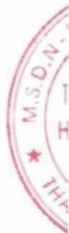


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN 382 ĐÔNG ANH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(đã được soát xét)



## **NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 28
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 28

**Công ty Cổ phần 382 Đông Anh**

Địa chỉ: Tổ 35 - Xã Đông Anh - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC**

Giám đốc Công ty Cổ phần 382 Đông Anh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần 382 Đông Anh được thành lập theo Quyết định số 1207/QĐ - BXD ngày 09 tháng 09 năm 2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Nhà máy Viglacera Đông Anh - Công ty Gốm Xây dựng Từ Sơn thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (nay là Tổng Công ty Viglacera - CTCP) thành Công ty Cổ phần Viglacera Đông Anh. Theo Quyết định số 84/QĐ-HĐQT ngày 11 tháng 03 năm 2021 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP thì Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần 382 Đông Anh. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101412313 ngày 01 tháng 10 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 7 ngày 28 tháng 04 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty tại Tổ 35, Xã Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Quý Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Huy Thuật	Ủy viên
Ông Trần Hải Thuật	Ủy viên
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Ủy viên
Bà Ngô Thị Thu Thủy	Ủy viên

Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là ông Trần Hải Thuật.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là ông Trần Hải Thuật.

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Phạm Ngọc Bích	Trưởng ban
Ông Phạm Trung Đức	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ, Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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 giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

**Công ty Cổ phần 382 Đông Anh**

Địa chỉ: Tổ 35 - Xã Đông Anh - Thành phố Hà Nội

---

Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Cam kết khác**

Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Giám đốc TỶ  
CỔ PHẦN  
382 ĐÔNG ANH  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI



**Trần Hải Thuật**

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025

S.  
TỶ  
HỮU  
T.C  
C  
H



Số: 230725.006/BCTC.KT5

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc  
Công ty Cổ phần 382 Đông Anh**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần 382 Đông Anh được lập ngày 23 tháng 07 năm 2025, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Giám đốc**

Giám đốc Công ty Cổ phần 382 Đông Anh 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, 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 Giám đốc 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 đơn vị 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, và 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 của Công ty Cổ phần 382 Đông Anh tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại thời điểm 30/06/2025, báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đang phản ánh tổng số nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 8,81 tỷ VND; lỗ lũy kế đến 30/06/2025 là 30,68 tỷ VND, tương ứng 480,98% vốn góp của chủ sở hữu. Ngoài ra, tổng số nợ quá hạn chưa thanh toán của Công ty tại thời điểm 30/06/2025 là 2,24 tỷ VND. Những sự kiện này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.



**Phạm Anh Tuấn**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025**  
**(Tiếp theo)**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>19.122.814.821</b>	<b>19.163.868.704</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>19.122.814.821</b>	<b>19.163.868.704</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	5.529.322.436	6.986.083.916
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	865.507.570	101.333.083
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	658.974.417	578.400.541
314	4. Phải trả người lao động		2.086.826.658	1.673.203.421
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	81.358.175	85.514.888
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	15	216.216.000	216.216.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	2.934.462.093	2.588.080.430
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	6.743.467.472	6.928.356.425
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.680.000	6.680.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>(6.272.586.240)</b>	<b>(5.764.521.198)</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>(6.272.586.240)</b>	<b>(5.764.521.198)</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		10.049.740.000	10.049.740.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		10.049.740.000	10.049.740.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.004.974.000	1.004.974.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		13.350.850.419	13.350.850.419
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(30.678.150.659)	(30.170.085.617)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(30.170.085.617)	(28.218.786.324)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(508.065.042)	(1.951.299.293)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.850.228.581</b>	<b>13.399.347.506</b>

