



Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----\*\*\*-----

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN COSEVCO**

Hôm nay vào lúc 8 giờ 30 ngày 24 tháng 4 năm 2026, Công ty CP gạch men Cosevco đã tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, địa chỉ tại Đường số 9, KCN Hòa Khánh, quận Liên Chiểu, Đà Nẵng với nội dung như sau:

**I. Khai mạc**

1. Ông Bùi Phúc Vinh : đại diện Ban tổ chức tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu và quy chế làm việc của đại hội.

2. Ông Bùi Phúc Vinh đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông đăng ký tham dự đại hội : Tính đến thời điểm 8h30 ngày 24/4/2026, đã có : 36 cổ đông và người được ủy quyền đăng ký tham dự đại hội  
. Đại diện cho 5.868.700 cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội, chiếm 90% vốn điều lệ Công ty.

Dựa trên kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, các cổ đông và người được ủy quyền tham dự đại hội đã đại diện trên 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, đảm bảo đủ điều kiện để tiến hành phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo quy định của Luật doanh nghiệp.

3. Ông Bùi Phúc Vinh thay mặt Ban tổ chức khai mạc Đại hội, giới thiệu Đại biểu  
- . Giới thiệu Đoàn Chủ tịch gồm :  
- Ông : Lê Nguyên Hải - Chủ tịch HĐQT  
- Ông : Vũ Tuấn Bình - Ủy viên HĐQT Công ty, TGD Cty  
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%.  
Đoàn Chủ tịch giới thiệu Đoàn Thư ký gồm :  
- Bà : Từ Thị Hiền - Thư ký HĐQT  
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%.

4. Ông Lê Nguyên Hải thay mặt Chủ tịch đoàn trình đại hội chương trình đại hội và đã được đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý 100% .

**II. Nội dung chính :**

1- Ông Lê Nguyên Hải : Chủ tịch HĐQT

- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026

**+ Một số giải pháp cụ thể trong năm năm 2025:**

Đề cùng Bộ máy điều hành hoàn thành nhiệm vụ được giao; Hội đồng quản trị xác định các nhiệm vụ trọng tâm cùng với một số biện pháp thực hiện như sau:

- Chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực iện có hiệu quả kế hoạch SXKD năm 2025 đã

được ĐHĐCĐ thông qua. Hội đồng quản trị sẽ linh hoạt chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tiếp tục đẩy mạnh phát triển thị trường, tìm kiếm thêm nhà phân phối để đem lại lợi nhuận cao nhất..

- Tiếp tục cùng với Bộ máy điều hành xây dựng kế hoạch nhân sự đáp ứng yêu cầu công việc nhằm đảm bảo nguồn nhân lực kế cận, bổ sung cho bộ máy quản lý, điều hành .

2- Ông Vũ Tuấn Bình : TGD Công ty

- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

tt	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH (%) so với KH
1	Sản xuất	m2	2.300.000	1.949.905	84.8
2	Tiêu thụ	m2	2.700.000	2.157.744	79.9
3	Tổng doanh thu	Tr.đ	280.000	228.244	81.5
4	Lãi trước thuế	Tr.đ	3.000	777	24.8

b. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

*Một số chỉ tiêu chính về kế hoạch SXKD năm 2026:*

Đvt : Tr. đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Sản lượng sản xuất - tiêu thụ</b>		
<b>1</b>	Sản xuất (m2)	2.100.000	
<b>2</b>	Tiêu thụ (m2)	2.510.000	
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	270.000	
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	1.000	

3- Bà Trương Thị Phú – Kế Toán Trưởng Công ty

Báo cáo Đại hội đồng cổ đông Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025

4- Bà Huỳnh Bá Thuận : Ủy viên ban kiểm soát

- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025

5- Bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029:

- Ông Lê Nguyên Hải : Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc miễn nhiệm thành viên thành viên HĐQT đối với ông : Phạm Tất Vũ

Đại hội biểu quyết 100% thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT

- Đại hội biểu quyết thông qua quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT.

+ **Đại hội tiến hành bầu cử :**

- Ông Vũ Tuấn Bình : Giới thiệu danh sách đề cử, ứng cử thành viên HĐQT

- Căn cứ quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029.

- Căn cứ vào tình hình thực tế đại hội, không có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử bổ sung vào HĐQT

Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào danh sách chốt cổ đông đề cử nhân sự bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 gồm ứng viên như sau ( có Sơ yếu lý lịch kèm theo) xin trình Đại hội đồng cổ đông thông qua :

**- Đề cử thành viên HĐQT :**

**+ Bà : Phạm Thị Minh Trang**

Địa chỉ thường trú : Hòa Xuân – Đà Nẵng

Trình độ văn hóa : 12/12

Chức vụ hiện nay : PTGD KD Công ty

Đại hội biểu quyết 100% danh sách đề cử thành viên HĐQT

+ Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT

**+ Ban bầu cử công bố kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT , như sau :**

**- Kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT :**

Bà Phạm Thị Minh Trang : số phiếu bầu 36 / 36 CP, tỷ lệ tín nhiệm 100%

5- Ông Lê Nguyên Hải:

- Trình Đại hội cổ đông thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 :

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 :**

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Số tiền
1	Vốn điều lệ Công ty	Tr.đồng	65.000
2	Doanh thu thuần	Nt	228.244
3	Lợi nhuận trước thuế	Nt	777
4	Lợi nhuận sau thuế	Nt	486

**1. Phân phối lợi nhuận năm 2025:**

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm trước chuyển sang	Tr.đồng	11.265
2	Lợi nhuận sau thuế lũy kế cuối kỳ	Nt	11.752
3	Cổ tức	%	0

**2. Kế hoạch năm 2026 :**

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu thuần	Tr.đồng	270.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	1.000
3	Cổ tức	%	0%

6- Ông Vũ Tuấn Bình : TGD Công ty :

- Trình Đại hội về việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính năm 2026 như sau :

- Là đơn vị được Bộ Tài chính, Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán hiện nay.
- Là đơn vị có uy tín, kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán và tư vấn tài chính các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Chi phí kiểm toán hợp lý, tiết kiệm, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán theo yêu cầu của Công ty.

