Nam	Bên liên quan
Công ty TNHH Hannzen (Việt Nam)	Việt Nam	Bên liên quan
Công ty TNHH Xinxingda Việt Nam	Việt Nam	Bên liên quan
Công ty TNHH Phát triển Taicera	Việt Nam	Bên liên quan

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Tiền mặt	775.227.754	832.946.639
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.339.162.284	34.579.616.677
	45.114.390.038	**35.412.563.316**

Tiền và các khoản tương đương tiền theo gốc nguyên tệ như sau:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
VND	31.406.541.000	31.406.541.000	25.982.833.172	25.982.833.172
USD	522.064,90	13.684.365.360	371.249,20	9.429.730.144
EUR	830	21.584.150	-	-
IDR	1.194.000	1.899.528	-	-
		45.114.390.038		**35.412.563.316**

4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025 VND	31/12/2024 *Trình bày lại* VND
Ngắn hạn		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	30.582.252.000	37.987.946.760
	30.582.252.000	**37.987.946.760**

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn theo gốc nguyên tệ như sau:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
VND	26.100.000.000	26.100.000.000	33.645.000.000	33.645.000.000
USD	171.000	4.482.252.000	171.000	4.342.946.760
		30.582.252.000		**37.987.946.760**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng với lãi suất từ 0% - 5,35%/năm tại các ngân hàng (Ngân hàng TNHH Indovina. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng First Commercial Bank) và được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng này.

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 7.2)	820.082.602	2.472.917.183
Bên thứ ba		
- Castellon Tile Llc	35.943.172.235	22.457.523.792
- Công ty TNHH Engar Việt Nam	28.538.259.750	73.755.000
- Davare Floors Inc	1.613.780.574	22.737.330.700
- Các khách hàng khác	91.112.538.913	101.984.037.382
	158.027.834.074	**149.725.564.057**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 4.6)	(10.576.772.844)	-
	147.451.061.230	**149.725.564.057**

Phân tích tuổi nợ của các khoản nợ phải thu khách hàng như sau:

	31/12/2025 VND
Dưới 1 tháng	84.181.524.260
Từ 1 tháng đến 3 tháng	30.747.686.554
Từ 3 tháng đến 1 năm	34.296.859.809
Trên 1 năm	8.801.763.451
	158.027.834.074

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Bên thứ ba		
- Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera	3.700.337.831	-
- Công ty TNHH Thiết Bị Gốm Sứ Glisten VN	-	3.645.377.147
- LMZ Trading Inc	524.720.000	607.947.858
- Wellstar Asia Limited	492.684.120	899.520.525
- Công ty TNHH Công Nghệ Khoa Học Iris	-	4.437.070.000
- Foshan Donghai Technology Co., Ltd	-	2.267.837.794
- Khác	217.165.376	2.702.254.168
	4.934.907.327	**14.560.007.492**

4.5 Phải thu khác

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho công nhân viên	232.000.000	775.857.556
Trợ cấp thôi việc đã trả	1.066.905.229	1.720.865.437
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh 7.2)	-	53.397.705
Phải thu khác (*)	14.101.469.671	3.646.263.686
	15.400.374.900	**6.196.384.384**
Dự phòng nợ phải thu khó đòi (Thuyết minh 4.6)	(5.144.532.622)	-
Giá trị thuần	**10.255.842.278**	**6.196.384.384**
Dài hạn		
Đặt cọc thuê xe nâng, văn phòng	1.215.202.848	1.300.799.625
	1.215.202.848	**1.300.799.625**

(*): Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, trong số dư phải thu khác này bao gồm 10.289.065.124 VND là khoản phải thu nhân viên do gây ra tổn thất cho Công ty; hiện tại, vụ việc đang được điều tra bởi cơ quan chức năng và Công ty đã lập dự phòng tổn thất đối với khoản phải thu này là 5.144.532.622 VND (thuyết minh 4.6).

