BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**6.254.934.706**	**7.893.857.283**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		**54.542.027**	**1.167.197.912**
1. Tiền	111		54.542.027	1.167.197.912
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		**770.000.000**	**770.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		770.000.000	770.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		0	0
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		0	0
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		**767.726.893**	**611.559.729**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		14.218.152.175	14.054.652.175
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		419.218.442	410.190.750
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		861.104.080	877.464.608
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(14.730.747.804)	(14.730.747.804)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		**4.581.078.473**	**5.084.519.209**
1. Hàng tồn kho	141		18.418.708.271	19.392.378.024
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(13.837.629.798)	(14.307.858.815)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		0	0
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		0	0
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		0	0
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		0	0
VI.Tài sản ngắn hạn khác	160		**81.587.313**	**260.580.433**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		81.587.313	260.580.433
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		0	0
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		**50.999.398.077**	**52.748.467.178**
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		**0**	**0**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0

2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	0	0
5. Phải thu dài hạn khác	215	0	0
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216	0	0
II.Tài sản cố định	220	**9.144.577.747**	**10.164.446.731**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**9.144.577.747**	**10.164.446.731**
- Nguyên giá	222	305.853.822.314	305.853.822.314
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223	(296.709.244.567)	(295.689.375.583)
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	**41.854.820.330**	**42.584.020.447**
1. Đầu tư vào công ty con	261	83.162.324.916	83.162.324.916
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	909.380.000	909.380.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	500.000.000	500.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264	(42.716.884.586)	(41.987.684.469)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	0	0
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266	0	0
VII. Tài sản dài hạn khác	270	0	0
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	0	0
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273	0	0
4. Tài sản dài hạn khác	274	0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280	**57.254.332.783**	**60.642.324.461**
NGUỒN VỐN		**0**	**0**
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	**68.533.223.744**	**68.846.121.926**
I. Nợ ngắn hạn	310	**61.533.223.744**	**68.846.121.926**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	37.408.881.810	37.329.482.517
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	3.399.031.784	3.474.983.920
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	0	0
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	9.554.505.007	9.551.228.189
5. Phải trả người lao động	315	2.753.588.204	2.435.102.204
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	116.576.975	161.576.975
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317	0	
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318	0	0
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	0	0
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	8.300.639.964	8.893.748.121
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		7.000.000.000
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	0	0
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	0	0
14. Quỹ bình ổn giá	324	0	0
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325	0	0
II. Nợ dài hạn	330	**7.000.000.000**	**0**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333	0	0
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	0	0
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335	0	0

6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		0	0
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		0	0
8. Phải trả dài hạn khác	338		0	0
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		7.000.000.000	0
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		0	0
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		0	0
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		0	0
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		0	0
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		0	0
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		**(11.278.890.961)**	**(8.203.797.465)**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		**300.000.000.000**	**300.000.000.000**
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn	412		43.118.293.083	43.118.293.083
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		0	0
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(354.397.184.044)	(351.322.090.548)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(351.322.090.548)	(346.720.381.185)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(3.075.093.496)	(4.601.709.363)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		**57.254.332.783**	**60.642.324.461**

Ngày 12 tháng 10 năm 2026

Người lập/PT Kế toán

HOÀNG THỊ HẰNG

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KÍNH ĐÁP CẦU

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Huy Thông

CÔNG TY CỔ PHẦN KÍNH ĐÁP CẦU

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KÍNH ĐÁP CẦU
DN: C=VN, S=Bắc Ninh, O=CÔNG TY CỔ PHẦN KÍNH ĐÁP CẦU, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN KÍNH ĐÁP CẦU, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:2300100471
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 15:02:59 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.3

CÔNG TY CỔ PHẦN KÍNH ĐÁP CẦU
Địa chỉ: Phường Vũ Ninh, TP Bắc Ninh

Báo cáo tài chính riêng
Quý III năm tài chính 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG
QUÝ III NĂM 2026

