CÔNG TY CỔ PHẦN CMC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 97/CBTT-CMC	*Phú Thọ, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: - **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.**

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CMC ("Công ty")**

Mã chứng khoán: CVT

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B10-B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

Số điện thoại: 02103 991706

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Việt Cường – Người đại diện theo pháp luật

Loại thông tin công bố: ☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2026

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: **http://www.cmctiles.vn/cac-thong-tin-cong-bo/** vào ngày 29/10/2026.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, TC.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
Người đại diện theo pháp luật

M.S.D.N: 1800... C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CMC TP. VIỆT TRÌ - T. PHÚ THỌ

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CMC
Date: 2026.10.29 17:32:21 +07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Số: 99/CV/CMC ***Độc lập – Tự do – Hạnh phúc***

V/v: giải trình chênh lệch kết quả SXKD ----------

9 tháng năm 2026 so với cùng kỳ năm trước

***Kính gửi*:** **Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**
Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội
Uỷ ban chứng khoán Nhà nước

Căn cứ vào Báo cáo tài chính soát xét 9 tháng năm 2026 của Công ty Cổ phần CMC ("Công ty"), so sánh số cùng kỳ năm 2026 có sự chênh lệch về lợi nhuận sau thuế vì vậy, Công ty Cổ phần CMC báo cáo giải trình như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế 9 tháng năm 2026	Tr đồng	10.475,3	49.254,4
2	Lợi nhuận sau thuế 9 tháng năm 2025	Tr đồng	10.442.0	52.318,0
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tr đồng	33,3	(3.063,6)
4	Biến động so với cùng kỳ năm trước	%	0,3%	-5,9%

Nguyên nhân do các yếu tố sau:

Đối với báo cáo riêng:

Chín tháng năm 2026, Công ty đã triển khai các chương trình thúc đẩy bán hàng theo hướng chọn lọc, tập trung vào các nhà phân phối hiệu quả và phù hợp với định hướng thị trường. Đồng thời, Công ty duy trì việc tối ưu chi phí sản xuất, tinh gọn bộ máy vận hành và kiểm soát chặt chẽ các chi phí gián tiếp, qua đó góp phần cải thiện nhẹ biên lợi nhuận gộp và lợi nhuận sau thuế.

Đối với báo cáo hợp nhất:

Chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính giảm tại các công ty con.

Vậy Công ty Cổ phần CMC làm báo cáo này để trình Sở GDCK TPHCM để CBTT ra thị trường.

Phú Thọ, ngày 29 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

M.S.D.N: 2600106523 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CMC TP. VIỆT TRÌ - T. PHÚ THỌ

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Việt Cường

Công ty Cổ phần CMC

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo tình hình tài chính	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
Thuyết minh báo cáo tài chính	7 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMC (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Trịnh Kiên	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Huyền	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Mai Xuân Phong	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Nguyễn Thi Phương	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Trần Đức Huy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Vũ Quốc Toàn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026

BAN KIỂM SOÁT

Bà Phạm Thị Thu Hằng	Trưởng ban kiểm soát	
Bà Nguyễn Thị Ngân Hà	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hà Thu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Trần Thế Sử	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Tân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Mai Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2026
Ông Trần Thế Sử	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2026

