KPMG

Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ

Báo cáo tài chính riêng cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận
Đăng ký Doanh nghiệp số 2500552524 ngày 25 tháng 9 năm 2015

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2500552524 ngày 12 tháng 12 năm 2025. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các bản điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở tài chính Tỉnh Phú Thọ) cấp.

Hội đồng Quản trị	Ông Lương Văn Mỹ	Chủ tịch
	Ông Đinh Quốc Tuấn	Phó Chủ tịch
	Ông Trần Tuấn Đại	Phó Chủ tịch
	Ông Trần Ngọc Anh	Thành viên
	Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Đinh Quốc Tuấn	Tổng Giám đốc
	Ông Trần Tuấn Đại	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Ngọc Anh	Giám đốc nhà máy
	Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Giám đốc dự án
Trụ sở đăng ký	Lô 1, KCN Thái Hòa – Liễn Sơn – Liên Hòa Xã Liên Hòa Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến Ban Tổng Giám đốc Công ty:

(a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 41 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty

M.S.D.N: 2500... CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP Á MỸ X. LIÊN HÒA T. PHÚ THỌ

Đinh Quốc Tuấn
Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Công ty TNHH KPMG
Tầng 46, Keangnam Landmark 72,
Đường Phạm Hùng, Phường Yên Hòa,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi Các cổ đông
Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 27 tháng 3 năm 2026, được trình bày từ trang 5 đến trang 41.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Công ty TNHH KPMG, một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam và là công ty thành viên trong tổ chức toàn cầu của các công ty KPMG độc lập, liên kết với KPMG International Limited, một công ty trách nhiệm hữu hạn theo bảo lãnh được thành lập tại Vương Quốc Anh. Tất cả các quyền được bảo hộ.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 25-02-00711-26-1

M.S.D.N: 0100112042 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH KPMG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Wang Toon Kim	Lê Việt Hùng
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0557-2023-007-1	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0296-2023-007-1
Phó Tổng Giám đốc	

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**3.094.848.514.699**	**3.129.827.328.675**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**262.948.578.327**	**481.365.821.791**
Tiền	111		21.251.325.636	146.365.821.791
Các khoản tương đương tiền	112		241.697.252.691	335.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**826.874.706.542**	**610.395.707.936**
Chứng khoán kinh doanh	121		-	3.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5(a)	826.874.706.542	607.395.707.936
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.192.402.255.032**	**1.161.341.574.525**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.076.481.633.788	1.096.975.811.326
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	51.624.554.671	41.477.164.026
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8(a)	66.279.552.178	7.659.393.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	34.910.763.656	43.293.236.475
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(36.894.249.261)	(28.203.922.866)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	139.892.564
Hàng tồn kho	**140**	11	**676.193.878.128**	**811.162.345.404**
Hàng tồn kho	141		695.386.911.661	811.162.345.404
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(19.193.033.533)	-
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**136.429.096.670**	**65.561.879.019**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15(a)	19.943.316.045	14.557.239.400
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		105.886.181.742	40.044.848.143
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	10.599.598.883	10.959.791.476

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	**200**		**1.561.253.235.906**	**1.168.255.374.186**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**153.300.000.000**	**303.851.582.622**
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	-	101.005.582.622
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8(b)	153.300.000.000	202.846.000.000
Tài sản cố định	**220**		**529.110.575.933**	**512.407.980.697**
Tài sản cố định hữu hình	221	12	502.166.993.545	483.063.047.195
Nguyên giá	*222*		*1.563.578.713.419*	*1.522.619.889.204*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(1.061.411.719.874)*	*(1.039.556.842.009)*
Tài sản cố định vô hình	227	13	26.943.582.388	29.344.933.502
Nguyên giá	*228*		*36.414.161.440*	*36.414.161.440*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(9.470.579.052)*	*(7.069.227.938)*
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**309.235.761.983**	**7.542.113.529**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	309.235.761.983	7.542.113.529
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**562.500.000.000**	**339.766.611.301**
Đầu tư vào công ty con	251	5(b)	553.500.000.000	338.254.000.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	5(b)	-	1.500.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(8.987.388.699)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5(a)	9.000.000.000	9.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	**260**		**7.106.897.990**	**4.687.086.037**
Chi phí trả trước dài hạn	261	15(b)	3.582.608.512	4.687.086.037
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	16(a)	3.524.289.478	-
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**4.656.101.750.605**	**4.298.082.702.861**