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)	01		272.727.273	506.590.909	2.159.329.148	1.714.664.920
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		272.727.273	506.590.909	2.159.329.148	1.714.664.920
4. Giá vốn hàng bán	11		28.861.806	0	590.026.152	172.391.227
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		243.865.467	506.590.909	1.569.302.996	1.542.273.693
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		0	0	0	0
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		28.877	53.626	48.661.796	24.693.259
8. Chi phí tài chính	23		31.838.682	357.315.030	1.096.700.114	2.209.106.645
- Chi phí đi vay	24		122.499.999	122.499.999	367.499.997	440.188.018
9. Chi phí bán hàng	25		272.687.757	278.260.288	815.747.838	812.017.246
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		622.158.114	655.014.040	1.861.724.320	2.036.838.263
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(682.790.209)	(783.944.823)	(2.156.207.480)	(3.490.995.202)
12. Thu nhập khác	31		0	0	0	0
13. Chi phí khác	32		305.767.587	346.792.715	918.886.016	1.161.935.698
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(305.767.587)	(346.792.715)	(918.886.016)	(1.161.935.698)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(988.557.796)	(1.130.737.538)	(3.075.093.496)	(4.652.930.900)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		0	0	0	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(988.557.796)	(1.130.737.538)	(3.075.093.496)	(4.652.930.900)

Ngày 12 tháng 10 năm 2026

Người lập/PT Kế toán

Hoàng Thị Hoàng

Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 2300100472 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN KÍNH ĐÁP CẦU TP. BẮC NINH - T. BẮC NINH

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Huy Chông

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
QUÝ III NĂM 2026

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**(3.075.093.496)**	**(4.652.930.900)**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.019.868.984	1.032.295.338
- Các khoản dự phòng	03		258.971.100	1.360.603.712
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(48.168.333)	396.297.330
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(493.463)	(24.693.259)
- Chi phí đi vay	06		367.499.997	440.188.018
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		**(1.477.415.211)**	**(1.448.239.761)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(156.167.164)	(925.166.950)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		503.440.736	331.069.036
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		16.992.291	(312.358.838)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		0	0
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Chi phí đi vay đã trả	14		0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		0	0
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		**(1.113.149.348)**	**(2.354.696.513)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	1.084.949.955
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0

7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		493.463	24.693.259
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		493.463	1.109.643.214
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2.Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		0	0
3.Tiền thu từ đi vay	33		0	0
4.Tiền trả nợ gốc vay	34		0	(1.181.924.446)
5.Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		0	(1.181.924.446)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1.112.655.885)	(2.426.977.745)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.167.197.912	2.544.688.715
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		54.542.027	117.710.970

Ngày 12 tháng 10 năm 2026

Người lập/PT Kế toán	Tổng Giám đốc
HOÀNG THỊ HẰNG	TỔNG GIÁM ĐỐC Trần Huy Thông

M.S.D.N: 2300100... C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN KÍNH ĐÁP CẦU TP. BẮC NINH - T. BẮC NINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3/2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kính đáp cầu được cổ phần hóa theo Quyết định số 942/QĐ-BXD ngày 14/06/2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 2103000093 đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 02 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp. Công ty thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 12 ngày 13 tháng 05 năm 2024.

Vốn điều lệ của Công ty là: 300.000.000.000VND

Chủ sở hữu (Công ty mẹ) của Công ty là Tổng công ty Viglacera - CTCP

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 06 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 05 người).

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu Cổ Mễ, Phường Vũ Ninh,Tỉnh Bắc Ninh,.

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Sản xuất kính xây dựng và gia công các sản phẩm sau kính

Bán buôn vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty bao gồm gia công sản xuất kính lắp đặt xây dựng cac công trình về nhôm kính .

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

- Công ty có các công ty con trực tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2026 bao gồm: Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera

- Công ty có các công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 bao gồm: Công ty cổ phần Vinafacade

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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).

