

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP
GÓM SÚ TAICERA**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mã số doanh nghiệp: **3600254001**



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	5-6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9-33

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Công nghiệp Gốm sứ Taicera cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026.

1. Thông tin chung

Công ty

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

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

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

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

Trụ sở của Công ty được đặt tại Khu công nghiệp Gò Dầu, xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

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

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

Công ty con

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 1 công ty con như sau:

Công ty TNHH Teknia (mã số doanh nghiệp 3602456934)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GÓM SÚT TAICERA
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban điều hành

Ông Long Gen	Tổng giám đốc
Ông Yang, Kuibin	Phó Tổng giám đốc (được bổ nhiệm vào ngày 2 tháng 6 năm 2026)
Bà Huang, Ying	Kế toán trưởng (được bổ nhiệm vào ngày 2 tháng 6 năm 2026)
Ông Ho Chin Hung	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng (bổ nhiệm vào ngày 2 tháng 6 năm 2026)

Ban kiểm soát

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

Người đại diện theo pháp luật

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

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và tình hình tài chính hợp nhất vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

4. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán BDO được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GÓM SỮ TAICERA
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

5. Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào cùng ngày của Công ty và công ty con. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng một cách nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ thích hợp để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

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

6. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng với bản thuyết minh đính kèm cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Ông CHEN-CHENG JEN
Chủ tịch

Đồng Nai, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Số : HCM.TAENT.260606.SX.HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghiệp Gốm sứ Taicera ("Công ty") và công ty con, được lập ngày 27 tháng 8 năm 2026 từ trang 5 đến trang 33, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Công nghiệp Gốm sứ Taicera và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ tài chính 6 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.



NGUYỄN THỊ THANH

Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0185-2023-038-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO – CHI NHÁNH TẠI TP. HỒ CHÍ MINH
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GÓM SỮ TAICERA
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu số B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		513.328.112.393	615.056.637.392
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		45.200.757.873	45.227.751.463
Tiền	111	4.1	45.200.757.873	45.227.751.463
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.900.000.000	30.582.252.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	4.2	20.900.000.000	30.582.252.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		142.586.767.170	162.641.810.835
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	114.164.705.994	158.027.834.074
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	25.260.080.702	4.934.907.327
Phải thu ngắn hạn khác	135	4.5	11.901.673.370	15.400.374.900
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	4.6	(8.739.692.896)	(15.721.305.466)
Hàng tồn kho	140	4.7	267.465.059.816	354.923.325.863
Hàng tồn kho	141		295.128.743.245	389.382.507.053
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(27.663.683.429)	(34.459.181.190)
Tài sản ngắn hạn khác	160		37.175.527.534	21.681.497.231
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	4.8	9.874.916.707	6.542.215.797
Thuế GTGT được khấu trừ	162	4.15	17.338.105.850	14.871.682.457
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	4.15	267.598.977	267.598.977
Tài sản ngắn hạn khác	165	4.9	9.694.906.000	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		317.755.595.873	342.923.516.395
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.040.682.848	1.215.202.848
Phải thu dài hạn khác	215	4.5	1.040.682.848	1.215.202.848
Tài sản cố định	220		267.483.500.872	284.422.976.940
Tài sản cố định hữu hình	221	4.11	262.403.283.132	278.831.637.420
Nguyên giá	222		1.131.704.702.030	1.132.449.055.364
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(869.301.418.898)	(853.617.417.944)
Tài sản cố định vô hình	227	4.10	5.080.217.740	5.591.339.520
Nguyên giá	228		11.861.270.752	11.861.270.752
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.781.053.012)	(6.269.931.232)
Tài sản dở dang dài hạn	250		10.988.994.685	10.860.394.685
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	4.12	10.988.994.685	10.860.394.685
Tài sản dài hạn khác	270		38.242.417.468	46.424.941.922
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	4.8	38.242.417.468	46.424.941.922
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		831.083.708.266	957.980.153.787

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GÓM SỮ TAICERA
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu số B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		498.037.048.342	591.117.917.532
Nợ ngắn hạn	310		488.330.265.875	581.411.135.065
Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	110.266.617.533	216.746.290.949
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	18.484.979.309	29.817.162.944
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	4.15	75.430.065	81.634.499
Phải trả người lao động	315		5.327.434.812	5.291.085.799
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	4.16	10.000.429.411	16.686.410.377
Phải trả ngắn hạn khác	320	4.17	2.424.471.821	697.020.602
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	4.18	341.750.902.924	312.091.529.895
Nợ dài hạn	330		9.706.782.467	9.706.782.467
Phải trả dài hạn khác	338	4.17	1.801.240.131	1.801.240.131
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	4.18	7.905.542.336	7.905.542.336
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.19	333.046.659.924	366.862.236.255
Vốn cổ phần	411		454.328.360.000	454.328.360.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		454.328.360.000	454.328.360.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn	412		86.520.960.000	86.520.960.000
Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(76.940.800)	(76.940.800)
Quỹ đầu tư phát triển	418		15.875.555.362	17.639.505.958
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		17.348.226.823	22.583.496.962
Lỗi lũy kế	420		(240.949.501.461)	(214.133.145.865)
- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước	420a		(214.133.145.865)	(216.141.971.863)
- (Lỗi)/lãi của kỳ/năm hiện hành	420b		(26.816.355.596)	2.008.825.998
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		831.083.708.266	957.980.153.787