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn tổ chức kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2026

- Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết toán mức thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty năm 2025 và dự toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty năm 2026:

- **Quyết toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2025 :**

- Tổng chi trả thù lao năm 2025 : **361.000.000 đồng**

- **Dự toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2026 :**

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng (đồng)	Tổng số tiền thù lao năm 2025 (đồng)
1	Thành viên HĐQT	5	12	4.000.000	240.000.000
2	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	4.000.000	48.000.000
3	Thành viên B. kiểm soát	2	12	3.000.000	72.000.000
4	Thư ký Công ty	1	12	3.000.000	36.000.000
<b>Tổng cộng</b>					<b>396.000.000</b>

7- Ý kiến cổ đông : Không có

8- Ông Vũ Tuấn Bình thông qua tờ trình về việc xin ý kiến biểu quyết cổ đông về các nội dung tại đại hội

- Cổ đông biểu quyết thông qua các Báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát bằng phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề tại đại hội :

TT	Vấn đề biểu quyết	Tỷ lệ đồng ý (%)	Tỷ lệ không đồng ý (%)	Ý kiến khác (%)
1	Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính năm 2026	100%	0%	0%
2	Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026	100%	0%	0%

3	Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026	100%	0%	0%
4	Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025	100%	0%	0%
5	Thông qua báo cáo năm 2025 của Ban kiểm soát	100%	0%	0%
6	Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2026	100%	0%	0%
7	Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty năm 2026	100%	0%	0%
8	Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 -2029	100%	0%	0%

### **III. Bế mạc :**

Bà Từ Thị Hiền thay mặt Ban thư ký :

. Đọc Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần gạch men Cosevco.

. Trình Đại hội cổ đông thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Ông Lê Nguyên Hải đề nghị cổ đông biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với tỷ lệ đồng ý là 100%.

Đại hội bế mạc vào lúc 11 giờ ngày 24/4/2026.

**Chủ tọa**

**Lê Nguyên Hải**

**Thư ký**

**Từ Thị Hiền**



Số: 178 /2026-NQ-ĐHCD

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 4 năm 2026



## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

#### CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN COSEVCO

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020.

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Gạch men Cosevco;

- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Gạch men Cosevco được tổ chức vào ngày 24/4/2026 tại Đường số 9 – KCN Hòa Khánh – Phường Hòa Khánh Bắc – Quận Liên Chiểu – T.P Đà Nẵng.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Gạch men Cosevco đi đến thống nhất và quyết nghị :

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1 :** Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc với tỷ lệ biểu quyết như sau :

Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025: tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

tt	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH (%) so với KH
1	Sản xuất	m <sup>2</sup>	2.300.000	1.949.908	84.8
2	Tiêu thụ	m <sup>2</sup>	2.700.000	2.157.744	79.9
3	Tổng doanh thu	Tr.đ	280.000	228.244	81.5
4	Lãi trước thuế	Tr.đ	3.000	777	24.8

2. Thông qua kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 : tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

**Một số chỉ tiêu chính về kế hoạch SXKD năm 2026:**

Đvt : Tr. đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Sản lượng sản xuất - tiêu thụ</b>		
1	Sản xuất (m2)	2.100.000	
2	Tiêu thụ (m2)	2.510.000	
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	270.000	
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	1.000	
<b>IV</b>	<b>Cổ tức</b>	0%	

**Điều 2 :** Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua các báo cáo :

- Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 với tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

- Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 với tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

- Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025 với tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 :

**1. Kết quả SXKD năm 2025:**

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Số tiền
1	Vốn điều lệ Công ty	Tr.đồng	65.000
2	Doanh thu thuần	Nt	228.244
3	Lợi nhuận trước thuế	Nt	777
4	Lợi nhuận sau thuế	Nt	486

**2. Phân phối lợi nhuận năm 2025:**

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm trước chuyển sang	Tr.đồng	11.265
2	Lợi nhuận sau thuế lũy kế cuối kỳ	Nt	11.752
3	Cổ tức	%	0

### 3. Kế hoạch năm 2026 :

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu thuần	Tr.đồng	270.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	1.000
3	Cổ tức	%	0%

- Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần gạch men Cosevco đối với Ông Phạm Tất Vũ

- Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029 đối với Bà Phạm Thị Minh Trang

**Điều 2 :** Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2026 như sau :

- Là đơn vị được Bộ Tài chính Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán hiện nay.

- Là đơn vị có uy tín, kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán và tư vấn tài chính các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng.

- Chi phí kiểm toán hợp lý, tiết kiệm, phù hợp với nội dung , phạm vi và tiến độ kiểm toán theo yêu cầu của Công ty.