4.6 Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	31/12/2025		31/12/2024	
	Số dư	trong đó, lập dự phòng	Số dư	trong đó, lập dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng	158.027.834.074	10.576.772.844	149.725.564.057	-
Phải thu khác	10.289.065.124	5.144.532.622	-	-
	168.316.899.198	**15.721.305.466**	**149.725.564.057**	**-**

Tình hình tăng, giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	2025	2024
	VND	VND
Số dư đầu năm	-	447.261.717
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) trong năm	15.721.305.466	(447.261.717)
Số dư cuối năm	**15.721.305.466**	**-**

4.7 Hàng tồn kho

	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Giá gốc:		
Hàng mua đang đi đường	18.688.000	-
Hàng gửi đi bán	3.664.856.978	-
Nguyên vật liệu	76.010.839.271	85.826.797.683
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	12.392.087.160	45.653.192.913
Thành phẩm	291.488.153.747	285.607.975.290
Hàng hóa	5.807.881.897	-
	389.382.507.053	**417.087.965.886**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(34.459.181.190)	(12.643.074.346)
Giá trị thuần	**354.923.325.863**	**404.444.891.540**

Tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	2025	2024
	VND	VND
Số dư đầu năm	12.643.074.346	5.393.928.336
Dự phòng trong năm	21.816.106.844	7.249.146.010
Số dư cuối năm	**34.459.181.190**	**12.643.074.346**

4.8 Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	3.306.281.133
Chi phí bảo trì	2.133.436.904	4.599.541.196
Chi phí thuê đất, kho trả trước	1.276.213.320	1.182.874.285
Chi phí bảo hiểm	1.067.252.339	1.090.645.990
Chi phí khác	2.065.313.234	118.080.879
	6.542.215.797	**10.297.423.483**
Dài hạn		
Chi phí cải tạo nhà xưởng và nâng cấp máy móc	45.898.609.370	2.029.348.489
Chi phí khác	526.332.552	-
	46.424.941.922	**2.029.348.489**

Tình hình tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	2.029.348.489	422.671.972
Tăng trong năm	51.661.114.155	2.105.700.000
Phân bổ vào chi phí trong năm	(7.265.520.722)	(499.023.483)
Số dư cuối năm	**46.424.941.922**	**2.029.348.489**

4.9 Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm VND
Nguyên giá	
Vào ngày 01/01/2025	11.861.270.752
Vào ngày 31/12/2025	**11.861.270.752**
Giá trị hao mòn lũy kế	
Vào ngày 01/01/2025	5.247.687.671
Khấu hao trong năm	1.022.243.561
Vào ngày 31/12/2025	**6.269.931.232**
Giá trị còn lại	
Vào ngày 01/01/2025	6.613.583.081
Vào ngày 31/12/2025	**5.591.339.520**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.439.021.699 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 4.439.021.699 VND).

4.10 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Vào ngày 01/01/2025	312.615.918.293	1.205.224.191.185	17.790.171.408	2.554.373.753	69.414.327.108	1.607.598.981.747
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Kết chuyển từ XDCB	-	73.271.923.086	280.648.595	-	5.021.548.800	78.574.120.481
Thanh lý và xóa sổ	-	(549.687.237.143)	(3.164.909.276)	(328.516.734)	(543.383.711)	(553.724.046.864)
Vào ngày 31/12/2025	**312.615.918.293**	**728.808.877.128**	**14.905.910.727**	**2.225.857.019**	**73.892.492.197**	**1.132.449.055.364**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Vào ngày 01/01/2025	219.764.415.224	1.079.441.953.008	15.793.675.134	970.347.221	58.805.260.139	1.374.775.650.726
Khấu hao trong năm	9.610.051.368	19.568.106.818	389.139.744	230.370.157	1.972.715.868	31.770.383.955
Thanh lý và xóa sổ		(549.034.539.083)	(3.164.909.276)	(185.784.640)	(543.383.738)	(552.928.616.737)
Vào ngày 31/12/2025	**229.374.466.592**	**549.975.520.743**	**13.017.905.602**	**1.014.932.738**	**60.234.592.269**	**853.617.417.944**
Giá trị còn lại						
Vào ngày 01/01/2025	92.851.503.069	125.782.238.177	1.996.496.274	1.584.026.532	10.609.066.969	232.823.331.021
Vào ngày 31/12/2025	**83.241.451.701**	**178.833.356.385**	**1.888.005.125**	**1.210.924.281**	**13.657.899.928**	**278.831.637.420**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 624.978.162.571 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.132.953.041.623 VND).