HOÀNG THỊ NGÀ
 Người lập



HUANG, YING
 Kế toán trưởng



CHEN CHENG JEN

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 27 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mẫu số B 02 – DN/HN

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		420.237.700.630	418.103.991.551
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.324.259.909	2.094.952.792
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	418.913.440.721	416.009.038.759
Giá vốn hàng bán	11	5.2	375.378.956.268	392.217.622.434
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.534.484.453	23.791.416.325
Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.3	1.480.229.646	5.089.944.304
Chi phí tài chính	23	5.4	14.615.502.243	16.672.648.472
Trong đó: chi phí đi vay	24		13.378.485.677	13.264.198.674
Chi phí bán hàng	25	5.5	29.649.645.493	32.267.871.426
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	14.739.498.887	24.546.086.875
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(13.989.932.524)	(44.605.246.144)
Thu nhập khác	31		3.224.005.367	1.896.728.652
Chi phí khác	32		16.050.428.439	339.057
Lợi nhuận khác	40	5.7	(12.826.423.072)	1.896.389.595
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(26.816.355.596)	(42.708.856.549)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.8	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(26.816.355.596)	(42.708.856.549)
Lỗi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	(590)	(940)



HOÀNG THỊ NGÀ
Người lập



HUANG, YING
Kế toán trưởng



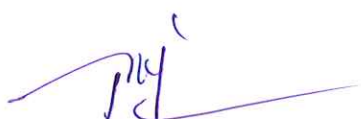
CHEN CHENG JEN
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Đồng Nai, ngày 27 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Mẫu số B 03 – DN/HN

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026

	Mã số	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	(26.816.355.596)	(42.708.856.549)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	16.939.476.068	15.734.974.983
(Hoàn nhập)/Trích lập các khoản dự phòng	03	(13.777.110.331)	27.479.157.564
(Lỗ)/lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	04	440.061.806	(106.775.910)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(128.891.994)	(142.227.929)
Chi phí lãi vay	06	13.378.485.677	13.264.198.674
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	(9.964.334.370)	13.520.470.833
Thay đổi các khoản phải thu	09	(3.296.414.733)	7.579.460.025
Thay đổi hàng tồn kho	10	94.253.763.808	(7.345.606.986)
Thay đổi các khoản phải trả	11	(103.258.764.119)	38.644.686.127
Thay đổi chi phí trả trước	12	6.380.770.897	74.104.331
Tiền lãi vay đã trả	14	(12.195.306.376)	(13.550.682.908)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.031.321.902)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(6.999.220.735)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(36.110.827.530)	38.922.431.422
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(21.865.311.088)	(25.902.487.970)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	28.353.200.000	7.272.727
Thu tất toán tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	24	-	11.828.549.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	128.891.994	134.955.202
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.616.780.906	(13.931.711.041)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ đi vay	33	377.546.374.679	385.906.782.295
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(348.260.908.439)	(424.504.651.737)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	29.285.466.240	(38.597.869.442)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(208.580.384)	(13.607.149.061)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	45.227.751.463	39.729.999.107
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	181.586.794	33.566.294
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	45.200.757.873	26.156.416.340



HOÀNG THỊ NGÀ
Người lập



HUANG, YING
Kế toán trưởng



CHEN-CHENG JEN

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 27 tháng 8 năm 2026

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

1. THÔNG TIN CHUNG

Công ty

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

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

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

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

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

Trụ sở của Công ty được đặt tại Khu công nghiệp Gò Dầu, xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

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

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

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

Công ty con

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 1 công ty con như sau:

Công ty TNHH Tekknia (mã số doanh nghiệp 3602456934)

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, số lượng nhân viên của Công ty là 353 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 413 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

2.2 Năm tài chính

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

2.3 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào các Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Công ty và công ty con – Công ty TNHH Tekknia.

Công ty con là công ty chịu sự kiểm soát bởi tập đoàn trên phương diện tài chính và chính sách hoạt động, thường được thể hiện qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con. Công ty con được hợp nhất kể từ ngày việc kiểm soát được chuyển cho Công ty và được loại trừ khỏi việc hợp nhất khi quyền kiểm soát chấm dứt.

Các điều chỉnh cần thiết được lập để đảm bảo sự nhất quán trong việc áp dụng các chính sách kế toán giữa Công ty (mẹ) và công ty con.

Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi được trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kể từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán đi khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các giao dịch và số dư cũng như các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa công ty mẹ và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

2.4 Áp dụng hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đã áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và Thông tư 43 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố.

Do ảnh hưởng của các thay đổi của Thông tư 99 và Thông tư 43, một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được sửa đổi, và một số mã chỉ tiêu cũng được thay đổi.