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

2.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.4 . 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 liệu, nhiên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, hàng hóa	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động 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 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, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa tồn kho 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 .

2.5 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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 .

Doanh nghiệp phải thuyết minh các chính sách kế toán liên quan đến các khoản nợ phải thu và cơ sở ước tính quan trọng được sử dụng trong chính sách về dự phòng phải thu khó đòi.

2.6 . Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định 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 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 .

2.7 . 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

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán . Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

2.8 . 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 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 .

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

2.9 . 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	20 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	6 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10 năm
Trang thiết bị văn phòng	5 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	- 36 năm
Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không trích hao mòn
Các tài sản khác	5 -10 năm

2.10 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.11 . 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 bên bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

2.12 . 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 bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian chờ phân bổ hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh :

- Chi phí chờ phân bổ về thuê cơ sở hạ tầng;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn; và
- Các chi phí khác.

Tiền thuê đất chờ phân bổ

Tiền thuê đất chờ phân bổ bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất (ký kết sau năm 2003) có thời hạn từ XX năm đến XX năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất chờ phân bổ nói trên được ghi nhận như chi phí chờ phân bổ dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

2.13 . Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các 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 mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh . 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 vào các công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công tyCông ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .

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 khi 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 năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

2.14 . 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.

2.15 . Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

2.16 . Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

2.17 . Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chờ phân bổ được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.18 . 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 chính sách kế toán mà đơn vị đang áp dụng theo quy định tại Điều 69. Tài khoản 413 Chênh lệch tỷ giá hối đoái - Thông tư 99/2025/TT-BTC:

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu để phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm các quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu. Các quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Việc trích và sử dụng quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu phải theo cơ chế tài chính hiện hành đối với từng loại doanh nghiệp hoặc theo quyết định của chủ sở hữu.

Cổ phiếu mua lại của chính mình để phản ánh giá trị hiện có và tình hình biến động tăng, giảm giá trị cổ phiếu quỹ hoặc cổ phiếu đã phát hành bởi công ty cổ phần và được mua lại bởi chính công ty đó.
Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch phát sinh do việc Công ty mẹ ghi nhận tăng giá trị các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và khi đánh giá lại tại thời điểm bàn giao sang công ty cổ phần. Chênh lệch này được ghi giảm vào khoản mục chênh lệch đánh giá lại tài sản trên báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.20 . Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được các cấp có thẩm quyền/ 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 công ty con 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 đề nghị của Hội đồng Quản trị 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 bảng cân đối kế toán.

► Cổ tức

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và các công ty con và thông báo ngày chốt quyền nhận của tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.21 . 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Doanh thu hoạt động tài chính

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.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách [so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng/hoặc dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án,] trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

2.22 . Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ 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 kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 kỳ kế toán 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.

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 lệnh 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 lệnh tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 kỳ 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.

2.23 . Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.24 . 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 có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	12.443.082	49.007.233
Tiền gửi không kỳ hạn	42.098.945	1.118.190.679
	54.542.027	**1.167.197.912**

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền gửi không kỳ hạn:		
(chi tiết tiền gửi ngân hàng chưa trên 10% tổng số dư cho khoản tiền gửi không kỳ hạn)		
Ngân hàng Công thương Bắc Ninh	**6.682.773**	**6.671.861**
Ngân hàng Đầu tư Bắc Ninh	**7.988.512**	**9.217.168**
Ngân hàng ngoại thương Bắc Ninh	**26.870.301**	**1.101.612.291**
Các ngân hàng khác	**557.359**	**689.359**
	42.098.945	**1.118.190.679**