**Nguyễn Tiến Khôi**  
Người lập

**Nguyễn Tiến Khôi**  
Kế toán trưởng



**Trần Hải Thuật**  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025

11  
ON  
NH  
3 KI  
A  
P

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	21.265.864.588	15.293.546.489
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		21.265.864.588	15.293.546.489
11	3. Giá vốn hàng bán	21	18.040.541.564	14.131.301.019
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.225.323.024	1.162.245.470
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.296.522	651.475
22	6. Chi phí tài chính	23	273.625.062	295.454.715
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		273.625.062	295.454.715
25	7. Chi phí bán hàng	24	487.010.309	463.183.920
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.337.499.186	2.112.474.211
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(871.515.011)	(1.708.215.901)
31	10. Thu nhập khác	26	382.181.795	138.623.842
32	11. Chi phí khác	27	18.731.826	71.453.288
40	12. Lợi nhuận khác		363.449.969	67.170.554
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(508.065.042)	(1.641.045.347)
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	-	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(508.065.042)	(1.641.045.347)
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	(506)	(1.633)

Nguyễn Tiến Khôi  
Người lập

Nguyễn Tiến Khôi  
Kế toán trưởng

Trần Hải Thuật  
Giám đốc  
Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(508.065.042)	(1.641.045.347)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		492.414.413	609.027.234
03	- Các khoản dự phòng		(507.401.884)	(151.815.250)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.296.522)	(651.475)
06	- Chi phí lãi vay		273.625.062	295.454.715
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(250.723.973)	(889.030.123)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		71.558.581	(151.356.781)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.596.318.277	(1.461.908.690)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		147.991.783	2.850.863.247
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(128.346.810)	(30.000.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(277.781.775)	(95.017.575)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.159.016.083	223.550.078
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
27	1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.296.522	651.475
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.296.522	651.475
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(184.888.953)	(1.243.691.060)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(184.888.953)	(1.243.691.060)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		975.423.652	(1.019.489.507)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		407.053.004	1.224.314.774
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	1.382.476.656	204.825.267

Nguyễn Tiến Khôi  
Người lập

Nguyễn Tiến Khôi  
Kế toán trưởng

Trần Hải Thuật  
Giám đốc  
Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần 382 Đông Anh được thành lập theo Quyết định số 1207/QĐ - BXD ngày 09 tháng 09 năm 2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Nhà máy Viglacera Đông Anh - Công ty Gốm Xây dựng Từ Sơn thuộc Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (nay là Tổng Công ty Viglacera - CTCP) thành Công ty Cổ phần Viglacera Đông Anh. Theo Quyết định số 84/QĐ-HĐQT ngày 11 tháng 03 năm 2021 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP thì Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần 382 Đông Anh. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101412313 ngày 01 tháng 10 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 7 ngày 28 tháng 04 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Tổ 35, Xã Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 10.049.740.000 đồng (Mười tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn đồng), tương đương 1.004.974 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 113 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 123 người).

**Lĩnh vực kinh doanh :** Sản xuất công nghiệp.

**Nghành nghề kinh doanh :** Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng đất sét nung và các loại vật liệu xây dựng khác.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

6 tháng đầu năm 2025 Công ty tiếp tục tập trung tiến hành sản xuất và tiêu thụ dòng sản phẩm gạch bát đạt hiệu quả cao (dòng sản phẩm này có giá bán cao hơn nhiều so với giá thành sản xuất do nguồn cầu lớn nhưng nguồn cung đang hạn chế). Đây là dòng sản phẩm chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của Công ty trong 6 tháng đầu năm, bên cạnh đó, Công ty trong kỳ tiến hành sản xuất và tiêu thụ dòng sản phẩm gạch thất, gạch lát đạt hiệu quả cao không kém, khiến cho lãi gộp của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Tại thời điểm 30/06/2025, báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đang phản ánh tổng số nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 8,81 tỷ VND; lỗ lũy kế đến 30/06/2025 là 30,68 tỷ VND, tương ứng 480,98% vốn góp của chủ sở hữu. Ngoài ra, tổng số nợ quá hạn chưa thanh toán của Công ty tại thời điểm 30/06/2025 là 2,24 tỷ VND. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục vì các lý do sau đây:

- Về nguồn vốn kinh doanh: Công ty có nguồn tiền thu được từ việc bán hàng ổn định và huy động vốn vay cá nhân có thể đảm bảo nguồn lực tài chính để duy trì hoạt động của Công ty;
- Về tình hình kinh doanh: Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty đã chuyển dịch cơ cấu sản phẩm từ tập trung các sản phẩm truyền thống như gạch xây hai lỗ, ngói lợp 22 có giá thành cao mà giá bán lại thấp, sang tập trung vào các sản phẩm như gạch bát, ngói hài cổ là các sản phẩm giá thành thấp hơn nhằm đạt lợi nhuận cao hơn.

Từ các căn cứ trên, Công ty cho rằng tình hình sản xuất, kinh doanh của Công ty trong thời gian tới sẽ có chuyển biến tích cực, Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh cho 5 năm tới, theo đó Công ty sẽ đảm bảo đủ vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh, đủ vốn đầu tư để hoàn thành kế hoạch đầu tư dự kiến.



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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### **2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

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

*Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán*

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

### **2.3 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 yêu cầu Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định
- Ước tính phân bổ các loại Chi phí trả trước
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính [ri giữa niên độ của Công ty và được Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

### **2.4 Tiền**

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

### **2.5 Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.



## **2.6 Hàng tồn kho**

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

## **2.7 Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị khác	08 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm

## **2.8 Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về 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 hạn thuê hoạt động.

## **2.9 Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

## **2.10 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## **2.11 Vay**

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

## **2.12 Chi phí đi vay**

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

## **2.13 Chi phí phải trả**

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

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

## **2.14 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào thu nhập khác theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

## **2.16 Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ



thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

## **2.17 Giá vốn hàng bán**

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

## **2.18 Chi phí tài chính**

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí đi vay vốn, được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **2.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

*Chi phí thuế TNDN hiện hành*

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

*Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## **2.20 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

## **2.21 Các bên liên quan**

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

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



- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

## 2.22 Thông tin bộ phận

Doanh thu trong năm của Công ty là doanh thu bán sản phẩm gạch, ngói do Công ty sản xuất, được tiêu thụ tại khu vực miền Bắc. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

## 3 TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	71.209.000	1.343.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.311.267.656	405.710.004
	<b>1.382.476.656</b>	<b>407.053.004</b>

## 4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Hải Hà	982.413.599	(982.413.599)	982.413.599	(982.413.599)
Ông Phạm Văn Hòa	2.267.117.553	(2.267.117.553)	2.267.117.553	(2.267.117.553)
Các khách hàng khác	1.859.006.294	(1.850.380.708)	1.962.020.899	(1.850.380.708)
	<b>5.108.537.446</b>	<b>(5.099.911.860)</b>	<b>5.211.552.051</b>	<b>(5.099.911.860)</b>

## 5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Thăng Long	110.000.000	(110.000.000)	110.000.000	(110.000.000)
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư xây dựng Anh Trung	38.880.000	-	-	-
	<b>148.880.000</b>	<b>(110.000.000)</b>	<b>110.000.000</b>	<b>(110.000.000)</b>

**6 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Thiết bị Nam Hải	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
Ông Phạm Văn Hòa	411.130.078	(411.130.078)	411.130.078	(411.130.078)
Các khoản phải thu khác	116.804.815	(92.962.705)	124.228.791	(92.962.705)
	<b>627.934.893</b>	<b>(604.092.783)</b>	<b>635.358.869</b>	<b>(604.092.783)</b>

**7 NỢ XẤU**

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>5.099.911.860</b>	-	<b>5.099.911.860</b>	-
Công ty CP Hải Hà	982.413.599	-	982.413.599	-
Ông Phạm Văn Hòa	2.267.117.553	-	2.267.117.553	-
Các đối tượng khác	1.850.380.708	-	1.850.380.708	-
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>110.000.000</b>	-	<b>110.000.000</b>	-
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Thăng Long	110.000.000	-	110.000.000	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>604.092.783</b>	-	<b>604.092.783</b>	-
Ông Phạm Văn Hòa	411.130.078	-	411.130.078	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Thiết bị Nam Hải	100.000.000	-	100.000.000	-
Các đối tượng khác	92.962.705	-	92.962.705	-
	<b>5.814.004.643</b>	-	<b>5.814.004.643</b>	-