2.5 Thông tin so sánh

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

Số liệu so sánh ("Số đầu kỳ") trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán và số liệu so sánh ("Kỳ trước") trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vào Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được soát xét.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính đòi hỏi Ban giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, nợ và việc trình bày các khoản tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ tài chính. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.4 Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.5 Các khoản phải thu

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

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

3.6 Hàng tồn kho

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

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

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

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

3.7 Chi phí chờ phân bổ

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

3.8 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

3.9 Tài sản cố định vô hình*Phần mềm*

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

3.10 Xây dựng cơ bản dở dang

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

3.11 Thuê tài sản

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

3.12 Các khoản phải trả và phải trả khác

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

3.13 Chi phí phải trả

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

3.14 Vốn cổ phần*Cổ phiếu phổ thông*

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

Cổ phiếu mua lại của chính mình

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

3.15 Chi phí đi vay

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

3.16 Doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu (tiếp theo)*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập báo cáo; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê

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

Doanh thu từ tiền lãi

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

3.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

3.18 Lãi/(lỗ) trên cổ phiếu

Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi/(lỗ) suy giảm trên cổ phiếu là lãi/(lỗ) trên cổ phiếu có tính đến tác động của công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu, được tính bằng cách lấy lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm.

3.19 Các bên có liên quan

Các bên được xem là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là liên quan nếu cùng được kiểm soát hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

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

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**4.1 Tiền**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	129.554.551	775.768.969
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45.071.203.322	44.451.982.494
	45.200.757.873	45.227.751.463

Tiền theo gốc nguyên tệ như sau:

		Số cuối kỳ		Số đầu kỳ
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
VND	27.953.890.894	27.953.890.894	31.428.959.471	31.428.959.471
USD	655.226,04	17.223.383.301	525.534,68	13.775.308.314
EUR	830	21.584.150	830	21.584.150
IDR	1.194.000	1.899.528	1.194.000	1.899.528
		45.200.757.873		45.227.751.463

Chi tiết số dư tiền gửi không kỳ hạn tại các ngân hàng như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	21.087.979.887	34.373.727.143
Ngân hàng thương mại TNHH E Sun	10.670.648.751	4.280.614.062
Ngân hàng TNHH Indovina	7.423.255.910	2.642.260.432
Các ngân hàng khác	5.889.318.774	3.155.380.857
	45.071.203.322	44.451.982.494

4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn</i>		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TNHH Indovina	15.900.000.000	15.900.000.000
Ngân hàng First Commercial Bank	-	9.682.252.000
	20.900.000.000	30.582.252.000
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	20.900.000.000	30.582.252.000

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng với lãi suất từ 3,9% - 5,1%/năm, được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng này (thuyết minh 4.18).

Chi tiết tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn theo gốc nguyên tệ như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
VND	20.900.000.000	20.900.000.000	26.100.000.000	26.100.000.000
USD	-	-	171.000	4.482.252.000
		20.900.000.000		30.582.252.000

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bên liên quan (Thuyết minh 7.2)	715.483.846	820.082.602
Bên thứ ba		
- Castellon Tile Llc	22.489.517.751	35.943.172.235
- Công ty TNHH Engar Việt Nam	221.260.050	28.538.259.750
- Davare Floors Inc	-	1.613.780.574
- Các khách hàng khác	90.738.444.347	91.112.538.913
	114.164.705.994	158.027.834.074
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 4.6)	(3.595.160.274)	(10.576.772.844)
<i>Giá trị thuần</i>	110.569.545.720	147.451.061.230

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dưới 1 tháng	93.310.439.850	84.181.524.260
Từ 1 tháng đến 3 tháng	7.280.426.253	30.747.686.554
Từ 3 tháng đến 1 năm	13.067.869.531	34.296.859.809
Trên 1 năm	505.970.360	8.801.763.451
	114.164.705.994	158.027.834.074

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bên thứ ba		
- Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera	15.614.468.478	3.700.337.831
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Vidona	4.210.414.960	-
- Công ty Cổ phần Redstarcera	2.495.102.400	-
- Wellstar Asia Limited	1.969.737.799	492.684.120
- LMZ Trading Inc	-	524.720.000
- Khác	970.357.065	217.165.376
	25.260.080.702	4.934.907.327

4.5 Phải thu khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho công nhân viên	226.021.061	232.000.000
Trợ cấp thôi việc đã trả	1.009.324.655	1.066.905.229
Phải thu khác (*)	10.666.327.654	14.101.469.671
	11.901.673.370	15.400.374.900
Dự phòng nợ phải thu khó đòi (Thuyết minh 4.6)	(5.144.532.622)	(5.144.532.622)
<i>Giá trị thuần</i>	6.757.140.748	10.255.842.278
Dài hạn		
Đặt cọc thuê xe nâng, văn phòng	1.040.682.848	1.215.202.848
	1.040.682.848	1.215.202.848

(*): Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, trong số dự phải thu khác này bao gồm 10.289.065.124 VND là khoản phải thu nhân viên do gây ra tổn thất cho Công ty; hiện tại, vụ việc đang được điều tra bởi cơ quan chức năng và Công ty đã lập dự phòng tổn thất đối với khoản phải thu này là 5.144.532.622 VND (thuyết minh 4.6).