**Điều 3 :** Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty trong năm 2026 :

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng ( đồng)	Tổng số tiền thù lao ( đồng)
1	Thành viên HĐQT	5	12	4.000.000	240.000.000
2	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	4.000.000	48.000.000
3	Thành viên B. kiểm soát	2	12	3.000.000	72.000.000
4	Thư ký Công ty	1	12	3.000.000	36.000.000
<b>Tổng cộng</b>					<b>396.000.000</b>

**Điều 4 :** Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Gạch men Cosevco ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ đồng ý 100% và có hiệu lực kể từ ngày 24/4/2026./.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH**



**LÊ NGUYỄN HẢI**



**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN COSEVCO**

\*\*\*\*\*

**TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2026**

**Đà Nẵng, tháng 04 năm 2026.**

# CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN COSEVCO



THỜI GIAN	NỘI DUNG
8h00-8h30	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông
8h30-8h40	- Báo cáo Kiểm tra tư cách cổ đông và công bố Đại hội đủ điều kiện tiến hành.
8h40-8h50	- Khai mạc, giới thiệu đại biểu - Thông qua quy chế Đại hội - Giới thiệu Đoàn chủ tọa và Ban Thư ký lên làm việc - Thông qua nội dung Chương trình Đại hội.
8h50-10h45	<b>Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát trình bày các nội dung sau :</b>  - Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026; - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025; phương hướng kế hoạch năm 2026; - Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán; - Báo cáo của Ban kiểm soát; - Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029 - Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025 - Tờ trình thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026 - Tờ trình thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2026;
10h45-11h15	- Đại hội thảo luận - Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung và tờ trình của Đại hội
11h15-11h30	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội. - Bế mạc Đại hội

Đà Nẵng, ngày tháng 4 năm 2026

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty CP gạch men Cosevco**

Ban điều hành Công ty cổ phần gạch men Cosevco báo cáo tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025, dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các nội dung chính như sau :

### **I. Tình hình sản xuất – tiêu thụ năm 2025 :**

#### **1. Tình hình sản xuất:**

Tổng sản lượng sản xuất năm 2025 đạt **1.949.908 m<sup>2</sup>**, đạt 84.7 % kế hoạch năm. Tỷ lệ loại 1 đạt 89.9%, loại 2 đạt 5.7%, loại 4 đạt 4,3%

Quý 1 năm 2025, công ty dừng sản xuất để triển khai sửa chữa, bảo dưỡng máy móc thiết bị, đến tháng 4/2025 Công ty mới triển khai sản xuất lại dây chuyền 1 và tháng 8 /2025 sản xuất dây chuyền 2.

Sản phẩm sản xuất năm nay của Công ty bao gồm 30x30cm, 40x40cm, 25x50cm , 20x40cm, 10x33cm, 15x50cm và sản xuất dòng sản phẩm mới 40x40cm bán sứ, 30x60cm bán sứ

Sản phẩm 30x30cm chiếm tỷ lệ sản xuất cả năm là 56%, ngoài các dòng sản phẩm kích thước nhỏ, công ty đã sản xuất dòng sản phẩm 30x60cm bán sứ, tuy nhiên chất lượng gạch bán sứ vẫn chưa đạt theo yêu cầu

Tỷ lệ sản phẩm loại 1 của cả 2 dây chuyền đạt 89.9%, tăng 3,1 % so với năm 2024. Tỷ lệ gạch thứ phẩm (loại 4) đạt mức 4,3%, thấp hơn so với năm 2024.

Sản xuất trong thời gian qua cũng có những khó khăn nhất định như:

Máy móc thiết bị thường xuyên sự cố, nguyên liệu có lúc chưa ổn định, do vậy sản phẩm sản xuất chất lượng không ổn định, sản lượng chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Nguồn cung ứng nguyên liệu đất sét vẫn khá căng do chưa tìm được nguồn cung đạt chất lượng và đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng;

Kho bãi chật hẹp, việc tập kết và chuẩn bị nguyên liệu xương cho quá trình thử nghiệm và sản xuất rất bị động và gặp nhiều khó khăn trong bối cảnh công ty triển khai thêm dòng sản phẩm bán sứ.

## 2. Tình hình tiêu thụ:

### ➤ Tình hình chung:

Năm 2025 Ngành kinh doanh vật liệu xây dựng tăng trưởng chậm, các công trình xây dựng triển khai chậm hoặc phải giãn tiến độ là một trong những nguyên nhân lớn khiến các doanh nghiệp ngành vật liệu xây dựng gặp khó khăn trong việc tìm đầu ra. Các doanh nghiệp kinh doanh khó khăn xoay vòng vốn, lãi suất tăng cao; Chi phí vận tải tăng cao, nhu cầu tiêu thụ trong nước thì giảm mạnh; Sản phẩm nhập khẩu tràn ngập thị trường nhất là đối với dòng gạch men nói chung, gạch trang trí nói riêng.

Do ảnh hưởng của nền kinh tế nói chung, ngành vật liệu xây dựng nói riêng, công ty gặp nhiều khó khăn trong triển khai sản phẩm đến toàn hệ thống Nhà Phân Phối cũng như hệ thống bán lẻ.