**8 HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.730.394.880	-	3.739.607.256	-
Công cụ, dụng cụ	1.294.272.239	-	1.216.246.153	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.174.704.555	-	820.738.101	-
Thành phẩm	3.536.968.802	(6.589.055)	4.556.067.243	(513.990.939)
	<b>8.736.340.476</b>	<b>(6.589.055)</b>	<b>10.332.658.753</b>	<b>(513.990.939)</b>

**9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí sửa chữa lớn	79.612.323	-
Phí kiểm toán	30.000.000	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	18.734.487	-
	<b>128.346.810</b>	<b>-</b>



10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	21.957.430.431	38.512.659.605	1.473.052.142	61.943.142.178
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>21.957.430.431</b>	<b>38.512.659.605</b>	<b>1.473.052.142</b>	<b>61.943.142.178</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	19.878.350.095	37.561.019.530	1.473.052.142	58.912.421.767
- Khấu hao trong kỳ	264.848.279	227.566.134	-	492.414.413
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20.143.198.374</b>	<b>37.788.585.664</b>	<b>1.473.052.142</b>	<b>59.404.836.180</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	2.079.080.336	951.640.075	-	3.030.720.411
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>1.814.232.057</b>	<b>724.073.941</b>	<b>-</b>	<b>2.538.305.998</b>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 45.923.685.483 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 45.807.685.483 VND);

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 230.189.000 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 230.189.000 VND).

**11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Ngô Gia	5.071.652.800	5.071.652.800	5.408.333.105	5.408.333.105
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Minh Thành	197.965.250	197.965.250	1.141.350.250	1.141.350.250
Các người bán khác	259.704.386	259.704.386	436.400.561	436.400.561
	<b>5.529.322.436</b>	<b>5.529.322.436</b>	<b>6.986.083.916</b>	<b>6.986.083.916</b>

**12 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Tân Hoàng Kim	-	100.000.000
Bà Nguyễn Thị Thư	504.435.851	-
Bà Đỗ Thị Phương Lan	173.260.457	-
Các khách hàng khác	187.811.262	1.333.083
	<b>865.507.570</b>	<b>101.333.083</b>

**13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	280.380.084	817.494.919	652.221.792	445.653.211
Thuế thu nhập cá nhân	98.020.457	19.189.469	3.888.720	113.321.206
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	200.000.000	1.723.228.649	1.823.228.649	100.000.000
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	18.731.826	18.731.826	-
	<b>578.400.541</b>	<b>2.581.644.863</b>	<b>2.501.070.987</b>	<b>658.974.417</b>

Quyết toán 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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	81.358.175	85.514.888
	<b>81.358.175</b>	<b>85.514.888</b>

**15 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	216.216.000	216.216.000
	<b>216.216.000</b>	<b>216.216.000</b>

**16 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	37.137.380	40.337.570
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	720.000	720.000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	752.097.650	752.097.650
Phải trả Tổng Công ty Viglacera - CTCP	1.200.000.000	1.200.000.000
Phải trả tạm ứng cho CBNV	162.934.829	120.000.000
Phải trả đoàn phí công đoàn	210.593.040	210.593.040
Phải trả trợ cấp thôi việc	528.765.097	264.332.170
Phải trả, phải nộp khác	42.214.097	-
	<b>2.934.462.093</b>	<b>2.588.080.430</b>
<b>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
Phải trả Tổng Công ty Viglacera - CTCP	1.200.000.000	1.200.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	752.097.650	752.097.650
Phải trả trợ cấp thôi việc	264.332.170	264.332.170
	<b>2.216.429.820</b>	<b>2.216.429.820</b>
<b>Trong đó: Bên liên quan</b>		
Phải trả Tổng Công ty Viglacera - CTCP	1.200.000.000	1.200.000.000
	<b>1.200.000.000</b>	<b>1.200.000.000</b>