4.6 Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Số dư VND	Số cuối kỳ trong đó, lập dự phòng VND	Số dư VND	Số đầu kỳ trong đó, lập dự phòng VND
Phải thu của khách hàng	114.164.705.994	3.595.160.274	158.027.834.074	10.576.772.844
Phải thu khác	10.666.327.654	5.144.532.622	14.101.469.671	5.144.532.622
	124.831.033.648	8.739.692.896	172.129.303.745	15.721.305.466

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

	Kỳ này VND	Năm trước VND
Số đầu kỳ/năm	15.721.305.466	-
(Hoàn nhập)/trích dự phòng trong kỳ/năm	(6.981.612.570)	15.721.305.466
Số cuối kỳ/năm	8.739.692.896	15.721.305.466

4.7 Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<i>Giá gốc:</i>		
Hàng mua đang đi đường	-	18.688.000
Hàng gửi đi bán	4.675.686.167	3.664.856.978
Nguyên vật liệu	90.248.924.034	76.010.839.271
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	13.435.347.234	12.392.087.160
Thành phẩm	181.189.601.878	291.488.153.747
Hàng hóa	5.579.183.932	5.807.881.897
	295.128.743.245	389.382.507.053
<i>Dự phòng giảm giá hàng tồn kho</i>		
Nguyên vật liệu	(5.322.841.448)	(5.322.841.448)
Thành phẩm	(21.889.555.116)	(29.136.339.742)
Hàng hóa	(451.286.865)	-
	(27.663.683.429)	(34.459.181.190)
<i>Giá trị thuần</i>	267.465.059.816	354.923.325.863

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

	Kỳ này VND	Năm trước VND
Số đầu kỳ/năm	34.459.181.190	12.643.074.346
(Hoàn nhập)/trích dự phòng trong kỳ/năm	(6.795.497.761)	21.816.106.844
Số cuối kỳ/năm	27.663.683.429	34.459.181.190

4.8 Chi phí chờ phân bổ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn		
Chi phí bảo trì	526.871.810	2.133.436.904
Chi phí thuê đất, kho trả trước	3.421.352.408	1.276.213.320
Chi phí bảo hiểm	1.698.047.455	1.067.252.339
Chi phí khác	4.228.645.034	2.065.313.234
	9.874.916.707	6.542.215.797
Dài hạn		
Chi phí cải tạo nhà xưởng và nâng cấp máy móc	37.360.456.177	45.898.609.370
Chi phí khác	881.961.291	526.332.552
	38.242.417.468	46.424.941.922

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

	Kỳ này VND	Năm trước VND
Số đầu kỳ/năm	46.424.941.922	2.029.348.489
Tăng trong kỳ/năm	969.325.000	51.661.114.155
Phân bổ vào chi phí trong kỳ/năm	(9.151.849.454)	(7.265.520.722)
Số cuối kỳ/năm	38.242.417.468	46.424.941.922

4.9 Tài sản ngắn hạn khác

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, tài sản ngắn hạn khác là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng và 3 tháng tại Ngân hàng First Commercial Bank được dùng để đảm bảo cho khoản tiền vay tại ngân hàng (thuyết minh 4.18), chi tiết theo nguyên tệ như sau:

		Số cuối kỳ
	Nguyên tệ	Tương đương VND
VND	5.200.000.000	5.200.000.000
USD	171.000	4.494.906.000
		9.694.906.000

4.10 Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm VND
Nguyên giá	
Số đầu kỳ	11.861.270.752
Số cuối kỳ	11.861.270.752
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số đầu kỳ	6.269.931.232
Khấu hao trong kỳ	511.121.780
Số cuối kỳ	6.781.053.012
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	5.591.339.520
Số cuối kỳ	5.080.217.740

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.439.021.699 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 4.439.021.699 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu số B 09 – DN/HN

4.11 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
<i>Nguyên giá</i>						
Số đầu kỳ	312.615.918.293	728.808.877.128	14.905.910.727	2.225.857.019	73.892.492.197	1.132.449.055.364
Thanh lý và xóa sổ	-	(726.700.000)	-	(17.653.334)	-	(744.353.334)
Số cuối kỳ	312.615.918.293	728.082.177.128	14.905.910.727	2.208.203.685	73.892.492.197	1.131.704.702.030
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Số đầu kỳ	229.374.466.592	549.975.520.743	13.017.905.602	1.014.932.738	60.234.592.269	853.617.417.944
Khấu hao trong kỳ	4.638.343.142	10.385.438.464	193.435.432	94.473.938	1.116.663.312	16.428.354.288
Thanh lý và xóa sổ	-	(726.700.000)	-	(17.653.334)	-	(744.353.334)
Số cuối kỳ	234.012.809.734	559.634.259.207	13.211.341.034	1.091.753.342	61.351.255.581	869.301.418.898
<i>Giá trị còn lại</i>						
Số đầu kỳ	83.241.451.701	178.833.356.385	1.888.005.125	1.210.924.281	13.657.899.928	278.831.637.420
Số cuối kỳ	78.603.108.559	168.447.917.921	1.694.569.693	1.116.450.343	12.541.236.616	262.403.283.132

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 634.327.325.268VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 624.978.162.571VND).

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng (thuyết minh 4.18) là 90.485.896.204VND (31 tháng 12 năm 2025: 126.667.278.087VND).