### Sản lượng tiêu thụ theo cơ cấu sản phẩm:

- + Sản phẩm gạch trang trí kích thước 20x40 sản lượng tiêu thụ: 201.081 m<sup>2</sup> đạt 64,45% (KH 312.000 m<sup>2</sup>); và đạt 95.4% so với năm 2024 ( 210.732,73 m<sup>2</sup>)
- + Sản phẩm gạch trang trí kích thước 25x50 sản lượng tiêu thụ: 424.083 m<sup>2</sup> đạt 76% (KH 558.000m<sup>2</sup>); và đạt 110,18% so với năm 2024 (đạt 384.906.1 m<sup>2</sup>).
- + Sản phẩm gạch trang trí kích thước 10x33: Sản lượng: 60.443 m<sup>2</sup> đạt 61.05% so với KH năm (KH: 99.000 m<sup>2</sup>) và đạt 89.9% so với năm 2024 (đạt 67.232,81 m<sup>2</sup>)
- + Sản phẩm gạch trang trí kích thước 15x50: Sản lượng 41.335 m<sup>2</sup> đạt 125.26% so với kế hoạch năm (KH: 33.000 m<sup>2</sup>) và đạt 143.44% so với năm 2024 (đạt 28.815,95 m<sup>2</sup>)
- + Sản phẩm gạch 40x40 ( sản nước và trang trí): Sản lượng: 190.652 m<sup>2</sup> đạt 105.33% (kế hoạch năm 181.000 m<sup>2</sup>); và đạt 200.7% so với năm 2024 (94.993,39 m<sup>2</sup>)
- + Sản phẩm gạch 30x30: Sản lượng 1.101.973 m<sup>2</sup> ( sản nước: 975.654m<sup>2</sup> và gạch bông: 126.319m<sup>2</sup>) đạt 129,19% so với kế hoạch năm ( 853.000m<sup>2</sup> - sản nước đạt 157,11% so với kế hoạch năm 621.000m<sup>2</sup> và gạch bông đạt 54,45% so với kế hoạch năm 232.000m<sup>2</sup>); và đạt 143,86% so với năm 2024 (765.983,14m<sup>2</sup>)
- + Sản phẩm gạch lục giác 43.3x50: Sản lượng: 65.277m<sup>2</sup> (Gạch kích thước không thông dụng, giảm giá, xử lý hàng tồn kho); và đạt 130,24% so với năm 2024 (50.120,43m<sup>2</sup>).
- + Sản phẩm gạch thương mại 60x60, 80x80: Sản lượng: 1.717m<sup>2</sup> (Gạch tồn kho, giảm giá, xử lý hàng tồn kho); và đạt 28,38% so với năm 2024 (6.049m<sup>2</sup>).
- + Sản phẩm gạch ốp 30x60 men matt: Sản lượng: 72.691m<sup>2</sup> (Gạch tồn kho và sản xuất không đảm bảo chất lượng, giảm giá, xử lý hàng tồn kho); và đạt 100,13% so với năm 2024 (72.598,94m<sup>2</sup>).

- + Sản phẩm gạch ốp 30x60 trang trí định hình: Dòng sản phẩm mới từ Quý III/2025, sản lượng: 60.645m<sup>2</sup>; và đạt 97,81% so với kế hoạch năm 62.000m<sup>2</sup>.
- + Trong năm 2025, Công ty cho thử nghiệm thêm các dòng sản phẩm mới như 30x60 bán sứ, 40x60 và 30x60 lát nhưng không đạt được kết quả khả quan.

Đánh giá chung: Năm 2025 ảnh hưởng chung của nền kinh tế nói chung, ngành VLXD nói riêng, công ty gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên Công ty cũng đã đạt được một số trong việc triển khai thị trường, phát triển dòng sản phẩm phù hợp thị trường như duy trì hệ thống phân phối nhãn gia công, nhà máy ở các khu vực nhằm thay thế các NPP cũ đang có sản lượng giảm sút hoặc không hợp tác. Tìm kiếm và phát triển các nhà phân phối mới, cũng như làm đa dạng hệ thống mẫu mã để chào hàng, giới thiệu đến với khách hàng.

### Sản lượng tiêu thụ theo các kênh:

#### Kênh phân phối:

- + Năm 2024 tổng có 79 nhà phân phối, năm 2025 có 27 nhà phân phối không kéo hàng và đã mở thêm được 34 nhà phân phối mới, phát triển thêm tổng 84 nhà phân phối trên toàn quốc. Đồng thời, trong năm 2025 Công ty đã phát triển mở rộng xuất khẩu, cụ thể đã xuất khẩu qua thị trường Cuba với gạch 40x40cm sản lượng 32.256m<sup>2</sup>.
- + Sản lượng năm 2025 của nhà phân phối 1.849.240m<sup>2</sup>; đạt 95,67% KH năm (1.933.000m<sup>2</sup>) và đạt 121,16% so với năm 2024 (1.526.279 m<sup>2</sup>). Trong đó sản lượng nhà phân phối độc quyền chiếm 57,44% tổng sản lượng tiêu thụ; Nhà phân phối các nhãn nhà máy (787.028m<sup>2</sup>) chiếm 42.56% tổng sản lượng.
- + Năm 2025 Nhà phân phối độc quyền đạt sản lượng 1.062.212 m<sup>2</sup> đạt 96,13% so với kế hoạch năm (1.105.000 m<sup>2</sup>) và đạt 121.88% so với năm 2024 (871.537 m<sup>2</sup>)
- + Nhà phân phối phân phối tỉnh, khu vực các nhãn Dacera, Niko và các nhãn của nhà máy, các nhãn ủy quyền NPP độc quyền đạt sản lượng: 787.028m<sup>2</sup> đạt 95,05% kế hoạch năm (828.000 m<sup>2</sup>) và đạt 120,2% so với năm 2024 (654.742 m<sup>2</sup>)

#### Kênh bán lẻ:

- + Thị trường bán lẻ triển khai từ Đà Nẵng – Quảng Nam đến Huế - Quảng Bình và Kon tum.
- + Các thị trường bán lẻ sản lượng đạt 370.657m<sup>2</sup> đạt 88,89% kế hoạch năm (417.000m) và đạt 121,63% so với năm 2024 (304.736 m<sup>2</sup>)

#### **Đánh giá :**

➤ Các mặt đạt được:

- + Mở rộng thêm các NPP đặt hàng gia công độc quyền và nhiều phân phối tỉnh, khu vực để thay thế các NPP triển khai không hiệu quả và đủ năng lực tiếp tục triển khai trong dài hạn. Gia tăng số lượng nhà phân phối phủ sóng khắp các tỉnh thành trên cả nước,

nhằm gia tăng sản lượng tiêu thụ các nhãn nhà máy và các nhãn độc quyền tại các thị trường trồng không triển khai.