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**3.155.765.117.465**	**2.413.092.518.396**
Nợ ngắn hạn	**310**		**3.092.465.117.374**	**2.413.092.518.396**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	1.073.984.101.348	809.539.574.964
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	2.873.352.000	3.701.600.480
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	190.764.858.323	197.168.597.487
Phải trả người lao động	314		46.844.641.623	44.337.127.691
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	36.016.878.113	45.778.307.777
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		25.000.000	24.545.454
Phải trả ngắn hạn khác	319		11.909.828.111	11.942.368.396
Vay ngắn hạn	320	21	1.730.046.457.856	1.300.600.396.147
Nợ dài hạn	**330**		**63.300.000.091**	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18	63.300.000.091	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**1.500.336.633.140**	**1.884.990.184.465**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**22**	**1.500.336.633.140**	**1.884.990.184.465**
Vốn cổ phần	411	23	1.070.050.530.000	870.389.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*1.070.050.530.000*	*870.389.000.000*
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		430.286.103.140	1.014.601.184.465
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	*421a*		-	*258.397.774.650*
- LNST năm nay	*421b*		*430.286.103.140*	*756.203.409.815*
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**4.656.101.750.605**	**4.298.082.702.861**

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Người lập:		Người duyệt:
Đặng Thị Hương	Trần Thị Thanh Nga	Đinh Quốc Tuấn
Người lập	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Mẫu B 02 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**26**	**6.645.493.393.798**	**5.800.410.476.667**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**26**	**209.504.047.863**	**167.929.954.036**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**6.435.989.345.935**	**5.632.480.522.631**
Giá vốn hàng bán	**11**	**27**	**5.264.162.907.554**	**4.262.983.937.489**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**1.171.826.438.381**	**1.369.496.585.142**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	177.270.700.213	145.457.696.414
Chi phí tài chính	22	29	84.454.774.397	89.562.814.519
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*67.655.130.503*	*49.963.865.540*
Chi phí bán hàng	25	30	256.469.143.878	389.893.878.844
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	104.168.764.030	91.921.379.158
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	**30**		**904.004.456.289**	**943.576.209.035**
Thu nhập khác	31		7.657.427.940	9.495.863.187
Chi phí khác	32		8.781.771.309	6.043.201.721
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(1.124.343.369)**	**3.452.661.466**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**902.880.112.920**	**947.028.870.501**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**33**	**183.676.191.623**	**190.825.460.686**
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	**52**		**(3.524.289.478)**	**-**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**722.728.210.775**	**756.203.409.815**

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Người lập:		Người duyệt:
Đặng Thị Hương	Trần Thị Thanh Nga	Đinh Quốc Tuấn
Người lập	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**902.880.112.920**	**947.028.870.501**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		133.026.786.361	150.790.474.154
Các khoản dự phòng	03		18.895.971.229	12.064.181.753
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(317.329.537)	(5.056.628.600)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(109.487.858.833)	(50.250.864.030)
Chi phí lãi vay	06		67.655.130.503	49.963.865.540
Lãi từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**1.012.652.812.643**	**1.104.539.899.318**
Biến động các khoản phải thu	09		73.593.811.849	(368.975.743.403)
Biến động hàng tồn kho	10		115.836.234.162	(167.498.724.521)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		76.502.429.318	315.243.460.678
Biến động chi phí trả trước	12		(2.582.784.183)	(3.220.039.938)
Biến động chứng khoán kinh doanh	13		3.000.000.000	4.000.000.000
			1.279.002.503.789	**884.088.852.134**
Tiền lãi vay đã trả	14		(66.971.071.769)	(50.391.257.819)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(193.388.528.782)	(62.843.212.065)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**1.018.642.903.238**	**770.854.382.250**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(236.866.251.670)	(55.682.612.915)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		16.939.689.047	418.181.818
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.464.696.140.072)	(1.055.414.775.112)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		1.236.142.982.288	648.421.322.848
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(215.246.000.000)	(67.254.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		400.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		104.892.845.781	50.333.492.356
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(558.432.874.626)**	**(479.178.391.005)**