4.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Mua sắm, lắp đặt máy móc thiết bị	10.765.394.685	10.765.394.685
Chi phí nâng cấp, sửa chữa lớn	223.600.000	95.000.000
	10.988.994.685	10.860.394.685

Tình hình tăng, giảm chi phí XDCC trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ này VND	Năm trước VND
Số đầu kỳ/năm	10.860.394.685	64.530.547.371
Tăng trong kỳ/năm	1.659.547.353	65.082.997.916
Kết chuyển tài sản cố định trong kỳ/năm	-	(78.574.120.481)
Kết chuyển chi phí trả trước trong kỳ/năm	(1.530.947.353)	(40.178.345.276)
Kết chuyển chi phí trong kỳ/năm	-	(684.845)
Số cuối kỳ/năm	10.988.994.685	10.860.394.685

4.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bên thứ ba		
- Công ty TNHH Thiết Bị Gốm Sứ Glisten VN	12.539.360.380	34.854.547.111
- Xi Nghiệp Phân Phối Khí Thấp Áp Vũng Tàu	11.597.838.341	13.697.182.713
- Công ty TNHH MTV Xúc tiến Đầu tư Phương Quỳnh	9.910.538.488	31.726.370.320
- Công ty TNHH MTV Minh Đức Phát	5.736.557.585	2.697.804.307
- Hope Industrial Material Co., Ltd	5.514.957.887	9.223.871.740
- Công ty TNHH Bình An Ceramic	1.251.602.335	18.077.154.621
- Khác	63.715.762.517	100.232.884.191
	110.266.617.533	210.509.815.003
Bên liên quan (Thuyết minh 7.2)	-	6.236.475.946
	110.266.617.533	216.746.290.949

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn đã quá hạn thanh toán là 22.860.028.683 VND.

4.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bên thứ ba		
- Edison International Co., Ltd.	-	9.700.673.548
- Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sang Ý	4.414.650.136	4.892.529.371
- Khác	14.070.329.173	15.223.523.437
	18.484.979.309	29.816.726.356
Bên liên quan (Thuyết minh 7.2)	-	436.588
	18.484.979.309	29.817.162.944

4.15 Thuế**Thuế giá trị gia tăng (“GTGT”) được khấu trừ**

	Kỳ này VND	Năm trước VND
Số đầu kỳ/năm	14.871.682.457	16.781.836.879
Phát sinh trong kỳ/năm:		
- Thuế GTGT được khấu trừ	25.261.451.655	71.535.660.704
- Thuế GTGT đã khấu trừ	(22.795.028.262)	(50.997.343.071)
- Thuế GTGT được hoàn	-	(22.448.472.055)
Số cuối kỳ/năm	17.338.105.850	14.871.682.457

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

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế GTGT	192	108.943.874	(108.944.066)	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.139.273.811	(1.139.273.811)	-
Thuế nhập khẩu	-	1.539.838.434	(1.539.838.434)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(267.598.977)	1.031.321.902	(1.031.321.902)	(267.598.977)
Thuế thu nhập cá nhân	81.634.307	397.620.602	(403.824.844)	75.430.065
Thuế nhà thầu	-	874.675.252	(874.675.252)	-
Khác	-	754.599.539	(754.599.539)	-
Cộng	(185.964.478)	5.846.273.414	(5.852.477.848)	(192.168.912)
Trong đó:				
Phải thu	(267.598.977)			(267.598.977)
Phải trả	81.634.499			75.430.065

Các khoản phải nộp trong kỳ bao gồm các khoản thuế phải nộp bổ sung và các khoản phạt phải nộp theo biên bản kiểm tra thuế cho các năm 2021, 2022 và 2023, chi tiết như sau:

	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.031.321.902
Thuế thu nhập cá nhân	159.855.420
Bị thu hồi khoản thuế giá trị gia tăng đã được hoàn	108.943.874
Các khoản phạt về thuế	674.599.539
	1.974.720.735

4.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phí hoa hồng bán hàng	3.473.875.379	5.087.046.855
Phí bảo trì phần mềm	697.504.862	5.677.320.000
Phí thuê dịch vụ bên ngoài	955.971.413	3.391.150.241
Chi phí tiền điện và chi phí vận chuyển	2.441.063.058	974.787.286
Lãi vay phải trả	1.725.696.641	542.517.340
Phí kiểm toán	280.999.997	281.000.000
Chi phí khác	425.318.061	732.588.655
	10.000.429.411	16.686.410.377

4.17 Phải trả khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	46.935.225	-
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban điều hành (Thuyết minh 7.2)	120.056.548	120.056.545
Nhận đặt cọc	-	157.549.518
Tạm thu phí vận chuyển từ khách hàng	1.372.441.994	-
Khác	885.038.054	419.414.539
	2.424.471.821	697.020.602
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.801.240.131	1.801.240.131
	1.801.240.131	1.801.240.131