17 VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn (i)	6.928.356.425	6.928.356.425	20.356.808	205.245.761	6.743.467.472	6.743.467.472
	<b>6.928.356.425</b>	<b>6.928.356.425</b>	<b>20.356.808</b>	<b>205.245.761</b>	<b>6.743.467.472</b>	<b>6.743.467.472</b>

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2025	01/01/2025
						VND	VND
<b>Bên liên quan</b>						<b>750.000.000</b>	<b>750.000.000</b>
Ông Trần Hải Thuật	VND	8,52%	12 tháng	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	150.000.000	150.000.000
Ông Nguyễn Tiến Khôi	VND	8,52%	12 tháng	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	150.000.000	150.000.000
Ông Nguyễn Tiến Khôi	VND	0,00%	12 tháng	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	450.000.000	450.000.000
<b>Bên khác</b>						<b>5.993.467.472</b>	<b>6.178.356.425</b>
Vay ngắn hạn cá nhân	VND	8,52%	12 tháng	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	5.993.467.472	6.178.356.425
						<b>6.743.467.472</b>	<b>6.928.356.425</b>

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	10.049.740.000	1.004.974.000	13.350.850.419	(28.218.786.324)	(3.813.221.905)
Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	(1.641.045.347)	(1.641.045.347)
Số dư cuối kỳ trước	10.049.740.000	1.004.974.000	13.350.850.419	(29.859.831.671)	(5.454.267.252)
Số dư đầu năm nay	10.049.740.000	1.004.974.000	13.350.850.419	(30.170.085.617)	(5.764.521.198)
Lỗi trong kỳ này	-	-	-	(508.065.042)	(508.065.042)
Số dư cuối kỳ này	10.049.740.000	1.004.974.000	13.350.850.419	(30.678.150.659)	(6.272.586.240)





**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>30/06/2025</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>01/01/2025</u>	<u>Tỷ lệ</u>
	<u>VND</u>		<u>VND</u>	
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	5.125.500.000	51,00%	5.125.500.000	51,00%
Công ty Cổ phần CSC Việt Nam	994.000.000	9,89%	994.000.000	9,89%
Công ty TNHH Đầu tư NDH	1.183.000.000	11,77%	1.183.000.000	11,77%
Các cổ đông khác	2.747.240.000	27,34%	2.747.240.000	27,34%
	<u><b>10.049.740.000</b></u>	<u><b>100%</b></u>	<u><b>10.049.740.000</b></u>	<u><b>100%</b></u>

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

	<u>6 tháng đầu</u>	<u>6 tháng đầu</u>
	<u>năm 2025</u>	<u>năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	10.049.740.000	10.049.740.000
- Vốn góp cuối kỳ	10.049.740.000	10.049.740.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận:</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	752.097.650	752.097.650
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	752.097.650	752.097.650

**d) Cổ phiếu**

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.004.974	1.004.974
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.004.974	1.004.974
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.004.974	1.004.974
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.004.974	1.004.974
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.004.974	1.004.974
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

**e) Các quỹ của công ty**

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Quỹ đầu tư phát triển	13.350.850.419	13.350.850.419
	<u><b>13.350.850.419</b></u>	<u><b>13.350.850.419</b></u>

## 19 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	324.324.000	414.336.000
Từ 1 năm đến 5 năm	-	2.071.680.000
Trên 5 năm	-	-

### b) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 46-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 04/07/2001 với thời gian thuê 10 năm kể từ ngày 01/01/1996 tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà làm việc, nhà xưởng sản xuất. Diện tích khu đất thuê là 122.230 m<sup>2</sup>. Theo Hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa ký hợp đồng thuê đất mới do khu đất đang nằm trong diện quy hoạch của Nhà nước theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/07/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050. Công ty đang nộp tiền thuê đất hàng năm căn cứ theo thông báo của Chi cục thuế Khu vực 1, diện tích đất thuê trên thông báo hiện tại là 73.630 m<sup>2</sup>.