4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Chi tiết Phụ lục 1

5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải thu từ khách hàng bên ngoài	**11.748.816.917**	**11.585.316.917**
- *[Chi tiết theo đối tượng các khoản phải thu của KH chiếm trên 10% tổng phải thu]*		-
- *Công ty TNHH Nhật Trang*	*1.906.898.389*	*1.906.898.389*
- *Công ty TNHH Viglacera Glasskote*	*1.754.289.128*	*1.754.289.128*
- *Các khoản phải thu khách hàng khác*	*8.087.629.400*	*7.924.129.400*
Phải thu từ các bên liên quan	**2.469.335.258**	**2.469.335.258**
- *Công ty Cổ phần Vinafacade*	1.965.805.871	1.965.805.871
Công ty Đầu tư PT Hạ tầng Viglacera-CN Tổng công ty	209.814.166	209.814.166
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	272.540.221	272.540.221
Công ty thi công cơ giới Viglacera	21.175.000	21.175.000
	14.218.152.175	**14.054.652.175**
Dự phòng phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi	*(14.730.747.804)*	*(14.730.747.804)*

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trả trước cho người bán	**419.218.442**	**410.190.750**
- *[Chi tiết các khoản trả trước chiếm trên 10% tổng trả trước]*		-
- *Công ty Cổ phần CFTD sáng tạo*	*150.000.000*	*150.000.000*
Công ty CP định giá và DV Tài chính Việt Nam	*48.000.000*	*48.000.000*
- *Các khoản trả trước khác*	*221.218.442*	*212.190.750*
Trả trước cho các bên liên quan	-	-
	419.218.442	**410.190.750**

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tạm ứng	31.246.624	-	107.345.176	-
Ngô Thế Quỳnh	278.051.415	(278.051.415)	278.051.415	(278.051.415)
Nguyễn Đức Cường	239.347.397	(239.347.397)	239.347.397	(239.347.397)
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	15.750.000		-	

	-	-	-	-
Phải thu khác	296.708.644	(165.083.140)	252.720.620	(165.083.140)
	861.104.080	**(682.481.952)**	**877.464.608**	**(682.481.952)**
Trong đó:				
Phải thu khác từ các bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	15.750.000		-	

8 . NỢ XẤU

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng				
Công ty CP Vinafacade	1.965.805.871		1.965.805.871	-
Công ty TNHH Nhật Trang	1.906.898.389	-	1.906.898.389	-
Công ty TNHH Viglacera	1.754.289.128	-	1.754.289.128	-
Các khoản khác	8.011.081.714	-	8.011.081.714	-
Trả trước cho người bán				
Công ty CP CFTD Sáng tạo	150.000.000		150.000.000	
Viện Kinh tế	36.000.000		36.000.000	
Các khoản khác	224.190.750		224.190.750	
Phải thu khách				
Ngô Thế Quỳnh	278.051.415		278.051.415	
Nguyễn Đức Cường	239.347.397		239.347.397	
Các khoản khác	165.083.140		165.083.140	
	14.730.747.804	-	**14.730.747.804**	-

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

		Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Nguyên giá						
NG0	Số dư đầu năm	**74.797.403.693**	**228.084.382.007**	**2.015.823.774**	**956.212.840**	-	305.853.822.314
NG1	- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
NG2	- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-
NG3	- Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
NG4	- Điều chỉnh giá trị quyết toán XDCB	-	-	-	-	-	-
NG5	- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
NG6	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
NG7	- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
NG8	- Tăng/ Giảm khác	-	-	-	-	-	-
	Số dư cuối kỳ	**74.797.403.693**	**228.084.382.007**	**2.015.823.774**	**956.212.840**	-	**305.853.822.314**
	Trong đó:						
NG9	- *Đã khấu hao hết*	-	-	-	-	-	-
HM0	**Giá trị hao mòn lũy kế**						
HM0	Số dư đầu năm	65.899.228.816	226.818.110.153	2.015.823.774	956.212.840	-	295.689.375.583
HM1	- Khấu hao trong kỳ	812.696.106	207.172.878		-	-	1.019.868.984
HM2	- Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
HM3	- Điều chỉnh giá trị quyết toán XDCB	-	-	-	-	-	-
HM4	- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
HM5	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
HM6	- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
HM7	- Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	-	-
	Số dư cuối kỳ	**66.711.924.922**	**227.025.283.031**	**2.015.823.774**	**956.212.840**	-	**296.709.244.567**
	Giá trị còn lại						
	Tại ngày đầu năm	8.898.174.877	1.266.271.854	-	-	-	10.164.446.731
	Tại ngày cuối kỳ	**8.085.478.771**	**1.059.098.976**	-	-	-	**9.144.577.747**