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		8.176.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		4.011.452.073.427	3.516.907.160.791
Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.582.658.900.103)	(3.463.195.361.175)
Tiền trả cổ tức	36		(1.115.557.762.100)	(84.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(678.588.588.776)**	**(30.288.200.384)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**(218.378.560.164)**	**261.387.790.861**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	**60**		**481.365.821.791**	**219.975.900.591**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	**61**		**(38.683.300)**	**2.130.339**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**4**	**262.948.578.327**	**481.365.821.791**

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Người lập:		Người duyệt
Đặng Thị Hương	Trần Thị Thanh Nga	Đinh Quốc Tuấn
Người lập	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Mẫu B 0-9 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công nghiệp Á Mỹ ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

(b) Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, từ plastic; và
- Mua bán vật liệu xây dựng, sản phẩm ngành nhựa và hóa chất.;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh theo quy định của pháp luật

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 3 công ty con (1/1/2025: 3 công ty con và 1 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh số 5(b).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 1.302 nhân viên (1/1/2025: 1.368 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Công ty cũng lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(c) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng là giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban lãnh đạo Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

(iii) Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa, vật kiến trúc	7 – 25 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 – 8 năm
▪ phương tiện vận chuyển	1 – 8 năm
▪ thiết bị, dụng cụ quản lý	3 năm

(g) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất được ghi nhận bằng chi phí đền bù, giải phóng, san lấp mặt bằng các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 49 năm.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 năm.

(h) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng hoặc triển khai tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(i) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường và không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo các quy định pháp luật hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

(ii) Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định bao gồm các chi phí chính phát sinh định kỳ trong thời gian sử dụng của tài sản. Các chi phí này được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong thời gian không quá 3 năm.

(j) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

(k) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh.

(l) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế. Các chi phí đó được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(m) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trước hợp nhất của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

(n) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá phát sinh.

(ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Thu nhập từ tiền lãi

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

(iv) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

(o) Các khoản thanh toán tiền thuê

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

(p) 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 cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới các nhà đầu tư và các công ty con và công ty liên kết của công ty này.

(q) Thông tin so sánh

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Tiền mặt	109.451.301	246.051.798
Tiền gửi ngân hàng	21.141.874.335	146.119.769.993
Các khoản tương đương tiền (*)	241.697.252.691	335.000.000.000
	262.948.578.327	481.365.821.791

(*) Là các khoản tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng và hưởng mức lãi suất dao động từ 4,3% đến 4,75% (1/1/2025: 4,2% đến 5,3%) một năm tại các ngân hàng thương mại.

5. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		1/1/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	274.912.933.802	274.912.933.802	35.000.000.000	35.000.000.000
▪ Trái phiếu	551.961.772.740	(*)	572.395.707.936	(*)
	826.874.706.542		607.395.707.936	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Trái phiếu	9.000.000.000	(*)	9.000.000.000	(*)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trái phiếu để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tiền gửi có kỳ hạn có giá trị ghi sổ 253.413 triệu VND (1/1/2025: 35.000 triệu VND) và trái phiếu có giá trị ghi sổ 157.118 triệu VND (1/1/2025: 233.782 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

(b) Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

	Địa chỉ	31/12/2025				1/1/2025		
		% sở hữu và % quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	% sở hữu và % quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào công ty con									
▪ Công ty Cổ phần Gốm Á Mỹ Hoa Sơn	Vĩnh Phúc	99,83%	299.500.000.000	-		99,62%	129.254.000.000	(8.061.586.818)	(*)
▪ Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	Vĩnh Phúc	51%	204.000.000.000	-		51%	204.000.000.000	-	(*)
▪ Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	Vĩnh Phúc	100%	50.000.000.000	-		100%	5.000.000.000	-	(*)
Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết									
▪ Công ty Cổ phần Casanova Việt Nam	Yên Bái	-	-	-		30%	1.500.000.000	(925.801.881)	(*)
			553.500.000.000	-			339.754.000.000	(8.987.388.699)	