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng (thuyết minh 4.18) là 126.667.278.087 VND (31 tháng 12 năm 2024: 64.200.017.726 VND).

Thanh lý máy móc thiết bị xưởng 3 trong năm 2025: Vào ngày 18 tháng 12 năm 2025, Hội đồng Quản Trị đã thông qua quyết định thanh lý máy móc thiết bị của xưởng 3 với giá trị còn lại là 143.724.760 VND và tiền thu từ thanh lý các máy móc này là 57.860 triệu VND (đã bao gồm 10% thuế giá trị gia tăng), khách hàng đã thanh toán 29.508 triệu VND và phần còn lại sẽ được thanh toán không quá ngày 31 tháng 12 năm 2026.

4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Mua sắm, lắp đặt máy móc thiết bị	10.765.394.685	51.828.904.685
Chi phí nâng cấp, sửa chữa lớn	95.000.000	12.701.642.686
	10.860.394.685	**64.530.547.371**

Tình hình tăng, giảm chi phí XDCB trong năm như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	64.530.547.371	4.278.181.501
Tăng trong năm	65.082.997.916	101.169.695.048
Kết chuyển tài sản cố định	(78.574.120.481)	(32.268.586.610)
Kết chuyển chi phí trả trước trong năm	(40.178.345.276)	(8.538.742.568)
Kết chuyển chi phí trong năm	(684.845)	(110.000.000)
Số dư cuối năm	**10.860.394.685**	**64.530.547.371**

4.12 Đầu tư vào công ty con

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Đầu tư vào Công ty TNHH Tekknia		
Giá gốc	7.407.059.171	7.407.059.171
Dự phòng giảm khoản đầu tư	(3.093.206.079)	(7.407.059.171)
	4.313.853.092	-

Theo Quyết định số 01-QĐGT-TEKKNIA ngày 26/07/2022, Công ty đã quyết định giải thể công ty con này và hiện tại đang làm tiến hành chấm dứt hiệu lực mã số thuế như được đề cập tại mục 1.

Tình hình tăng giảm của dự phòng đầu tư tài chính dài hạn trong năm như sau :

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	7.407.059.171	7.407.059.171
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(4.313.853.092)	-
Số dư cuối năm	**3.093.206.079**	**7.407.059.171**

4.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Bên thứ ba		
- Công ty TNHH MTV XTĐT Phương Quỳnh	31.726.370.320	27.499.151.640
- Công ty TNHH Thiết Bị Gốm Sứ Glisten VN	34.854.547.111	8.525.910.396
- Công ty TNHH Bình An Ceramic	18.077.154.621	8.462.008.350
- Xí nghiệp Phân phối Khí thấp áp Vũng Tàu	13.697.182.713	14.892.897.615
- Khác	112.154.560.238	71.793.929.497
	210.509.815.003	131.173.897.498
Bên liên quan (Thuyết minh 7.2)	6.236.475.946	22.505.754.883
	216.746.290.949	**153.679.652.381**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn đã quá hạn thanh toán là 116.611.989.346 VND.