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ kế toán. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Nguyễn Việt Cường
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.729.084.594.969**	**1.655.717.919.709**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**4**	**278.369.614.706**	**359.766.369.213**
1.	Tiền	111		28.747.219.840	34.416.369.213
2.	Các khoản tương đương tiền	112		249.622.394.866	325.350.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**5**	**94.770.000.000**	**55.311.577.360**
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		94.770.000.000	55.311.577.360
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**440.223.592.035**	**420.538.842.758**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	255.616.442.360	182.290.020.783
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	159.963.213.042	148.696.478.911
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	8	36.597.704.783	101.347.373.615
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(11.953.768.150)	(11.795.030.551)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**9**	**882.384.489.851**	**808.585.967.141**
1.	Hàng tồn kho	141		886.586.041.717	827.797.930.891
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(4.201.551.866)	(19.211.963.750)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**33.336.898.377**	**11.515.163.237**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	10	32.738.645.072	7.704.667.077
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162	15	598.253.305	3.810.404.554
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	15	-	91.606
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1.260.994.202.525**	**1.466.021.828.926**
I.	**Tài sản cố định**	**220**		**526.976.611.012**	**583.219.575.227**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	11	522.566.478.328	578.334.747.441
	- Nguyên giá	*222*		*1.803.052.851.128*	*1.774.047.281.513*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(1.280.486.372.800)*	*(1.195.712.534.072)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		2.061.232.658	2.278.977.760
	- Nguyên giá	*225*		*4.158.703.704*	*4.158.703.704*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(2.097.471.046)*	*(1.879.725.944)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227		2.348.900.026	2.605.850.026
	- Nguyên giá	*228*		*3.426.000.000*	*3.426.000.000*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.077.099.974)*	*(820.149.974)*
II.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**19.566.411.947**	**17.147.439.381**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	12	19.566.411.947	17.147.439.381
III.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**		**700.000.000.000**	**850.000.000.000**
1.	Đầu tư vào công ty con	261	13	700.000.000.000	850.000.000.000
IV.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**14.451.179.566**	**15.654.814.318**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	10	14.451.179.566	15.654.814.318
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**2.990.078.797.494**	**3.121.739.748.635**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.969.017.903.193**	**2.110.545.065.750**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.630.684.564.895**	**1.475.489.465.752**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	288.555.708.595	196.896.738.279
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.499.901.510	4.089.391.177
3.	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		1.120.685.445	1.120.685.445
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	15	9.000.644.411	20.745.825.513
5.	Phải trả người lao động	315		11.715.171.476	10.922.365.579
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	16	35.793.853.897	36.791.066.536
7.	Phải trả ngắn hạn khác	320	17	44.535.625.418	31.986.154.571
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	18	1.229.462.974.143	1.172.937.238.652
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**338.333.338.298**	**635.055.599.998**
1.	Phải trả dài hạn khác	338	17	303.618.273.972	407.500.000.000
2.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	18	34.715.064.326	227.555.599.998
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**19**	**1.021.060.894.301**	**1.011.194.682.885**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		366.908.870.000	366.908.870.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*366.908.870.000*	*366.908.870.000*
2.	Thặng dư vốn	412		14.876.824.710	14.876.824.710
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.219.525.902	2.828.637.388
4.	Quỹ đầu tư phát triển	418		71.192.140.926	71.192.140.926
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		565.863.532.763	555.388.209.861
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*555.388.209.861*	*497.382.886.875*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*420b*		*10.475.322.902*	*58.005.322.986*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**2.990.078.797.494**	**3.121.739.748.635**

Cao Văn Khanh	**Nguyễn Hoàng Sơn**	**Nguyễn Việt Cường**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Lũy kế năm 2026	Lũy kế năm 2025
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**20**	**691.204.723.336**	**562.509.660.390**	**1.890.256.142.464**	**1.683.913.008.487**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	29.257.117.729	41.171.299.669	89.952.091.471	98.757.095.348
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**		**661.947.605.607**	**521.338.360.721**	**1.800.304.050.993**	**1.585.155.913.139**
4.	Giá vốn hàng bán	11	21	589.742.289.664	443.719.568.706	1.598.348.932.576	1.380.468.434.497
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**72.205.315.943**	**77.618.792.015**	**201.955.118.417**	**204.687.478.642**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	22	5.140.879.852	1.416.123.341	29.132.165.266	22.025.279.690
7.	Chi phí tài chính	23	23	38.264.076.304	33.448.445.107	109.698.916.217	105.520.844.038
	- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*35.721.172.206*	*28.391.251.711*	*106.792.782.248*	*100.107.275.045*
8.	Chi phí bán hàng	25	24	19.118.260.740	22.387.635.440	62.475.282.452	60.595.596.657
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	11.512.333.210	13.580.427.866	35.857.121.393	43.507.892.756
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**8.451.525.541**	**9.618.406.943**	**23.055.963.621**	**17.088.424.881**
11.	Thu nhập khác	31		1.043.741.347	622.016.748	2.342.410.425	969.409.403
12.	Chi phí khác	32		1.529.781.197	2.319.033.869	11.972.102.311	4.693.866.034
13.	**Lỗ khác**	**40**		**(486.039.850)**	**(1.697.017.121)**	**(9.629.691.886)**	**(3.724.456.631)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**7.965.485.691**	**7.921.389.822**	**13.426.271.735**	**13.363.968.250**
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	1.743.706.054	1.584.277.964	2.950.948.833	2.921.953.537
16.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**6.221.779.637**	**6.337.111.858**	**10.475.322.902**	**10.442.014.713**