+ Phát triển dòng sản phẩm gạch 30x60cm trang trí định hình: Nhằm bắt kịp xu hướng sản phẩm gạch trang trí kích thước 30x60, gia tăng sản lượng tiêu thụ trong năm.

+ Đối với dòng sản phẩm 40x40 phát triển thêm sản phẩm xương semi cao cấp để đáp ứng nhu cầu thị trường ngày càng cao, cạnh tranh.

+ Đối với dòng sản phẩm 30x30 phát triển thêm nhiều mẫu mới đáp ứng nhu cầu thị trường và gia tăng sản lượng tiêu thụ.

+ Các sản phẩm loại 2, loại 3 đóng bao bì nhãn riêng và triển khai theo khu vực.

➤ Các mặt chưa đạt được:

- Sản phẩm sản xuất chưa ổn định. Gạch lỗi lệch màu, nứt ngầm, dễ vỡ khi thi công,...
- Dây chuyền đã lâu, cũ... nên việc phát triển thêm các dòng sản phẩm xương chất lượng cao, kích thước mới rất khó; làm gia tăng chi phí trong sản xuất, thử nghiệm....
- Xuất hàng tại Công ty còn nhiều bất cập: Hàng lưu kho nhiều vị trí, việc nhận hàng mất nhiều thời gian, gây phiền phức cho khách hàng. Xe cộ cũng đã lâu năm, hư hỏng nhiều nên việc đáp ứng dịch vụ giao hàng khách hàng còn hạn chế.

### 3. Tình hình đầu tư :

Trong năm 2025, Công ty đã đầu tư các hạng mục chủ yếu và giá trị đầu tư từng hạng mục như sau:

Sấy phun ốp : 213 triệu đồng

Hệ thống tháp sấy phun Phân xương lát : 333 triệu đồng

### 4. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
1	Sản lượng sản xuất (m <sup>2</sup> )	2.300.000	1.949.908	84,8
2	Sản lượng tiêu thụ (m <sup>2</sup> )	2.700.000	2.157.744	79,9
3	Tổng doanh thu	280.000	228.243	81,5
4	Lợi nhuận trước thuế	3.000	777	24,8
5	Cổ tức %	0%	0%	0%

## II. Kế hoạch SXKD năm 2026 và các giải pháp thực hiện

### 1. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2026:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026	Ghi chú
1	Sản xuất (m2)	2.100.000	
2	Tiêu thụ (m2)	2.510.000	
3	Tổng doanh thu (Tr. đồng)	270.000	
4	Lợi nhuận trước thuế (Tr. đồng)	1.000	
5	Cổ tức %	0%	

## 2. Giải pháp thực hiện :

### a. Về sản xuất:

- Kế hoạch sản xuất năm 2026 : 2.100.000 m2, dự kiến sản xuất dây chuyền 1 và 2. Tiếp tục sản xuất các dòng sản phẩm như 20x40cm; 25x50cm; 30x30cm; 40x40cm ceramic, 40x40cm bán sứ, 10x33cm; 15x50cm; 30x60cm bán sứ

- Đầu tư: Cải tạo sấy phun để nâng công suất sấy, tăng sản lượng sản xuất.

- Cải thiện chất lượng bài xương sản xuất để sản xuất ổn định, tránh tình trạng bể vỡ gạch trên dây chuyền và thử nghiệm thành công bài xương bán sứ để đáp ứng nhu cầu thị trường

- Khắc phục những khuyết tật khi sản xuất các mẫu màu trong men, tăng chất lượng loại 1, giảm phế phẩm để ổn định sản xuất, tăng sản lượng và giảm giá thành phân xưởng.

- Tăng cường công tác giám sát chất lượng sản phẩm, giảm thiểu tình trạng phân nhiều lô, hạ loại thường xuyên và khiếu nại sản phẩm sau bán hàng để giữ vững uy tín thương hiệu

- Tìm thêm nguồn nguyên liệu đất sét cho xương, các nguyên liệu có giá cạnh tranh để ổn định sản xuất lâu dài và giảm chi phí sản xuất của Công ty.

- Tìm thêm nguồn nguyên liệu đất sét cho xương, các nguyên liệu có giá cạnh tranh để ổn định sản xuất lâu dài và giảm chi phí sản xuất của Công ty.

- Kiểm soát chặt chẽ vật tư phụ tùng, nguyên liệu tồn kho để hạn chế thất thoát, đồng thời có biện pháp xử lý bớt những loại tồn lâu ngày không sử dụng để giải phóng kho và giảm giá trị tồn kho.

- Tăng cường sản xuất và đầu tư về thiết kế mẫu đối với các dòng : Gạch trang trí kích thước 25x50cm, 30x60cm, 40x40cm; sàn nước kích thước 30x30cm, 40x40cm.

- Đầu tư dây chuyền, thiết bị để sản xuất gạch trang trí xương pocerlain dòng gạch trang trí cao cấp.