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

6. Phải thu của khách hàng

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn và bên liên quan

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Bên liên quan – các công ty con		
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	245.115.460.575	501.189.011.109
Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera	92.101.742.898	280.375.661.651
Công ty Cổ phần Gốm Á Mỹ Hoa Sơn	81.018.371	45.888.281.317
Bên khác		
Novalis International Limited	660.215.545.871	335.516.032.850
Các công ty khác	78.967.866.073	35.012.407.021
	1.076.481.633.788	1.197.981.393.948

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 phải thu khách hàng có giá trị ghi sổ là 1.076.481 triệu VND (1/1/2025: 1.197.981 triệu VND) (Thuyết minh số 21) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay, bảo lãnh và tài trợ thương mại của Công ty.

Khoản phải thu từ các công ty con không được đảm bảo, không chịu lãi và có điều khoản thanh toán từ 180 đến 360 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

(b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Ngắn hạn	1.076.481.633.788	1.096.975.811.326
Dài hạn	-	101.005.582.622
	1.076.481.633.788	1.197.981.393.948

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn và bên liên quan

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera – công ty con	12.503.523.305	25.500.000.000
Bên khác		
Công ty TNHH Kết cấu thép cơ khí xây dựng Hưng Yên	12.164.123.000	-
Công Ty TNHH Tư Vấn Kỹ Thuật Điện An Phát	4.038.067.080	299.971.350
Công ty TNHH Xây dựng và Cơ khí Đại Dương	3.494.961.496	111.823.200
Nhà cung cấp khác	19.423.879.790	15.565.369.476
	51.624.554.671	41.477.164.026

8. Phải thu về cho vay

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Gốm Á Mỹ Hoa Sơn – công ty con	61.000.000.000	-
Bên khác		
Cán bộ nhân viên	5.279.552.178	7.659.393.000
	66.279.552.178	7.659.393.000

Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện các hợp đồng cho vay công ty con và với cán bộ công nhân viên của Công ty với lãi suất lần lượt là 6%/năm và 5 – 6,5%/năm (1/1/2025: 6% và 5 - 6,5%/năm), không có tài sản đảm bảo.

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Công ty Cổ phần Gốm Á Mỹ Hoa Sơn – công ty con	VND	6%	2027	33.300.000.000	202.846.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera – công ty con	VND	7,5%	2027	120.000.000.000	-
				153.300.000.000	202.846.000.000

Các khoản phải thu về cho vay dài hạn thể hiện các hợp đồng cho vay với các công ty con, không có tài sản đảm bảo.

9. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Phải thu lãi tiền gửi và cho vay	12.785.238.410	12.377.200.232
Phải thu khoản giải phóng mặt bằng theo thỏa thuận với Công ty Cổ phần Đầu tư Amane (*)	18.528.137.746	18.528.137.746
Tiền ứng trước cho Ban Quản lý dự án	168.899.148	6.800.415.048
Tạm ứng	636.673.614	3.278.047.514
Đặt cọc tiền thuê đất	2.106.651.000	2.106.651.000
Phải thu khác	685.163.738	202.784.935
	34.910.763.656	43.293.236.475

(*) Từ năm 2016 đến năm 2023, Công ty đã thực hiện đầu tư và giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích được quy hoạch tại khu công nghiệp Thái Hòa-Liễn Sơn, Liên Hòa theo quyết định của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Phú Thọ), dự kiến tiền giải phóng mặt bằng sẽ được bù trừ với tiền thuê đất trong tương lai. Tuy nhiên, theo quyết định trong năm 2023 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Vĩnh Phúc, một số phần diện tích chưa bàn giao tại khu công nghiệp Thái Hòa-Liễn Sơn, Liên Hòa cho Công ty đã được bàn giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Amane, là chủ đầu tư khu công nghiệp. Theo đó việc thực hiện dự án của Công ty sẽ được thực hiện thông qua hình thức thuê lại đất của chủ đầu tư Khu công nghiệp. Về kinh phí Công ty đã ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng tại khu công nghiệp Thái Hòa-Liễn Sơn, Liên Hòa, Công ty Cổ phần Đầu tư Amane có trách nhiệm hoàn trả kinh phí giải phóng mặt bằng hoặc đối trừ vào tiền thuê cơ sở hạ tầng nếu Công ty có nhu cầu. Hiện tại Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Amane vẫn đang trong quá trình đàm phán và sẽ thống nhất phương án hoàn trả kinh phí giải phóng mặt bằng hoặc đối trừ vào tiền thuê cơ sở hạ tầng sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Amane đủ điều kiện cho thuê và hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án.