Cao Văn Khanh	**Nguyễn Hoàng Sơn**	**Nguyễn Việt Cường**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***13.426.271.735***	***13.363.968.250***
2	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	87.099.287.190	85.313.356.770
	Các khoản dự phòng	03	(14.851.674.285)	(1.245.799.434)
	Lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	360.707.678	158.435.034
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(29.132.165.266)	(22.025.279.690)
	Chi phí lãi vay	06	109.242.782.248	105.203.108.378
3	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***166.145.209.300***	***180.767.789.308***
	(Tăng) các khoản phải thu	09	(67.829.450.327)	(17.435.118.058)
	(Tăng) hàng tồn kho	10	(58.788.110.826)	(10.625.086.471)
	Tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	5.572.749.567	192.896.938.194
	(Tăng) chi phí chờ phân bổ	12	(23.830.343.243)	(4.884.032.474)
	Chi phí đi vay đã trả	14	(106.718.227.102)	(129.195.112.575)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(15.301.943.958)	(5.446.527.165)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(100.750.116.589)***	***206.078.850.759***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(44.249.253.251)	(28.011.337.426)
	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(39.458.422.640)	(131.311.054.798)
	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	229.111.054.798
	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	150.000.000.000	-
	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	90.695.217.796	100.887.697.271
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***156.987.541.905***	***170.676.359.845***
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
	Tiền thu từ đi vay	33	1.628.211.429.522	1.419.908.351.538
	Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.765.312.633.009)	(1.861.164.967.834)
	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(563.596.694)	(1.432.268.498)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(137.664.800.181)***	***(442.688.884.794)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**(81.427.374.865)**	**(65.933.674.190)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	359.766.369.213	311.951.419.208
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	30.620.358	(54.267.321)
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**278.369.614.706**	**245.963.477.697**

Cao Văn Khanh	**Nguyễn Hoàng Sơn**	**Nguyễn Việt Cường**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 29 tháng 10 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") tiền thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu Xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ - BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600106523, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 17 vào ngày 07 tháng 5 năm 2026.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ khác.

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

Công ty có trụ sở chính tại Lô B10 - B11, KCN Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ và chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Công ty có khoản đầu tư vào công ty con với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	Lô B10-B11, KCN Thụy Vân, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam	99,986%	99,986%	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; hoạt động tư vấn đầu tư.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025 (có hiệu lực từ 01/01/2026) và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Hình thức kế toán Nhật ký chung trên máy tính.

Năm tài chính

Năm tài chính năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	chi phí nhân công trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên báo cáo tình hình tài chính riêng tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên báo cáo tình hình tài chính riêng. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên báo cáo tình hình tài chính riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh/ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động, thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải	5 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh

doanh riêng trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của báo cáo tình hình tài chính theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư và phát triển

  Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

  Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên báo cáo tình hình tài chính.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 và 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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các Năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ. Toàn bộ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ

Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	110.201.402	162.076.890
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.637.018.438	34.254.292.323
Tương đương tiền	249.622.394.866	325.350.000.000
	278.369.614.706	**359.766.369.213**

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất từ 5,8%/năm đến 8,0%/năm.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Giải pháp Cơ điện SKY	50.523.829.263	35.571.091.758
Các khoản phải thu khách hàng khác	205.092.613.097	146.718.929.025
	255.616.442.360	**182.290.020.783**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tạm ứng để mua vật tư, nguyên vật liệu và hàng hóa	148.010.611.154	137.924.760.826
Tạm ứng khác	11.952.601.888	10.771.718.085
	159.963.213.042	**148.696.478.911**

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tạm ứng	13.056.204.497	10.769.218.991
Phải thu lợi nhuận được chia	8.000.000.000	69.555.710.064
Phải thu từ lãi các khoản đầu tư	267.698.630	275.041.096
Cầm cố, thế chấp	8.825.512.288	11.057.703.542
Phải thu ngắn hạn khác	6.448.289.368	9.689.699.922
	36.597.704.783	**101.347.373.615**

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	526.819.234.135	-	459.149.958.948	-
Công cụ, dụng cụ	303.485.731	-	176.090.369	-
Thành phẩm	357.189.055.608	(4.201.551.866)	348.348.205.222	(19.211.963.750)
Hàng hoá	2.274.266.243	-	20.123.676.352	-
	886.586.041.717	**(4.201.551.866)**	**827.797.930.891**	**(19.211.963.750)**

10. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8.888.917.821	4.065.595.805
Chi phí sửa chữa lớn, bảo dưỡng	19.002.275.747	2.494.264.532
Các khoản khác	4.847.451.504	1.144.806.740
	32.738.645.072	**7.704.667.077**
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.677.924.916	4.406.010.624
Chi phí cải tạo, sửa chữa lớn	8.536.860.533	4.132.908.393
Chi phí quảng cáo	1.941.920.357	6.077.743.555
Các khoản khác	2.294.473.760	1.038.151.746
	14.451.179.566	**15.654.814.318**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	326.513.341.373	1.400.170.339.770	812.792.943	46.550.807.427	**1.774.047.281.513**
Tăng trong kỳ	-	27.538.362.064	-	4.094.953.006	**31.633.315.070**
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.565.200.000)	-	(1.062.545.455)	**(2.627.745.455)**
Số dư cuối kỳ	326.513.341.373	1.426.143.501.834	812.792.943	49.583.214.978	**1.803.052.851.128**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	239.609.513.135	918.837.792.414	812.792.943	36.452.435.580	**1.195.712.534.072**
Khấu hao trong kỳ	11.991.412.998	72.611.914.356	-	2.630.376.220	**87.233.703.574**
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.565.200.000)	-	(894.664.846)	**(2.459.864.846)**
Số dư cuối kỳ	251.600.926.133	989.884.506.770	812.792.943	38.188.146.954	**1.280.486.372.800**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	**86.903.828.238**	**481.332.547.356**	**-**	**10.098.371.847**	**578.334.747.441**
Tại ngày cuối kỳ	**74.912.415.240**	**436.258.995.064**	**-**	**11.395.068.024**	**522.566.478.328**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, một số tài sản cố định của Công ty được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 18.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công trình xây dựng dở dang	19.566.411.947	17.147.439.381
	19.566.411.947	**17.147.439.381**

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc và giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc và giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con				
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT (1)	700.000.000.000	-	700.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT (2)	-	-	150.000.000.000	-
	700.000.000.000	**-**	**850.000.000.000**	**-**

(1) Đầu tư vào công ty con là khoản góp vốn đầu tư 99,986% vốn điều lệ trong Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT với tổng giá trị vốn góp là 700.000.000.000 VND.

(2) Đầu tư vào công ty con là khoản góp vốn đầu tư 100% vốn điều lệ trong Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT với tổng giá trị vốn góp là 150.000.000.000 VND. Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư này trong kỳ, thực hiện theo Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 6 năm 2026.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Kinh doanh Frit Thừa Thiên Huế	18.458.275.372	18.766.640.408
Công ty Cổ phần tập đoàn Vinatop	14.957.035.497	9.056.347.316
Phải trả đối tượng khác	255.140.397.726	169.073.750.555
	288.555.708.595	**196.896.738.279**

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải trả đầu kỳ	Số phải nộp /thu trong kỳ	Số đã thực nộp /thu trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải trả cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.810.404.554	787.833.011	18.123.473.431	11.329.005.828	598.253.305	4.370.149.365
Thuế xuất, nhập khẩu	91.606	-	65.380.391	49.422.233	-	15.866.552
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	14.611.546.309	2.952.495.641	15.301.943.958	-	2.262.097.992
Thuế thu nhập cá nhân	-	3.242.632.584	2.188.601.748	3.553.085.438	-	1.878.148.894
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.139.605.305	2.212.056.364	2.878.200.061	-	473.461.608
Khác	-	964.208.304	-	963.288.304	-	920.000
	3.810.496.160	**20.745.825.513**	**25.542.007.575**	**34.074.945.822**	**598.253.305**	**9.000.644.411**

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả	27.691.707.754	27.617.152.608
Các khoản trích trước khác	8.102.146.143	9.173.913.928
	35.793.853.897	**36.791.066.536**

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả đại lý tiền chiết khấu đặt cọc	13.996.733.057	13.455.552.270
Phải trả LC	829.950.458	829.950.458
Phải trả ngắn hạn khác	29.708.941.903	17.700.651.843
	44.535.625.418	**31.986.154.571**
b. Dài hạn		
Phải trả hợp tác đầu tư	303.618.273.972	407.500.000.000
	303.618.273.972	**407.500.000.000**