4.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Bên thứ ba		
- Edison International Co., Ltd	9.700.673.548	9.700.673.548
- Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sang Ý	4.892.529.371	9.000.828.749
- Khác	15.223.523.437	9.494.759.526
	29.816.726.356	28.196.261.823
Bên liên quan (Thuyết minh 7.2)	436.588	7.100.000.000
	29.817.162.944	**35.296.261.823**

4.15 Thuế

Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	16.781.836.879	5.958.595.883
Phát sinh trong năm:		
- Thuế GTGT được khấu trừ	71.535.660.704	85.722.288.433
- Thuế GTGT đã khấu trừ	(50.997.343.071)	(45.572.819.117)
- Thuế GTGT được hoàn	(22.448.472.055)	(29.326.228.320)
Số dư cuối năm	**14.871.682.457**	**16.781.836.879**

Thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước

	Vào ngày 01/01/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Vào ngày 31/12/2025 VND
Thuế GTGT	4.332.464	74.094.102	(78.426.374)	192
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	4.291.968.344	(4.291.968.344)	-
Thuế nhập khẩu	-	5.680.357.047	(5.680.357.047)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(267.598.977)	-	-	(267.598.977)
Thuế thu nhập cá nhân	887.686	1.158.967.013	(1.078.220.392)	81.634.307
Thuế nhà thầu	-	37.076.954	(37.076.954)	-
Lệ phí môn bài	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Khác	-	205.365.004	(205.365.004)	-
Cộng	**(262.378.827)**	**11.451.828.464**	**(11.375.414.115)**	**(185.964.478)**
Trong đó:				
Phải thu	(267.598.977)			(267.598.977)
Phải trả	5.220.150			81.634.499

4.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Phí hoa hồng bán hàng	5.087.046.855	2.745.830.601
Phí bảo trì phần mềm	5.677.320.000	2.794.000.000
Phí thuê dịch vụ bên ngoài	3.391.150.241	-
Chi phí tiền điện và chi phí vận chuyển	974.787.286	3.190.346.569
Lãi vay phải trả	542.517.340	749.742.859
Phí kiểm toán	281.000.000	225.000.000
Chi phí khác	732.588.655	107.691.162
	16.686.410.377	**9.812.611.191**

4.17 Phải trả khác

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	-	131.200.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban điều hành (Thuyết minh 7.2)	120.056.545	120.056.545
Nhận đặt cọc	157.549.518	-
Khác	419.414.538	100.354.885
	697.020.601	**351.611.430**
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.801.240.131	1.664.421.173
	1.801.240.131	**1.664.421.173**

4.18 Vay

		31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Ngắn hạn			
Vay ngắn hạn ngân hàng	(a)	302.353.987.563	404.749.328.350
Vay bên liên quan (Thuyết minh 7.2)		6.200.000.000	-
Cộng: Nợ dài hạn đến hạn trả		7.737.542.332	-
		316.291.529.895	**404.749.328.350**
Dài hạn			
Vay dài hạn ngân hàng	(b)	15.643.084.668	8.105.949.000
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả		(7.737.542.332)	-
		7.905.542.336	**8.105.949.000**
Cộng		**324.197.072.231**	**412.855.277.350**

(a): Các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng với thời hạn vay là 6 tháng cho từng lần rút vốn, lãi suất vay hiện tại là từ 5%-10,3%, được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của Công ty (thuyết minh 4.10) và bằng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thuyết minh 4.2), số dư vay tại các ngân hàng chi tiết như sau:

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Ngân hàng thương mại TNHH E Sun	109.227.703.527	118.619.259.894
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	57.371.849.235	96.848.898.644
Ngân hàng TNHH Indovina	51.150.951.154	74.744.290.249
Ngân hàng TNHH CTBC	38.984.429.716	35.536.547.005
Ngân hàng First Commercial Bank	23.453.390.020	29.659.119.726
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	22.165.663.911	24.866.904.718
Ngân hàng Sinopac	-	24.474.308.114
	302.353.987.563	**404.749.328.350**

(b): Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngân hàng như sau:

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Khoản vay (1)	12.168.000.000	5.000.000.000
Khoản vay (2)	3.475.084.668	3.105.949.000
	15.643.084.668	**8.105.949.000**

4.18 Vay (tiếp theo)

- Khoản vay (1) từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam theo hợp đồng vay số 6160-LAV-202401083 ngày 20 tháng 12 năm 2024 với hạn mức vay là 18.000.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân và nợ gốc được hoàn trả trong 12 kỳ hàng quý và lãi suất vay áp dụng trong năm là 8,0% - 8,5%/năm; Mục đích vay: Bù đắp chi phí đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất gạch. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định của Công ty (thuyết minh 4.10).