4.18 Vay

		31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Ngắn hạn			
Vay ngắn hạn ngân hàng	(a)	274.528.467.758	302.353.987.563
Vay bên liên quan (Thuyết minh 7.2)		63.353.664.000	2.000.000.000
Cộng: Nợ dài hạn đến hạn trả		3.868.771.166	7.737.542.332
		341.750.902.924	312.091.529.895
Dài hạn			
Vay dài hạn ngân hàng	(b)	11.774.313.502	15.643.084.668
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả		(3.868.771.166)	(7.737.542.332)
		7.905.542.336	7.905.542.336
Cộng		349.656.445.260	319.997.072.231

(a): Các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng với thời hạn vay là 6 tháng cho từng lần rút vốn, lãi suất vay hiện tại là từ 6,8%-11,6%, được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của Công ty (thuyết minh 4.11) và bằng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thuyết minh 4.2 và thuyết minh 4.9), số dư vay tại các ngân hàng chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng thương mại TNHH E Sun	101.921.160.305	109.227.703.527
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	52.195.032.736	57.371.849.235
Ngân hàng TNHH Indovina	49.705.034.790	51.150.951.154
Ngân hàng TNHH CTBC	27.217.254.176	38.984.429.716
Ngân hàng First Commercial Bank	22.123.405.400	23.453.390.020
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	21.366.580.351	22.165.663.911
	274.528.467.758	302.353.987.563

4.18 Vay (tiếp theo)

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Khoản vay (1)	9.168.000.000	12.168.000.000
Khoản vay (2)	2.606.313.502	3.475.084.668
	11.774.313.502	15.643.084.668

- Khoản vay (1) từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam theo hợp đồng vay số 6160-LAV-202401083 ngày 20 tháng 12 năm 2024 với hạn mức vay là 18.000.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân và nợ gốc được hoàn trả trong 12 kỳ hàng quý và lãi suất vay áp dụng trong năm là 8% - 9%/năm; Mục đích vay: Bù đắp chi phí đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất gạch. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định của Công ty (thuyết minh 4.11).
- Khoản vay (2) từ Ngân hàng thương mại TNHH E Sun theo hợp đồng vay số 10000247LD001202417 ngày 18 tháng 3 năm 2024 với hạn mức vay là 24.000.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng và nợ gốc được hoàn trả trong 12 kỳ hàng quý, và lãi suất vay áp dụng trong năm là lãi suất biên cộng với Lãi suất VNIBOR (VND) kỳ hạn 3 tháng ("Lãi suất Cơ sở")/năm, lãi suất có thể được thỏa thuận theo từng lần giải ngân; Mục đích vay: mua máy móc và thiết bị. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của Công ty (thuyết minh 4.11).

Tình hình biến động khoản vay trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ này VND	Năm trước VND
Số dư đầu kỳ/năm	319.997.072.231	412.855.277.350
Vay trong kỳ/năm	377.546.374.679	747.801.680.582
Trả trong kỳ/năm	(348.260.908.439)	(841.356.099.524)
Chênh lệch tỷ giá	373.906.789	696.213.823
Số dư cuối kỳ/năm	349.656.445.260	319.997.072.231

Các khoản vay theo gốc nguyên tệ như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
VND	305.127.961.260	305.127.961.260	314.509.220.712	314.509.220.712
USD	1.694.000,00	44.528.484.000	209.364,10	5.487.851.519
		349.656.445.260		319.997.072.231

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu số B 09 – DN/HN

4.19 Vốn chủ sở hữu**Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu và các quỹ**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lỗi lũy kế	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Năm trước							
Số đầu năm							
Lãi trong năm	454.328.360.000	86.520.960.000	(76.940.800)	19.599.451.064	20.623.551.856	(216.141.971.863)	364.853.410.257
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển sang Quỹ khác	-	-	-	-	-	2.008.825.998	2.008.825.998
Số cuối năm	-	-	-	(1.959.945.106)	1.959.945.106	-	-
	454.328.360.000	86.520.960.000	(76.940.800)	17.639.505.958	22.583.496.962	(214.133.145.865)	366.862.236.255
Kỳ này							
Số đầu kỳ	454.328.360.000	86.520.960.000	(76.940.800)	17.639.505.958	22.583.496.962	(214.133.145.865)	366.862.236.255
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	(26.816.355.596)	(26.816.355.596)
Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển sang Quỹ khác	-	-	-	(1.763.950.596)	1.763.950.596	-	-
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(6.999.220.735)	-	(6.999.220.735)
Số cuối kỳ	454.328.360.000	86.520.960.000	(76.940.800)	15.875.555.362	17.348.226.823	(240.949.501.461)	333.046.659.924

Việc chuyển một phần Quỹ đầu tư phát triển sang Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 vào ngày 25 tháng 4 năm 2026. Việc sử dụng quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu trong kỳ là để bù đắp các chi phí phát sinh như các khoản thuế phải nộp bổ sung và các khoản phạt theo biên bản kiểm tra thuế cho các năm 2021, 2022, 2023 và các khoản chi phí khác, và đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt vào ngày 2 tháng 6 năm 2026.