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
		VND		VND		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngân hàng	923.189.468.438	923.189.468.438	1.600.853.237.995	1.521.946.732.290	1.002.095.974.143	1.002.095.974.143
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	50.224.773.520	50.224.773.520	21.961.127.199	44.465.900.719	27.720.000.000	27.720.000.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	198.900.000.000	198.900.000.000	199.350.000.000	198.900.000.000	199.350.000.000	199.350.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	622.996.694	622.996.694	237.600.000	563.596.694	297.000.000	297.000.000
	1.172.937.238.652	**1.172.937.238.652**	**1.822.401.965.194**	**1.765.876.229.703**	**1.229.462.974.143**	**1.229.462.974.143**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
Vay ngân hàng	29.119.999.998	29.119.999.998	27.358.191.527	21.961.127.199	34.517.064.326	34.517.064.326
Thuê tài chính	435.600.000	435.600.000	-	237.600.000	198.000.000	198.000.000
Trái phiếu dài hạn	198.000.000.000	198.000.000.000	1.800.000.000	199.800.000.000	-	-
	227.555.599.998	**227.555.599.998**	**29.158.191.527**	**221.998.727.199**	**34.715.064.326**	**34.715.064.326**

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Vốn khác của chủ sở hữu	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**366.908.870.000**	**14.876.824.710**	**71.192.140.926**	**497.382.886.875**	**2.828.637.388**	**953.189.359.899**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	58.005.322.986	-	58.005.322.986
Số dư cuối năm trước	**366.908.870.000**	**14.876.824.710**	**71.192.140.926**	**555.388.209.861**	**2.828.637.388**	**1.011.194.682.885**
Số dư đầu kỳ này	**366.908.870.000**	**14.876.824.710**	**71.192.140.926**	**555.388.209.861**	**2.828.637.388**	**1.011.194.682.885**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	10.475.322.902	-	10.475.322.902
Hao mòn trong kỳ	-	-	-	-	(609.111.486)	(609.111.486)
Số dư cuối kỳ	**366.908.870.000**	**14.876.824.710**	**71.192.140.926**	**565.863.532.763**	**2.219.525.902**	**1.021.060.894.301**

Cổ phiếu

	Số lượng	
	Số cuối kỳ	**Số đầu kỳ**
Cổ phiếu đăng ký phát hành	**36.690.887**	**36.690.887**
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	**36.690.887**	**36.690.887**
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	**36.690.887**	**36.690.887**
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.890.256.142.464	1.683.913.008.487
	1.890.256.142.464	**1.683.913.008.487**
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại	89.952.091.471	98.757.095.348
	89.952.091.471	**98.757.095.348**

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	1.598.348.932.576	1.380.468.434.497
	1.598.348.932.576	**1.380.468.434.497**

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay, đầu tư	29.132.165.266	22.025.279.690
	29.132.165.266	**22.025.279.690**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi trái phiếu, tiền vay	106.792.782.248	100.107.275.045
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	2.450.000.000	5.095.833.333
Khác	456.133.969	317.735.660
	109.698.916.217	**105.520.844.038**

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí khấu hao	2.335.755.088	2.029.004.491
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.376.263.511	25.734.807.739
Chi phí nhân công	30.970.701.287	23.423.417.483
Chi phí bán hàng khác	5.792.562.566	9.408.366.944
	62.475.282.452	**60.595.596.657**
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí khấu hao	1.709.266.427	2.524.704.805
Chi phí nhân công	17.608.580.918	17.546.999.772
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.675.582.427	16.478.330.934
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.863.691.621	6.957.857.245
	35.857.121.393	**43.507.892.756**

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	932.526.405.459	750.099.117.618
Chi phí nhân công	150.770.743.864	113.063.880.343
Chi phí khấu hao tài sản cố định	87.099.287.190	85.313.356.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	201.566.935.155	153.309.790.567
(Hoàn nhập) dự phòng hàng tồn kho	(15.010.411.884)	(1.951.600.093)
Chi phí khác	6.809.358.261	24.430.231.028
	1.363.762.318.045	**1.124.264.776.233**

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	13.426.271.735	13.363.968.250
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.328.472.432	1.245.799.434
Điều chỉnh thu nhập không chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**14.754.744.167**	**14.609.767.684**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế	**2.950.948.833**	**2.921.953.537**

Cao Văn Khanh	**Nguyễn Hoàng Sơn**	**Nguyễn Việt Cường**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 29 tháng 10 năm 2026