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường				
Nguyên liệu, vật liệu	6.837.892.138	(4.709.113.921)	6.837.892.138	(4.709.113.921)
Công cụ, dụng cụ	2.293.032.640	(1.970.822.522)	2.293.032.640	(1.970.822.522)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.181.585.311	(3.181.585.311)	3.181.585.311	(3.181.585.311)
Sản phẩm	5.281.421.391	(3.735.777.349)	6.255.091.144	(4.206.006.366)
Hàng hoá				
Hàng gửi đi bán	824.776.791	(240.330.695)	824.776.791	(240.330.695)
Hàng hoá kho bảo thuế				
Hàng hóa bất động sản				
	18.418.708.271	**(13.837.629.798)**	**19.392.378.024**	**(14.307.858.815)**

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Phải trả người bán	**37.408.881.810**	**37.408.881.810**	**37.329.482.517**	**37.329.482.517**
- [Chi tiết các khoản phải trả người bán chiếm trên 10% tổng phải	-	-	-	-
Chi nhánh Xăng dầu Bắc Ninh	*13.812.047.586*	*13.812.047.586*	*13.812.047.586*	*13.812.047.586*
- Phải trả các đối tượng khác	*6.997.715.326*	*6.997.715.326*	*6.971.761.391*	*6.971.761.391*
Phải trả cho các bên liên quan	**16.599.118.898**	**16.599.118.898**	**16.545.673.540**	**16.545.673.540**
(Thuyết minh số 38)				-
Công ty CP Viglacera Vân hải	*1.905.678.922*	*1.905.678.922*	*1.905.678.922*	*1.905.678.922*
Công ty Cp khoáng sản Viglacera	*638.235.561*	*638.235.561*	*638.235.561*	*638.235.561*
Công ty Cp Đầu tư và XNK Viglacera	*13.916.100.437*	*13.916.100.437*	*13.964.276.848*	*13.964.276.848*

Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	139.103.978	139.103.978	37.482.209	37.482.209
	37.408.881.810	**37.408.881.810**	**37.329.482.517**	**37.329.482.517**

12 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Khách hàng ngoài Tổng công ty Viglacera		
Khách hàng thuê cơ sở hạ tầng KCN trả trước		
Khách hàng mua nhà trả trước		
Khách hàng khác		
Doanh nghiệp tư nhân Tuấn tân thành	*850.143.850*	*850.143.850*
Trương Bình Dưỡng	*659.654.185*	*631.513.923*
Ngô Thị Hà	*247.332.000*	*247.332.000*
Nguyễn Hữu Bắc	*336.478.519*	*515.998.119*
Các khách hàng khác	*1.305.423.230*	*1.229.996.028*
Các bên liên quan trả trước		
(Thuyết minh số....)		-
	3.399.031.784	**3.474.983.920**

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
Thuế Giá trị gia tăng		178.993.120	178.993.120	-
Thuế Thu nhập cá nhân		44.410.251	44.410.251	-
Thuế Tài nguyên	8.212.500	-	-	8.212.500
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	2.094.046.682	336.590.967	333.314.149	2.097.323.500
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-
Các loại thuế khác	7.448.969.007	-	-	7.448.969.007
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
	9.551.228.189	**559.994.338**	**556.717.520**	**9.554.505.007**

Trường hợp doanh nghiệp thuộc đối tượng áp dụng nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu thì phải thuyết minh về tiêu thức hoặc căn cứ ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung trong năm báo cáo cũng như số điều chỉnh nghĩa vụ thuế do có sự chênh lệch giữa năm kê khai thuế và năm ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu,....