- Khoản vay (2) từ Ngân hàng thương mại TNHH E Sun theo hợp đồng vay số 10000247LD001202417 ngày 18 tháng 3 năm 2024 với hạn mức vay là 24.000.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng và nợ gốc được hoàn trả trong 12 kỳ hàng quý, và lãi suất vay áp dụng trong năm là 8,2%/năm; Mục đích vay: mua máy móc và thiết bị. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của Công ty (thuyết minh 4.10).

Tình hình biến động khoản vay trong năm như sau:

	2025 VND	**2024** VND
Số dư đầu năm	412.855.277.350	322.913.604.544
Vay trong năm	752.001.680.582	887.770.905.496
Trả trong năm	(841.356.099.524)	(797.829.232.690)
Chênh lệch tỷ giá	696.213.823	-
Số dư cuối năm	**324.197.072.231**	**412.855.277.350**

Các khoản vay theo gốc nguyên tệ như sau:

	31/12/2025		**31/12/2024**	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
VND	318.709.220.712	318.709.220.712	382.308.821.044	382.308.821.044
USD	209.364,10	5.487.851.519	1.202.616,39	30.546.456.306
		324.197.072.231		**412.855.277.350**

4.19 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*	*Lỗ lũy kế*	*Cộng*
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Năm trước							
Số dư 01/01/2024	454.328.360.000	86.520.960.000	(76.940.800)	21.777.167.849	18.445.835.071	(159.604.906.907)	421.390.475.213
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(60.854.500.746)	(60.854.500.746)
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển sang Quỹ khác	-	-	-	(2.177.716.785)	2.177.716.785	-	-
Số dư 31/12/2024	**454.328.360.000**	**86.520.960.000**	**(76.940.800)**	**19.599.451.064**	**20.623.551.856**	**(220.459.407.653)**	**360.535.974.467**
Năm nay							
Số dư 01/01/2025	454.328.360.000	86.520.960.000	(76.940.800)	19.599.451.064	20.623.551.856	(220.459.407.653)	360.535.974.467
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	6.326.753.456	6.326.753.456
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển sang Quỹ khác	-	-	-	(1.959.945.106)	1.959.945.106	-	-
Số dư 31/12/2025	**454.328.360.000**	**86.520.960.000**	**(76.940.800)**	**17.639.505.958**	**22.583.496.962**	**(214.132.654.197)**	**366.862.727.923**

Việc chuyển một phần Quỹ đầu tư phát triển sang Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 25 tháng 4 năm 2025.

Vốn cổ phần : Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vốn điều lệ của Công ty là 454.328.360.000 VND, chia thành 45.432.836 cổ phần.

4.19 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	2025 VND	2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	454.328.360.000	454.328.360.000
+ Vốn góp cuối năm	454.328.360.000	454.328.360.000
Trừ: Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)	(76.940.800)	(76.940.800)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (cổ phiếu đang lưu hành)	454.251.419.200	454.251.419.200
Chi cổ tức trong năm	-	-

Chi tiết cổ đông và cổ phần nắm giữ

	Vào ngày 31/12/2025 và 31/12/2024	
Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ %
Union Time Enterprises Limited	13.265.600	29.20%
Sun Talent Limited	10.109.594	22.25%
Charmstar Business Corporation	7.658.268	16.86%
Tcrown Co., Ltd.	2.992.568	6.59%
Các cổ đông khác	11.399.112	25.09%
	45.425.142	99.98%
Cổ phiếu quỹ	7.694	0.02%
	45.432.836	**100.00%**

Cổ phiếu

- Cổ phiếu phổ thông

	31/12/2025	31/12/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	45.432.836	45.432.836
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	45.432.836	45.432.836
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	7.694	7.694
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	45.425.142	45.425.142
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND/CP	10.000 VND/CP