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

4.19 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	Kỳ này VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ/năm	454.328.360.000	454.328.360.000
+ Vốn góp cuối kỳ/năm	454.328.360.000	454.328.360.000
Trừ: Cổ phiếu mua lại của chính mình (theo mệnh giá)	(76.940.800)	(76.940.800)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (cổ phiếu đang lưu hành)	454.251.419.200	454.251.419.200
Chi cổ tức trong kỳ/năm	-	-

Chi tiết cổ đông và cổ phần nắm giữ vào ngày cuối kỳ và đầu kỳ

Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ %
Union Time Enterprises Limited	13.265.600	29,20%
Sun Talent Limited	10.109.594	22,25%
Charmstar Business Corporation	7.658.268	16,86%
Tcrown Co., Ltd.	2.992.568	6,59%
Các cổ đông khác	11.399.112	25,09%
	45.425.142	99,98%
Cổ phiếu mua lại của chính mình	7.694	0,02%
	45.432.836	100.00%

Cổ phiếu**- Cổ phiếu phổ thông**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	45.432.836	45.432.836
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	45.432.836	45.432.836
Số lượng cổ phiếu được mua lại	7.694	7.694
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	45.425.142	45.425.142
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND/CP	10.000 VND/CP

- Cổ phiếu ưu đãi : không có

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Doanh thu thuần**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán thành phẩm	414.833.733.534	412.180.447.421
Doanh thu bán hàng hóa	197.924.837	167.841.315
Doanh thu cho thuê	5.206.042.259	5.755.702.815
	420.237.700.630	418.103.991.551
Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Chiết khấu thương mại	(1.313.022.579)	(2.046.118.774)
- Hàng bán bị trả lại	(2.700.000)	(48.834.018)
- Giảm giá hàng bán	(8.537.330)	-
	(1.324.259.909)	(2.094.952.792)
Doanh thu thuần	418.913.440.721	416.009.038.759
Trong đó: Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh 7.2)	3.442.449.460	3.749.430.772

5.2 Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hàng bán - thành phẩm	381.730.827.580	372.545.431.973
Giá vốn hàng bán - hàng hóa	228.697.965	115.272.445
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	214.928.484	258.186.882
(Hoàn nhập)/trích dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.795.497.761)	19.298.731.134
Giá vốn hàng bán	375.378.956.268	392.217.622.434

Chi tiết giá vốn theo yếu tố:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	123.868.322.614	125.428.592.867
Chi phí nhân công	24.677.378.555	40.330.284.448
Chi phí công cụ dụng cụ	114.660.268.763	201.177.518.505
Chi phí khấu hao	14.840.742.970	14.840.011.016
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.808.568.788	4.997.980.539
Chi phí khác	4.037.313.381	6.850.903.729
(Hoàn nhập)/trích dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.795.497.761)	19.298.731.134
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và thành phẩm đầu kỳ và cuối kỳ	108.473.160.571	(20.706.399.804)
Kết chuyển chi phí trong thời gian dừng lò sang chi phí khác (chủ yếu bao gồm chi phí khấu hao, chi phí công cụ dụng cụ)	(13.191.301.613)	-
	375.378.956.268	392.217.622.434

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	128.891.994	134.955.202
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.351.337.652	4.954.989.102
	1.480.229.646	5.089.944.304

5.4 Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay	13.378.485.677	13.264.198.674
Chiết khấu thanh toán	28.374.600	175.285.092
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.208.641.966	3.233.164.706
	14.615.502.243	16.672.648.472

5.5 Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên bán hàng	8.660.615.618	7.580.431.363
Chi phí khấu hao tài sản cố định	179.403.002	200.381.789
Chi phí vận chuyển	10.958.320.839	12.153.589.391
Chi phí hoa hồng	2.826.692.200	3.520.963.801
Chi phí thuê kho	2.920.476.787	3.239.760.003
Chi phí mua ngoài	2.293.829.473	2.440.082.220
Chi phí khác	1.810.307.574	3.132.662.859
	29.649.645.493	32.267.871.426

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.421.248.692	6.549.545.267
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.919.330.096	694.583.514
(Hoàn nhập)/trích dự phòng phải thu khó đòi	(6.981.612.510)	8.180.426.430
Chi phí thuê đất	2.103.238.934	2.486.211.806
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	1.826.495.671	2.532.030.288
Các chi phí khác	8.450.798.004	4.103.289.570
	14.739.498.887	24.546.086.875

5.7 Lợi nhuận khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu tiền điện, nước	2.275.617.286	1.426.890.323
Bán phế liệu	921.227.102	442.496.799
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	7.272.727
Xử lý nợ	(2.854.974.026)	-
Chi phí trong thời gian dừng lò	(13.191.301.613)	-
Lợi nhuận khác	23.008.179	19.729.746
	(12.826.423.072)	1.896.389.595

5.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ trước thuế theo kế toán	(26.816.355.596)	(42.708.856.549)
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán khi xác định thu nhập chịu thuế:		
- Chi phí không được trừ	5.127.366.265	453.057.838
- Chênh lệch tạm thời	(13.772.462.842)	32.427.974.606
Lỗ tính thuế	(35.461.452.173)	(9.827.824.105)
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, tài sản thuế hoãn lại đối với các khoản chênh lệch tạm thời về dự phòng giảm giá hàng tồn kho và dự phòng nợ khó đòi chưa được ghi nhận là 7.280.675.265 VND.