Phụ lục 4 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	1/1/2026		Trong kỳ		30/9/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay Ngắn hạn						
- Vay Ngắn hạn		-				
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	7.000.000.000	7.000.000.000			-	-
	7.000.000.000	**7.000.000.000**	-	-	-	-
Vay dài hạn						
- Vay dài hạn						
- Nợ thuê tài chính					7.000.000.000	7.000.000.000
	-	-	-	-	**7.000.000.000**	**7.000.000.000**
- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	7.000.000.000	7.000.000.000			-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**7.000.000.000**	**7.000.000.000**			**7.000.000.000**	**7.000.000.000**
	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-	-	-
	-				-	
	-				-	

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí phải trả khác	116.576.975	161.576.975
	116.576.975	**161.576.975**
Trong đó		
- Chi phí phải trả cho các bên liên quan		-
- Chi phí phải trả cho các bên khác	116.576.975	161.576.975

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ	162.538.416	131.966.070
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		-
- Nhận tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời	-	-
- Tiền đạt cọc thuê CSHT KCN	-	-
- Phải trả các tổ đội thi công	-	-
- Phải trả ủy thác xuất khẩu	-	-
-	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.138.101.548	8.761.782.051
	8.300.639.964	**8.893.748.121**
Trong đó		
- Phải trả các bên liên quan	6.498.559.935	6.137.513.420
- Phải trả các bên khác	1.802.080.029	2.756.234.701

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	**VND**
Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025			
Số dư đầu năm trước	343.118.293.083	(346.720.381.185)	(3.602.088.102)
- Tăng vốn	-	-	-
- Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ trước	-	(4.601.709.363)	(4.601.709.363)
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-
- Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-
- Chi trả cổ tức	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	**343.118.293.083**	**(351.322.090.548)**	**(8.203.797.465)**
Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026			
Số dư đầu năm nay	343.118.293.083	(351.322.090.548)	(8.203.797.465)
- Tăng vốn	-	-	-
- Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ này	-	(3.075.093.496)	(3.075.093.496)

- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-
- Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-
- Chi trả cổ tức	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	**343.118.293.083**	**(354.397.184.044)**	**(11.278.890.961)**

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

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	300.000.000.000	300.000.000.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*300.000.000.000*	*300.000.000.000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	-	-
- *Vốn góp giảm trong kỳ*	-	-
- *Vốn góp cuối kỳ*	*300.000.000.000*	*300.000.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- *Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước*	-	-
- *Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này*	-	-

16.3 Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*30.000.000*	*30.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại *(cổ phiếu quỹ)*	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*30.000.000*	*30.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)*	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

- thuyết minh về việc không được sử dụng toàn bộ số tiền doanh nghiệp đã thu từ việc chào bán, phát hành cổ phiếu ra công chúng đang bị phong tỏa.

16.4 Cổ tức

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	-	-
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-
	-	-

CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Đồng đô la Mỹ (USD)	-	-
- Đồng Bảng Anh (GBP)	-	-
- Đồng Rúp Nga	-	-
- Đồng Euro (EUR)	-	-
- Đồng Peso	-	-

. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.075.093.496)	(4.652.930.900)
Các khoản điều chỉnh tăng	918.886.016	1.161.935.698
- *Các khoản phạt*	-	-
- *Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ*	-	-
- *Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến khoản*	-	-
- *Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước*	-	-
- *Chi phí không được khấu trừ thuế khác*	*918.886.016*	*1.161.935.698*
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**(2.156.207.480)**	**(3.490.995.202)**
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	-	-