- Cổ phiếu ưu đãi : không có

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Doanh thu thuần

	2025 VND	2024 VND
Doanh thu bán thành phẩm	863.074.739.530	902.993.219.849
Doanh thu bán hàng hóa	2.922.695.837	3.086.847.900
Doanh thu cho thuê	11.036.639.930	8.183.651.737
	877.034.075.297	**914.263.719.486**
Các khoản giảm trừ doanh thu	(2.328.377.899)	(5.550.262.352)
Doanh thu thuần	**874.705.697.398**	**908.713.457.134**
Trong đó: Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh 7.2)	7.167.796.721	6.524.612.503

5.2 Giá vốn hàng bán

	2025 VND	2024 VND
Giá vốn hàng bán – thành phẩm	779.490.981.749	838.491.511.027
Giá vốn hàng bán – hàng hóa	348.910.282	-
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	491.818.497	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	21.816.106.844	7.249.146.010
Giá vốn hàng bán	**802.147.817.372**	**845.740.657.037**

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2025 VND	2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	901.144.482	391.114.296
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.880.701.865	9.133.763.213
	6.781.846.347	**9.524.877.509**

5.4 Chi phí tài chính

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lãi vay	25.841.923.303	22.527.479.218
Chiết khấu thanh toán	270.310.170	410.710.569
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.014.704.519	9.017.833.124
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(4.313.853.092)	-
	25.813.084.900	**31.956.022.911**

5.5 Chi phí bán hàng

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	14.902.774.652	15.701.523.083
Chi phí khấu hao tài sản cố định	379.784.788	425.054.623
Chi phí vận chuyển	23.101.483.701	30.919.220.739
Chi phí hoa hồng	6.163.732.497	9.365.895.141
Chi phí thuê kho	6.255.323.846	7.487.478.040
Chi phí mua ngoài	7.287.338.436	5.873.736.633
Chi phí khác	6.355.297.105	1.145.716.178
	64.445.735.025	**70.918.624.437**

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	14.275.223.025	16.030.174.689
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.389.167.028	1.063.003.617
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	15.721.305.466	(447.261.590)
Chi phí thuê đất	4.428.890.832	4.515.071.266
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	5.058.035.008	4.357.712.920
Các chi phí khác	9.262.902.383	8.551.078.722
	50.135.523.742	**34.069.779.624**

5.7 Lợi nhuận khác

	2025 VND	2024 VND
Thu thanh lý	*52.995.205.456*	*777.078.000*
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	*(795.430.153)*	-
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCD	52.199.775.303	777.078.000
Thu tiền điện, nước	3.309.173.107	701.729.997
Bán phế liệu	714.717.407	1.233.249.870
Xử lý nợ	11.118.209.028	1.294.643.902
Tổn thất hàng tồn kho	-	(1.788.944.570)
Lợi nhuận khác	39.495.905	1.374.491.421
	67.381.370.750	**3.592.248.620**

5.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành

	2025 VND	2024 VND
Lãi/(lỗ) trước thuế theo kế toán	6.326.753.456	(60.854.500.746)
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán khi xác định thu nhập chịu thuế:		
- Chi phí không được khấu trừ	2.223.188.106	6.149.986.017
- Chênh lệch tạm thời	37.537.412.250	7.249.146.010
Sử dụng lỗ tính thuế các năm trước	(46.087.353.812)	-
Thu nhập tính thuế/(Lỗ tính thuế)	**-**	**(47.455.368.719)**
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**-**	**-**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, tài sản thuế hoãn lại của các khoản chênh lệch tạm thời về dự phòng giảm giá hàng tồn kho và dự phòng nợ khó đòi chưa được ghi nhận là 10.036.097.319 VND.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Chuyển lỗ

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, các khoản lỗ tính thuế được trừ vào thu nhập chịu thuế của những năm sau và thời gian chuyển lỗ không quá 5 năm.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai như sau:

Năm	Được chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế phát sinh VND	Lỗ tính thuế đã sử dụng VND	Chuyển lỗ chưa sử dụng vào ngày 31/12/2025 VND
2024	2029	47.455.368.719	(46.087.353.812)	1.368.014.907

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, tài sản thuế hoãn lại của khoản chuyển lỗ chưa sử dụng là 273.602.981 không được ghi nhận vì không có sự chắc chắn rằng Công ty sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng được tài sản thuế hoãn lại này.