### b. Về tiêu thụ:

1 Xây dựng kế hoạch phát triển khách hàng mới theo từng tháng, quý. Bố trí nhân sự bám sát, chăm sóc từng tệp khách hàng để có cơ sở đánh giá và hỗ trợ phù hợp. Đánh giá thực hiện sau hàng kì công tác. Mục tiêu năm 2026 phát triển mỗi khu vực Bắc, Trung, Nam từ 5-10 NPP. Nhất là khu vực miền Bắc.

2 Khai các các dữ liệu khách hàng, thị trường, sản phẩm trên các ứng dụng hỗ trợ AL và Chat GPT...

- 3 Duy trì tham gia các hoạt động liên quan đến khuếch trương, quảng bá hình ảnh: Triển lãm Vietbuil, hội chợ ngành VLXD, TTNT, hội nghị khách hàng...
- 4 Xây dựng chính sách khuyến mãi phù hợp và đánh giá hiệu quả mang lại.
- 5 Cập nhật trang web công ty và thông tin rộng rãi; Xây dựng các kênh bán hàng trên các nền tảng online: facebook, Tiktok,...
- 6 Thông tin về sản phẩm: Mẫu mã, chính sách bán hàng, tồn kho, công nợ, vận tải... nhanh chóng đến khách hàng.
- 7 Nhanh chóng xử lý các vướng mắc sau bán hàng: về chất lượng sản phẩm, giao hàng; khiếu nại đổi sản phẩm, xử lý đền bù thỏa đáng, ...
- 8 Thường xuyên cho đánh giá sản phẩm, xử lý sản phẩm cũ để giải phóng kho bãi, thu hồi vốn tái sản xuất.

Trên đây là Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025, các chỉ tiêu và giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2026 của Ban Điều hành Công ty cổ phần gạch men Cosevco. Toàn thể CBCNV Công ty quyết tâm phấn đấu hoàn thành các mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Xin trân trọng cảm ơn ./.



Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN COSEVCO  
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều 121-127 của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Gạch men Cosevco và các quy định của pháp luật hiện hành.

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Gạch men Cosevco xin báo cáo trước đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 (từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025) và các công tác khác, kết quả kiểm tra như sau:

**I. Hoạt động của ban kiểm soát:**

1. Các thành viên của ban kiểm soát:

- |                           |            |
|---------------------------|------------|
| - Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc | Trưởng ban |
| - Ông Huỳnh Bá Thuận      | Ủy viên    |
| - Ông Phạm Hồng Quang     | Ủy viên    |

2. Các hoạt động của ban kiểm soát trong năm 2025:

- Tổ chức các cuộc họp, Phân công cụ thể công việc cho từng thành viên để theo dõi và báo cáo với BKS về việc thực hiện nhiệm vụ của mình.
- Giám sát việc thực hiện Điều lệ, nội quy, quy chế Công ty, việc ban hành và thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT, Ban TGD.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị từng quý trong năm.
- Xem xét báo cáo tài chính, báo cáo thường niên tổng kết hoạt động SXKD và chương trình kế hoạch của công ty theo định kỳ.
- Xem xét báo cáo của đơn vị kiểm toán.
- Góp ý với HĐQT các vấn đề liên quan tới kế toán kiểm toán.

3. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2025

Trong năm qua các thành viên của ban kiểm soát luôn có sự trao đổi ý kiến thường xuyên về các hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo ban kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.

Trong năm 2025 Ban kiểm soát đã có những đánh giá với các quyết định của Hội đồng Quản trị như sau:

- Ban kiểm soát đồng ý với kế hoạch sản kinh doanh, đầu tư tài sản cố định, điều hành của ban TGD Công ty.
- Các vấn đề quan trọng của hội đồng quản trị, ban TGD điều hành không gây thiệt hại cho các cổ đông.

**II. Kết quả thẩm định báo cáo quyết toán tài chính năm 2025**



## 1. Cơ cấu vốn đến ngày 31/12/2023 :

### 1.1. Vốn cổ phần :

- Vốn điều lệ:	65.000.000.000 đồng
- Số cổ phần:	6.500.000 CP
- Mệnh giá/CP:	10.000 đồng
- Thặng dư vốn cổ phần:	

### 1.2. Cơ cấu vốn chủ sở hữu hiện có:

		Tỷ lệ %
- Ông Vũ Tuấn Bình :	14.298.100.000	22,0%
- Ông Vũ Anh Tuấn :	5.499.260.000	8,5%
- Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ:	3.109.580.000	4,8%
- Bà Trần Hà Linh:	11.138.000.000	17,1%
- Các cổ đông khác:	30.955.060.000	47,6%

## 2. Tình hình tài sản và nguồn vốn đến 31/12/2025 (ĐVT: đồng)

	Số đầu năm	Số cuối năm
- Tổng tài sản:	244.831.627.519	253.728.653.623
- Tổng nguồn vốn:	244.831.627.519	253.728.653.623

## 3. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 (ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	đvt	Kế hoạch	Thực hiện
<b>I. Tổng doanh thu</b>		<b>280.000.000.000</b>	<b>229.170.140.304</b>
1. Doanh thu hđ SXKD	đồng		228.243.719.640
2. Doanh thu HĐ tài chính	đồng		592.438.165
3. Thu nhập khác			333.982.499
<b>II. Tổng chi phí</b>	<b>đồng</b>	<b>277.000.000.000</b>	<b>228.392.937.447</b>
1. CP SXKD	đồng		219.736.242.421
2. Chi phí HĐTC	đồng		8.511.545.142
3. CP khác	đồng		145.149.884
<b>III. Tổng lợi nhuận SXKD</b>	<b>đồng</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>777.202.857</b>
<b>IV. Thuế TNDN</b>			<b>290.805.301</b>
<b>V. Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>486.397.556</b>

## 4. Một số nhận xét, đánh giá về Báo cáo tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh 2025

### 4.1. Về Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng-VIETVALUES kiểm toán. Ban kiểm soát xin đưa ra một số nhận xét sau:

Các nội dung trong báo cáo tài chính đều phản ánh đúng với thực tế, phản ánh trung thực tình hình hoạt động của Công ty cũng như việc thực thi các quy định của Pháp luật và điều lệ của Công ty trong hoạt động chỉ đạo điều hành của HĐQT và thực thi nhiệm vụ của ban TGD công ty.