Lỗ chuyển sang từ năm trước

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Công ty có khoản lỗ tính thuế lũy kế với tổng số tiền là 53.708.188.655 VND có thể bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	*Có thể chuyển lỗ đến năm*	*Lỗ tính thuế*	*Đã chuyển lỗ đến ngày 01/01/2026*	*Không được chuyển lỗ*	*Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/09/2026*
2021	*2026*	*26.950.669.144*		-	*26.950.669.144*
2022	*2027*	*4.611.879.288*	-	-	*4.611.879.288*
2023	*2028*	*10.595.796.893*	-	-	*10.595.796.893*
2024	*2029*	*11.704.496.953*	-	-	*11.704.496.953*
2025	*2030*	*2.001.553.857*	-	-	*2.001.553.857*
2026	*2031*	*(2.156.207.480)*	-	-	*(2.156.207.480)*
		53.708.188.655	-	-	**53.708.188.655**

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế này do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

40 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	684.147.328	321.983.101
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản		
Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	*684.147.328*	*321.983.101*
Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện		
Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát		
Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói		
Doanh thu bán các sản phẩm bao bì, má phanh		
Doanh thu bán sản phẩm bê tông khí		
Doanh thu từ khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản và vận chuyển		
Doanh thu bán hàng khác	-	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.475.181.820	1.392.681.819
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng		
Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư, khách sạn nghỉ dưỡng		
Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng		
Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu		
Dịch vụ khác	*1.475.181.820*	*1.392.681.819*
	2.159.329.148	**1.714.664.920**

CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Chiết khấu thương mại		-
Hàng bán bị trả lại		
Giảm giá hàng bán		
	-	-

42 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	684.147.328	321.983.101
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản		
Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	*684.147.328*	*321.983.101*
Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện		
Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát		
Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói		
Doanh thu bán các sản phẩm bao bì, má phanh		

Doanh thu bán sản phẩm bê tông khí		
Doanh thu từ khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản và vận chuyển		
Doanh thu bán hàng khác	-	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.475.181.820	1.392.681.819
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng		
Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư, khách sạn nghỉ dưỡng		
Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng		
Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu		
Dịch vụ khác	*1.475.181.820*	*1.392.681.819*
	2.159.329.148	**1.714.664.920**
Trong đó:		
- Doanh thu đối với các bên khác	*2.159.329.148*	*1.714.664.920*
- Doanh thu đối với bên liên quan	-	-

43 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	590.026.152	172.391.227
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản		
Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương	*590.026.152*	*172.391.227*
Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện		
Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát		
Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói		
Giá vốn bán các sản phẩm bao bì, má phanh		
Giá vốn bán sản phẩm bê tông khí		
Giá vốn từ khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản và vận chuyển		
Giá vốn bán hàng khác	-	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng		
Giá vốn từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư, khách sạn nghỉ dưỡng		
Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng		
Giá vốn về phí duy trì và phát triển thương hiệu		
Dịch vụ khác	-	-
	590.026.152	**172.391.227**

LÃI/LỖ CỦA HOẠT ĐỘNG BÁN, THANH LÝ BĐSĐT

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
- Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT		
- Giá trị còn lại của BĐSĐT		
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT		

Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT		
	-	-

45 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	493.463	24.693.259
Chiết khấu thanh toán được hưởng		
Lãi bán hàng trả chậm, trả góp		
Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi chênh lệch tỷ giá	48.168.333	
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
	48.661.796	**24.693.259**

46 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	53.696.348	440.188.018
	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí đi vay	367.499.997	440.188.018
Lãi ký quỹ		
Chiết khấu thanh toán, Phí LC, phí và lãi mua hàng trả chậm		
Lỗ chênh lệch tỷ giá		396.297.330
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và t	729.200.117	1.372.621.297
Chi phí tài chính khác		
	1.096.700.114	**2.209.106.645**

47 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	17.500.000
Chi phí nhân công	747.406.083	679.837.621
Chi phí vận chuyển		
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.990.400	7.508.592
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.555.375	48.354.533
Chi phí khác bằng tiền	12.795.980	58.816.500
	815.747.838	**812.017.246**