5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nguyên, vật liệu	614.097.586.875	649.944.823.928
Chi phí nhân công	118.199.858.482	159.378.502.203
Chi phí khấu hao	32.792.627.513	29.720.627.170
Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.843.151.812	66.230.524.305
Chi phí dự phòng	37.537.412.310	6.801.884.420
Chi phí khác	35.543.184.881	23.298.990.779
	893.013.821.873	**935.375.352.805**

6. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận chính yếu của Công ty là bộ phận chia theo khu vực địa lý.

Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho bộ phận cũng như phân bổ cho các bộ phận theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản (không bao gồm phải thu khách hàng) và nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính, lợi nhuận khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý: doanh thu và phải thu khách hàng của bộ phận được trình bày dự vào vị trí địa lý của khách hàng tại Việt Nam ("Trong nước") hay ở các nước khác Việt Nam ("Nước ngoài"). Tài sản bộ phận và chỉ tiêu vốn không được trình bày do vị trí của tài sản và cơ sở sản xuất đặt tại Việt Nam.

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 *Đơn vị tính : VND*

	Trong nước		Nước ngoài		Cộng	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Doanh thu	536.071.252.615	506.941.713.984	338.634.444.783	401.771.743.150	874.705.697.398	908.713.457.134
Chi phí bộ phận	(561.825.658.180)	(530.380.854.365)	(354.903.417.959)	(420.348.206.733)	(916.729.076.139)	(950.729.061.098)
Kết quả bộ phận	**(25.754.405.565)**	**(23.439.140.381)**	**(16.268.973.176)**	**(18.576.463.583)**	**(42.023.378.741)**	**(42.015.603.964)**

Số dư với khách hàng theo bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 *Đơn vị tính : VND*

	Trong nước		Nước ngoài		Cộng	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Phải thu khách hàng	88.882.466.172	70.585.343.230	69.145.367.902	79.140.220.827	158.027.834.074	149.725.564.057
Người mua trả tiền trước	(16.391.714.960)	(22.133.305.978)	(13.425.447.984)	(13.162.955.845)	(29.817.162.944)	(35.296.261.823)
	72.490.751.212	**48.452.037.252**	**55.719.919.918**	**65.977.264.982**	**128.210.671.130**	**114.429.302.234**

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các cam kết

Các cam kết thuê

Tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	31/12/2025 VND
Trong vòng một năm	13.589.512.250
Trong vòng hai đến năm năm	38.232.894.177
Trên năm năm	138.082.308.907
	189.904.715.334

7.2 Giao dịch và số dư với các bên có liên quan

Các giao dịch chủ yếu với các bên có liên quan như sau:

	Nội dung giao dịch	2025 VND	2024 VND
Công ty TNHH Công nghiệp nội thất Hải Âu (Việt Nam)	Doanh thu bán hàng	412.613.266	-
	Chi hộ	-	53.397.705
Công ty TNHH Công nghiệp Purity (Việt Nam)	Doanh thu cho thuê	3.790.980.882	3.750.579.540
Công ty TNHH Hannzen (Việt Nam)	Doanh thu cho thuê	1.608.522.401	1.570.094.031
Công ty TNHH Xinxingda Việt Nam	Doanh thu cho thuê	1.355.680.172	1.203.938.932
Zhuhai Seagull Kitchen and Bath Products Co., Ltd.	Mua hàng hóa	235.291.748	-
Guangzhou Seagull Kitchen and Bath Products Co., Ltd.	Mua phần mềm	-	6.162.750.000
	Mua hàng hóa	4.496.468.403	-
	Phí bảo trì phần mềm	2.883.320.000	2.794.000.000
Công ty TNHH Tekknia	Vay ngắn hạn, lãi suất 0%	4.200.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Taicera	Vay ngắn hạn, lãi suất 0%	2.200.000.000	-