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

Chuyển lỗ

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai như sau:

Năm	Được chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế phát sinh	Lỗ tính thuế đã sử dụng	Chuyển lỗ chưa sử dụng vào ngày 30/06/2026
		VND	VND	VND
2024	2029	47.455.368.719	(46.087.353.812)	1.368.014.907
6 tháng đầu năm 2026	2031	35.461.452.173	-	35.461.452.173
		82.916.820.892	(46.087.353.812)	36.829.467.080

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, tài sản thuế hoãn lại của khoản chuyển lỗ chưa sử dụng là 7.365.893.416 VND không được ghi nhận vì không có sự chắc chắn rằng Công ty sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng được tài sản thuế hoãn lại này.

5.9 Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(26.816.355.596)	(42.708.856.549)
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lỗ sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	(26.816.355.596)	(42.708.856.549)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	45.425.142	45.425.142
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(590)	(940)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty không có các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

6. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính : VND

	Trong nước		Nước ngoài		Cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu	267.858.218.502	236.820.569.141	151.055.222.219	179.188.469.619	418.913.440.721	416.009.038.759
Chi phí bộ phận	(268.404.698.188)	(240.710.324.339)	(151.363.402.460)	(208.313.762.934)	(419.768.100.648)	(449.024.087.273)
Kết quả bộ phận	(546.479.686)	(3.889.755.198)	(308.180.241)	(29.125.293.315)	(854.659.927)	(33.015.048.514)

Số dư với khách hàng theo bộ phận như sau:

Đơn vị tính : VND

	Trong nước		Nước ngoài		Cộng	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
Phải thu khách hàng	55.516.839.649	88.882.466.172	58.647.866.345	69.145.367.902	114.164.705.994	158.027.834.074
Người mua trả tiền trước	(14.425.028.479)	(16.391.714.960)	(4.059.950.830)	(13.425.447.984)	(18.484.979.309)	(29.817.162.944)
	41.091.811.170	72.490.751.212	54.587.915.515	55.719.919.918	95.679.726.685	128.210.671.130

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC**7.1 Các cam kết*****Các cam kết thuê***

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	8.952.464.983	13.589.512.250
Trong vòng hai đến năm năm	37.496.518.120	38.232.894.177
Trên năm năm	137.675.748.097	138.082.308.907
	184.124.731.200	189.904.715.334

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

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

	Nội dung giao dịch	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty TNHH Công nghiệp nội thất Hải Âu (Việt Nam)	Doanh thu bán hàng	-	398.222.222
Công ty TNHH Công Nghiệp Purity (Việt Nam)	Doanh thu cho thuê	1.940.326.182	1.890.952.830
Công ty TNHH Hannzen (Việt Nam)	Doanh thu cho thuê	819.162.654	790.322.862
Công ty TNHH Xinxingda Việt Nam	Doanh thu cho thuê	682.960.624	669.932.858
Zhuhai Seagull Kitchen and Bath Products Co., Ltd.	Mua hàng hóa	99.183.245	235.291.748
Guangzhou Seagull Kitchen And Bath Products Co., Ltd	Phí bảo trì phần mềm	1.242.829.776	4.228.455.000
Công ty TNHH Phát triển Taicera	Vay – lãi suất 0%	-	2.200.000.000
Trend Keen Limited	Vay kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 4,2%/năm	44.528.484.000	-
Ông Chen Cheng Jen	Vay kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 7,5%/năm	18.825.180.000	-

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

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Nội dung số dư	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty TNHH Công nghiệp Purity (Việt Nam)	Phải thu thương mại Nhận đặt cọc thuê xưởng	297.067.480 (613.034.939)	548.516.046 (613.034.939)
Công ty TNHH Hannzen (Việt Nam)	Phải thu thương mại Người mua ứng tiền trước Nhận đặt cọc thuê xưởng	74.499.700 - (261.034.488)	204.888.982 (436.588) (261.034.488)
Công ty TNHH Xinxingda Việt Nam	Phải thu thương mại Nhận đặt cọc thuê xưởng	343.916.666 (218.583.362)	66.677.574 (218.583.362)
Guangzhou Seagull Kitchen and Bath Products Co., Ltd	Phải trả thương mại Chi phí phải trả	- (697.504.863)	(6.137.748.448) (5.677.320.000)
Zhuhai Seagull Kitchen and Bath Products Co., Ltd.	Phải trả thương mại	-	(98.727.498)
Công ty TNHH Phát triển Taicera	Vay ngắn hạn	-	(2.000.000.000)
Trend Keen Limited	Vay ngắn hạn	(44.528.484.000)	-
Ông Chen Cheng Jen	Vay ngắn hạn	(18.825.180.000)	-

Thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong kỳ như sau :

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Chen Cheng Jen	Chủ tịch HĐQT	285.927.376	323.285.337
Ông Long Gen	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	309.818.752	285.911.424

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

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

7.3 Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ tài chính

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

HOÀNG THỊ NGÀ
Người lập

HUANG, YING
Kế toán trưởng



CHEN CHENG JEN
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Đồng Nai, ngày 27 tháng 8 năm 2026