4793  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CH ME  
SEVC  
ĐU - TP.

#### 4.2. Về hoạt động kinh doanh

Ban TGDĐ đã chỉ đạo điều hành quản lý hoạt động kinh doanh của Công ty ngày càng bài bản, nhiều kinh nghiệm đưa ra những quyết sách đúng đắn, tổ chức thực hiện sát sao và đặc biệt là công tác quản lý chặt chẽ tiết giảm tối đa chi phí để nâng cao lợi nhuận.

#### 4.3. Về việc phối hợp giữa HĐQT, Ban kiểm soát, Ban điều hành công ty

Với chức năng, nhiệm vụ được quy định theo Luật doanh nghiệp, điều lệ Công ty trong năm qua HĐQT, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty đã phối hợp với nhau trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao từng bước đưa Công ty vào hoạt động nề nếp, có hiệu quả.

### III. Một số kiến nghị

1. Tăng cường tính phối hợp giữa các bộ phận phòng ban, chú trọng khâu sản xuất xuất để sản phẩm làm ra có sức cạnh tranh trên thị trường..
2. Đẩy mạnh kênh bán hàng, giải phóng hàng tồn kho nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

**Nơi nhận:**

- HĐQT;
- Ban Tổng giám đốc
- Lưu VT. Ban KS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Bích Ngọc**



**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN COSEVCO**

Đường số 9, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng, Việt Nam

**Bảng cân đối kế toán**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	5
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>198.461.269.027</b>	<b>185.512.299.416</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>3.642.281.125</b>	<b>6.484.198.607</b>
111	1. Tiền		3.642.281.125	6.484.198.607
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>8.900.000.000</b>	<b>8.500.000.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	8.900.000.000	8.500.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>19.986.292.117</b>	<b>16.230.138.366</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.4	14.481.064.103	12.701.053.615
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.5	3.892.387.214	801.000.417
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.3	3.500.000.000	4.225.000.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.6a	929.177.146	1.307.372.045
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(2.840.046.930)	(2.850.643.611)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		23.710.584	46.355.900
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>162.788.862.109</b>	<b>151.083.804.150</b>
141	1. Hàng tồn kho	V.8	162.788.862.109	151.083.804.150
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>3.143.833.676</b>	<b>3.214.158.293</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	2.909.367.164	2.931.428.279
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		234.466.512	248.787.016
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	33.942.998
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>55.267.384.596</b>	<b>59.319.328.103</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.180.850.000</b>	<b>3.140.850.000</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	V.6b	3.180.850.000	3.140.850.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>45.093.230.286</b>	<b>53.079.334.171</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.10	35.055.017.535	41.529.841.849
222	- Nguyên giá		287.531.556.831	287.365.861.004
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(252.476.539.296)	(245.836.019.155)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	V.11	10.038.212.751	11.549.492.322
225	- Nguyên giá		13.416.119.622	13.416.119.622
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.377.906.871)	(1.866.627.300)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.12	-	-
228	- Nguyên giá		2.410.105.266	2.410.105.266
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.410.105.266)	(2.410.105.266)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>339.965.489</b>
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	-	339.965.489
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>6.993.304.310</b>	<b>2.759.178.443</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	6.993.304.310	2.759.178.443
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>253.728.653.623</b>	<b>244.831.627.519</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN COSEVCO**

Đường số 9, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	4
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>176.870.902.699</b>	<b>168.460.274.151</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>166.872.646.794</b>	<b>155.158.689.913</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	45.155.921.528	28.014.214.603
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	123.387.384	116.017.169
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	686.372.715	914.933.337
314	4. Phải trả người lao động	V.17	1.984.941.274	1.933.645.874
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.18	944.809.990	801.312.088
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.19a	2.642.299.232	2.605.752.774
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.21a	115.334.559.291	120.772.458.688
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.20	355.380	355.380
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>9.998.255.905</b>	<b>13.301.584.238</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	V.19b	5.661.811.205	6.168.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.21b	4.336.444.700	7.133.584.238
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>76.857.750.924</b>	<b>76.371.353.368</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.22</b>	<b>76.857.750.924</b>	<b>76.371.353.368</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		65.000.000.000	65.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		65.000.000.000	65.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		105.855.380	105.855.380
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		11.751.895.544	11.265.497.988
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		11.265.497.988	11.055.038.207
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		486.397.556	210.459.781
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>253.728.653.623</b>	<b>244.831.627.519</b>