7.2 Giao dịch và số dư với các bên có liên quan (tiếp)

Vào ngày kết thúc năm tài chính, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Nội dung số dư	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Công ty TNHH Công nghiệp nội thất Hải Âu (Việt Nam)	Người mua ứng tiền trước	-	(7.100.000.000)
	Phải thu khác	-	503.397.705
	Phải trả thương mại	-	(19.330.754.883)
Công ty TNHH Công nghiệp Purity (Việt Nam)	Phải thu thương mại	548.516.046	38.814.953
	Nhận đặt cọc thuê xưởng	(613.034.939)	(613.034.939)
Công ty TNHH Hannzen (Việt Nam)	Phải thu thương mại	204.888.982	1.832.997.990
	Người mua ứng tiền trước	(436.588)	-
	Nhận đặt cọc thuê xưởng	(261.034.488)	-
Công ty TNHH Xinxingda Việt Nam	Phải thu thương mại	66.677.574	601.104.240
	Nhận đặt cọc thuê xưởng	(218.583.362)	(218.583.362)
Guangzhou Seagull Kitchen and Bath Products Co., Ltd	Phải trả thương mại	(6.137.748.448)	(3.175.000.000)
	Chi phí trích trước	(5.677.320.000)	(2.794.000.000)
Zhuhai Seagull Kitchen and Bath Products Co., Ltd.	Phải trả thương mại	(98.727.498)	-
Công ty TNHH Tekknia	Vay ngắn hạn	(4.200.000.000)	-
Công ty TNHH Phát triển Taicera	Vay ngắn hạn	(2.000.000.000)	-

Thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành trong năm như sau :

Tên	Chức vụ	2025 VND	2024 VND
Ông Chen Cheng Jen	Chủ tịch HĐQT	630.515.336	709.187.325
Ông Long Gen	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	579.361.388	574.662.431

Vào ngày kết thúc năm tài chính, thù lao phải trả cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành như sau:

Tên	Chức vụ	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Ông Chen Cheng Jen	Chủ tịch HĐQT	9.161.041	9.161.041
Ông Chen Jo Yuan	Thành viên HĐQT	9.161.041	9.161.041
Ông Tang Tai Ying	Thành viên HĐQT	9.161.041	9.161.041
Ông Long Gen	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	9.161.041	9.161.041
Ông Wang, Jui-Chuan	Thành viên HĐQT	9.161.041	9.161.041
Ông Ding Zong Min	Thành viên HĐQT	9.161.041	9.161.041
Bà Chen Zoey	Trưởng ban kiểm soát	46.768.217	46.768.217
Ông Chen Ding	Thành viên kiểm soát	9.161.041	9.161.041
Bà Shi, Yan-Yang	Trưởng ban kiểm soát	9.161.041	9.161.041
		120.056.545	**120.056.545**

7.3 Trình bày lại số liệu trên Báo cáo tài chính riêng

Một vài số liệu so sánh được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày Báo cáo tài chính của năm hiện hành liên quan đến các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng; chi tiết như sau :

Chỉ tiêu	Mã số	*Số liệu trên Báo cáo tài chính năm trước (31/12/2024)* VND	*Điều chỉnh tăng/(giảm)* VND	*Số liệu so sánh (31/12/2024)* VND
Bảng cân đối kế toán				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	37.987.946.760	37.987.946.760
Phải thu dài hạn khác	216	39.288.746.385	(37.987.946.760)	1.300.799.625

		Số liệu đã báo cáo VND	*Điều chỉnh tăng/(giảm)* VND	*Số liệu so sánh* VND
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024				
Thay đổi các khoản phải thu	09	(43.180.500.238)	18.978.000.000	(24.202.500.238)
Tiền chi gửi tiền có kỳ hạn	23	-	(18.978.000.000)	(18.978.000.000)

7.4 Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

TRẦN ĐÌNH TÂM	**HO CHIN HUNG**	**CHEN CHENG JEN**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026