## 20 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	21.265.864.588	15.293.546.489
	<b>21.265.864.588</b>	<b>15.293.546.489</b>

## 21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	18.547.943.448	14.283.116.269
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(507.401.884)	(151.815.250)
	<b>18.040.541.564</b>	<b>14.131.301.019</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	25.000.000	25.000.000



**22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.296.522	651.475
	<b>1.296.522</b>	<b>651.475</b>

**23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	273.625.062	295.454.715
	<b>273.625.062</b>	<b>295.454.715</b>
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	12.851.000	12.922.000

**24 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	484.323.269	444.101.063
Chi phí khác bằng tiền	2.687.040	19.082.857
	<b>487.010.309</b>	<b>463.183.920</b>

**25 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	300.000	157.220
Chi phí nhân công	705.844.781	772.909.752
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	48.735.312	3.047.307
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.449.922	27.449.922
Thuế, phí và lệ phí	1.688.758.850	654.695.604
Chi phí dịch vụ mua ngoài	617.199.776	494.473.899
Chi phí khác bằng tiền	249.210.545	159.740.507
	<b>3.337.499.186</b>	<b>2.112.474.211</b>

## 26 THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tiền cho thuê nhà, điện nước	382.181.795	137.326.524
Thu nhập khác	-	1.297.318
	<b>382.181.795</b>	<b>138.623.842</b>

## 27 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tiền chậm nộp thuế, BHXH	18.731.826	71.448.979
Các khoản khác	-	4.309
	<b>18.731.826</b>	<b>71.453.288</b>

## 28 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(508.065.042)	(1.641.045.347)
Các khoản điều chỉnh tăng	291.060.366	366.252.219
- Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	272.328.540	294.803.240
- Các khoản chi phí không được trừ khác	18.731.826	71.448.979
Thu nhập chịu thuế TNDN	(217.004.676)	(1.274.793.128)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 29 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(508.065.042)	(1.641.045.347)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(508.065.042)	(1.641.045.347)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	1.004.974	1.004.974
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(506)</b>	<b>(1.633)</b>



Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**30 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.682.881.768	6.752.444.359
Chi phí nhân công	7.913.114.168	6.489.336.443
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.096.376.453	1.019.327.017
Chi phí khấu hao tài sản cố định	492.414.413	609.027.234
Thuế, phí và lệ phí	1.688.758.850	654.695.604
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.723.934.226	1.483.630.330
Chi phí khác bằng tiền	1.109.841.078	918.942.678
	<b>21.707.320.956</b>	<b>17.927.403.665</b>

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

**Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	184.888.953	1.243.691.060

**32 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**33 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty mẹ
Trường Cao đẳng Viglacera	Cùng Công ty mẹ
Các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Ban Kiểm soát, những người quản lý khác của Công ty	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
<b>Chi phí đào tạo</b>	<b>25.000.000</b>	<b>25.000.000</b>
Trường Cao đẳng Viglacera	25.000.000	25.000.000
<b>Lãi đi vay</b>	<b>12.851.000</b>	<b>12.922.000</b>
Ông Trần Hải Thuật	6.425.500	6.461.000
Ông Nguyễn Tiến Khôi	6.425.500	6.461.000

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Ông Trần Hải Thuật	Giám đốc/ Ủy viên HĐQT	144.699.700	119.610.000
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Ủy viên HĐQT	90.886.700	75.858.340
Bà Ngô Thu Thủy	Ủy viên HĐQT	79.247.300	65.639.540
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên Ban Kiểm soát	61.194.100	46.641.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

#### 34 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu 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 tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.



**Nguyễn Tiến Khôi**  
Người lập



**Nguyễn Tiến Khôi**  
Kế toán trưởng



**Trần Hải Thuật**  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025