48 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND

Chi phí nguyên liệu, vật liệu	99.781.822	209.762.143
Chi phí nhân công	1.121.109.135	1.023.012.045
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.990.405	7.508.601
Thuế, phí, lệ phí	336.590.967	296.691.250
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng		
Dự phòng phải thu khó đòi		146.660.224
Dự phòng khác		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	165.847.925	44.790.924
Chi phí khác bằng tiền	130.404.066	308.413.076
	1.861.724.320	**2.036.838.263**

THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		
Lãi do đánh giá lại tài sản		
Tiền phạt thu được		
Thu nhập khác		
	-	-

50 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản		
Lỗ do đánh giá lại tài sản		
Các khoản lãi chậm nộp thuế		131.957.553
Chi phí khấu hao TSCĐ dừng sản xuất	917302763	1.017.278.145
Các khoản khác (dưới 20% tổng thu nhập khác)	1583253	12.700.000
	918.886.016	**1.161.935.698**

51 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	99.781.822	227.262.143
Chi phí nhân công	1.868.515.218	1.702.849.666
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.980.805	15.017.193
Chi phí dịch vụ mua ngoài	213.403.300	93.145.457
Chi phí khác bằng tiền	130.404.066	367.229.576
	2.328.085.211	**2.405.504.035**

52 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a. Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ như sau:

	Mối quan hệ	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
Vay vốn			
Công ty CP phát triển KCN Viglacera Yên M	Cùng Công ty mẹ	7.000.000.000	7.000.000.000

b. Số dư với các bên liên quan: Chi tiết tại thuyết minh số và thuyết minh số

	Mối quan hệ	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
Phải thu khách hàng		**2.469.335.258**	**2.469.335.258**
Công ty Đầu tư PT Hạ tầng Viglacera-CN Tổ	Cùng Công ty mẹ	209.814.166	209.814.166
Công ty thi công cơ giới Viglacera	Cùng Công ty mẹ	21.175.000	21.175.000
Công ty CP Vinafacade	Công ty liên kết	1.965.805.871	1.965.805.871
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglace	Công ty con	272.540.221	272.540.221
Trả trước cho người bán		-	-
Phải thu khác		**15.750.000**	-
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglace	Công ty con	15.750.000	-
Phải trả cho người bán		**16.599.118.898**	**16.545.673.540**
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Cùng Công ty mẹ	1.905.678.922	1.905.678.922
Công ty CP khoáng sản Viglacera	Cùng Công ty mẹ	638.235.561	638.235.561
Công ty CP đầu tư và XNK Viglacera	Cùng Công ty mẹ	13.916.100.437	13.964.276.848
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglace	Công ty con	139.103.978	37.482.209
Phải trả khác		**6.498.559.935**	**6.137.513.420**
Tổng công ty Viglacera-CTCP	Công ty mẹ	1.198.802.778	1.198.802.778
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglace	Cùng Công ty mẹ	3.044.172	9.497.654
Công ty CP Viglacera Hạ Long		3.004.169.000	3.004.169.000
Công ty CP phát triển KCN Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	2.292.543.985	1.925.043.988

Thù lao, thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát được hưởng trong năm như

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Hội đồng quản trị		
Ông Nguyễn Thế Chinh - Chủ tịch	-	-
Ông Trần Huy Thông- Thành viên		
Ông Đỗ Xuân Quang - Thành viên		
Ông Lê Tuấn Minh - Thành viên		
Ông Nguyễn Thành Chung - Thành viên		
Ban Tổng giám đốc		

Ông Trần Huy Thông		452.000.000	459.607.000
Ban kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Trưởng ban	-	-
Bà Nguyễn Việt Hà	Thành viên		
Ông Phạm Văn Chương	Thành viên		

NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC

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

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán và số liệu trên báo cáo tài chính Quý 3 năm 2025 của công ty

Hoàng Thị Hằng
Người lập/Phụ trách kế toán

Trần Huy Thông
Tổng Giám đốc
Phê duyệt, ngày 12 tháng 10 năm 2026