Người lập biểu

NGUYỄN VŨ MAI PHƯƠNG

Kế toán trưởng

TRƯƠNG THỊ PHÚ

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2026



VŨ TUẤN BÌNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN COSEVCO**

Đường số 9, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng, Việt Nam

**Kết quả hoạt động kinh doanh**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	VI.1	<b>228.697.062.585</b>	<b>201.759.900.144</b>
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		453.342.945	474.571.556
10	<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>228.243.719.640</b>	<b>201.285.328.588</b>
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	193.583.500.914	164.474.404.326
20	<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>34.660.218.726</b>	<b>36.810.924.262</b>
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	592.438.165	525.587.456
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	8.511.545.142	10.134.633.957
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		8.438.310.347	9.998.536.192
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	14.566.176.849	15.743.020.323
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	11.586.564.658	10.714.041.362
30	<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>588.370.242</b>	<b>744.816.076</b>
31	11. Thu nhập khác	VI.7	333.982.499	324.989.114
32	12. Chi phí khác	VI.8	145.149.884	237.906.086
40	<b>13. Lợi nhuận khác</b>		<b>188.832.615</b>	<b>87.083.028</b>
50	<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>777.202.857</b>	<b>831.899.104</b>
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.16	290.805.301	621.439.323
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>486.397.556</b>	<b>210.459.781</b>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9	75	32
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.10	75	32

Người lập biểu



NGUYỄN VŨ MAI PHƯƠNG

Kế toán trưởng



TRƯƠNG THỊ PHÚ

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2026



Tổng Giám đốc

VŨ TUẤN BÌNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN COSEVCO**

Đường số 9, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng, Việt Nam

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		777.202.857	831.899.104
02	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.10, 11	9.256.914.087	9.421.834.700
03	- Các khoản dự phòng	V.7	(10.596.681)	(211.849.661)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.790.914)	(2.591.513)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(699.738.159)	(850.576.570)
06	- Chi phí lãi vay		8.438.310.347	9.998.536.192
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		17.760.301.537	19.187.252.252
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(4.540.203.705)	10.084.792.623
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(11.705.057.959)	8.434.720.488
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		16.642.636.485	8.756.179.095
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(4.212.064.752)	861.613.923
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(8.282.818.704)	(10.039.448.787)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.16	(532.058.906)	(368.216.365)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.130.733.996	36.916.893.229
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(842.844.713)	(5.551.563.281)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		109.090.908	363.636.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(400.000.000)	(10.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		725.000.000	7.954.745.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		668.557.388	390.445.022
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		259.803.583	(7.342.736.895)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	V.21	211.041.918.635	270.114.596.497
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(216.290.360.502)	(292.670.830.523)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(2.986.597.068)	(2.986.597.068)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(8.235.038.935)	(25.542.831.094)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		(2.844.501.356)	4.031.325.240
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		6.484.198.607	2.449.196.094
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.583.874	3.677.273
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	3.642.281.125	6.484.198.607

Người lập biểu

NGUYỄN VŨ MAI PHƯƠNG

Kế toán trưởng

TRƯƠNG THỊ PHÚ





**TỜ TRÌNH**

*V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026*

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 (đã được kiểm toán) của Công ty cổ phần gạch men Cosevco.*

*Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần gạch men Cosevco kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau :*

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 :**

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Số tiền
1	Vốn điều lệ Công ty	Tr.đồng	65.000
2	Doanh thu thuần	Nt	228.244
3	Lợi nhuận trước thuế	Nt	777
4	Lợi nhuận sau thuế	Nt	486

**2. Phân phối lợi nhuận năm 2025:**

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm trước chuyển sang	Tr.đồng	11.265
2	Lợi nhuận sau thuế lũy kế cuối kỳ	Nt	11.752
3	Cổ tức	%	0

**3. Kế hoạch năm 2026 :**

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu thuần	Tr.đồng	270.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	1.000
3	Cổ tức	%	0

Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Nguyễn Hải**

Đà Nẵng, ngày tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên HĐQT

**Kính trình : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG .**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam
- Căn cứ điều lệ của Công ty cổ phần Gạch men Cosevco;
- Căn cứ vào đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty
- Căn cứ vào kết quả họp Hội đồng quản trị để thông qua việc từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2024-2029 .

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông xem xét và thông qua vấn đề sau:

Ông Phạm Tất Vũ Thành viên HĐQT Công ty có đơn xin từ nhiệm chức danh thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2024-2029. Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT đối với Ông Phạm Tất Vũ kể từ thời điểm kết thúc Đại hội cổ đông thường niên ngày 24/4/2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua

Trân trọng.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đà Nẵng, ngày tháng 4 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2026  
của Công ty Cổ phần Gạch men Cosevco**

**Kính trình : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG.**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần gạch men Cosevco. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026 như sau :

- Là đơn vị được Bộ Tài chính, Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán hiện nay.
- Là đơn vị có uy tín, kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán và tư vấn tài chính các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Chi phí kiểm toán hợp lý, tiết kiệm, phù hợp với nội dung , phạm vi và tiến độ kiểm toán theo yêu cầu của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua .

Trân trọng.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
GẠCH MEN  
COSEVCO**



**Lê Nguyên hải**



## TỜ TRÌNH

Về việc : *Quyết toán thù lao năm 2025 và Dự toán thù lao năm 2026 cho các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty.*

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Căn cứ Luật doanh nghiệp của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Gạch men Cosevco;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Gạch men Cosevco kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quyết toán thù lao năm 2025 và Dự toán thù lao năm 2026 cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty như sau :

**I. Quyết toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2025:**

- Tổng chi trả thù lao năm 2025: 361.000.000 đồng.

**II. Dự toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2026:**

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng (đồng)	Tổng số tiền thù lao năm 2025 (đồng)
1	Thành viên HĐQT	5	12	4.000.000	240.000.000
2	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	4.000.000	48.000.000
3	Thành viên Ban kiểm soát	2	12	3.000.000	72.000.000
4	Thư ký Công ty	1	12	3.000.000	36.000.000
<b>Tổng cộng</b>					<b>396.000.000</b>

Kính trình Đại hội thông qua.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Nguyên Hải**