10. Nợ xấu và nợ khó đòi

	31/12/2025				1/1/2025		
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
GBI Tile & Stone INC	Từ dưới 1 năm đến dưới 2 năm	19.326.962.813	(7.500.552.726)	11.826.410.087	-	-	-	-
Amygres Pte, Ltd	Từ trên 2 năm đến trên 3 năm	24.107.706.247	(24.107.706.247)	-	Từ trên 1 năm đến 3 năm	24.107.706.247	(24.107.706.247)	-
Brown Trading Est	Trên 3 năm	2.937.076.970	(2.937.076.970)	-	Trên 3 năm	2.937.076.970	(2.937.076.970)	-
Glass Tile & Stone, Inc	Trên 3 năm	311.840.209	(311.840.209)	-	Từ 2 đến dưới 3 năm	309.176.430	(216.423.501)	92.752.929
Arab Alsharq Est	Trên 3 năm	671.844.960	(671.844.960)	-	-	-	-	-
Clover International	Trên 3 năm	224.976.449	(224.976.449)	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Hoàng Thịnh Phát	Trên 3 năm	726.000.000	(726.000.000)	-	Trên 3 năm	726.000.000	(726.000.000)	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sản xuất Minh Tiến	Dưới 1 năm	1.380.839.000	(414.251.700)	966.587.300	-	-	-	-
Công ty TNHH MTV Hồng Hà Vĩnh Phúc	-	-	-	-	Trên 3 năm	132.117.348	(132.117.348)	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Nhật Minh	-	-	-	-	Trên 3 năm	84.598.800	(84.598.800)	-
		49.687.246.648	(36.894.249.261)	12.792.997.387		28.296.675.795	(28.203.922.866)	92.752.929
Trong đó:								
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			(36.894.249.261)				(28.203.922.866)	

11. Hàng tồn kho

	31/12/2025		1/1/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi trên đường	168.893.468.173	-	203.160.699.037	-
Nguyên vật liệu	191.386.232.566	(8.107.147.000)	249.504.395.715	-
Công cụ và dụng cụ	13.781.018	-	13.487.662	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	39.221.088.175	-	48.888.572.519	-
Thành phẩm	232.974.410.886	(11.085.886.533)	307.026.304.288	-
Hàng hóa	4.815.725.168	-	2.489.946.812	-
Hàng gửi đi bán	58.082.205.675	-	78.939.371	-
	695.386.911.661	(19.193.033.533)	811.162.345.404	-

Trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có 35.663 triệu VND (1/1/2025: không) hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được, cụ thể giá gốc hàng tồn kho có giá trị 35.663 triệu VND, dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập là 19.193 triệu VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 hàng tồn kho có giá gốc là 695.387 triệu VND (1/1/2025: 811.162 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay, bảo lãnh và tài trợ thương mại của Công ty (Thuyết minh số 21).

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	209.034.355.442	1.247.556.465.761	65.075.469.043	953.598.958	1.522.619.889.204
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8.170.809.111	146.661.990.476	6.333.396.183	215.900.000	161.382.095.770
Thanh lý	-	(117.584.543.463)	(2.838.728.092)	-	(120.423.271.555)
Số dư cuối năm	217.205.164.553	1.276.633.912.774	68.570.137.134	1.169.498.958	1.563.578.713.419
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	130.288.313.664	873.166.580.479	35.525.817.595	576.130.271	1.039.556.842.009
Khấu hao trong năm	16.712.717.651	105.405.896.682	8.324.093.136	182.727.778	130.625.435.247
Thanh lý	-	(106.215.432.721)	(2.555.124.661)	-	(108.770.557.382)
Số dư cuối năm	147.001.031.315	872.357.044.440	41.294.786.070	758.858.049	1.061.411.719.874
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	78.746.041.778	374.389.885.282	29.549.651.448	377.468.687	483.063.047.195
Số dư cuối năm	70.204.133.238	404.276.868.334	27.275.351.064	410.640.909	502.166.993.545

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có các tài sản có nguyên giá 620.103 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2025: 512.159 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 419.805 triệu VND (1/1/2025: 388.599 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 21).

13. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm và cuối năm	35.684.861.440	729.300.000	36.414.161.440
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	6.791.927.938	277.300.000	7.069.227.938
Khấu hao trong năm	2.288.351.114	113.000.000	2.401.351.114
Số dư cuối năm	9.080.279.052	390.300.000	9.470.579.052
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	28.892.933.502	452.000.000	29.344.933.502
Số dư cuối năm	26.604.582.388	339.000.000	26.943.582.388

Trong tài sản cố định vô hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có các tài sản có nguyên giá 164 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2025: 164 triệu VND).

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	7.542.113.529	72.461.402.910
Tăng trong năm	464.835.359.580	70.774.510.656
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(161.382.095.770)	(132.606.658.363)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	-	(565.000.000)
Chuyển sang chi phí trả trước	(1.698.814.937)	(2.095.606.920)
Biến động khác	(60.800.419)	(426.534.754)
Số dư cuối năm	309.235.761.983	7.542.113.529

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Hệ thống tháp công nghệ gạch khổ lớn	98.841.095.778	-
Hệ thống máy in KTS dc gạch khổ lớn	26.945.477.351	-
Dây chuyền in tráng men gạch khổ lớn	25.003.764.719	-
Cải tạo lò cho dây chuyền bigslab	20.313.055.935	-
Hệ thống dây chuyền mài gạch khổ lớn	20.004.117.256	-
Hệ thống tháp công nghệ gạch khổ lớn	14.830.287.493	-
Cải tạo GM dây chuyền bigslab	11.245.788.451	-
Kho chất đốt sinh thái	-	5.568.864.615
Các hạng mục khác	92.052.175.000	1.973.248.914
	309.235.761.983	7.542.113.529

15. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Công cụ và dụng cụ	16.557.629.592	10.168.852.126
Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị	3.132.027.089	3.679.894.148
Trả trước phí bảo hiểm	-	401.299.880
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	253.659.364	307.193.246
	19.943.316.045	14.557.239.400

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí sửa chữa TSCĐ VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	2.569.909.432	1.563.950.814	553.225.791	4.687.086.037
Tăng trong năm	1.404.302.826	2.134.355.087	68.672.727	3.607.330.640
Phân bổ trong năm	(2.392.602.639)	(1.736.004.528)	(583.200.998)	(4.711.808.165)
Số dư cuối năm	1.581.609.619	1.962.301.373	38.697.520	3.582.608.512

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

(a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận

	Thuế suất	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:			
Doanh thu chưa thực hiện nhưng chịu thuế trong năm hiện hành	20%	15.133.731.701	-
Giá vốn hàng bán liên quan đến doanh thu chưa thực hiện nhưng chịu thuế	20%	(11.609.442.223)	-
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại		3.524.289.478	-

(b) Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	31/12/2025		1/1/2025	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Các chênh lệch tạm thời được khấu trừ/(chịu thuế)	490.670.502	98.134.100	(7.249.550.230)	(1.449.910.046)

17. Phải trả người bán ngắn hạn

Phải trả người bán là chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn và bên liên quan

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Bên liên quan – các công ty con		
Công ty Cổ phần Gốm Á Mỹ Hoa Sơn	52.847.634.504	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT	14.144.683.813	-
Bên khác		
IVICT (Singapore) PTE., Ltd	246.483.302.872	238.557.747.018
SACMI IMOLA S.C.,	85.843.722.797	-
Golden Sharp Corporation Limited	45.488.887.933	11.872.440.787
Novalis International Limited	40.943.784.239	19.666.662.701
Công ty TNHH Runyang Technology Việt Nam	39.718.619.679	79.267.079.653
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ và Thương mại Thuận Thành	32.820.687.200	57.042.541.125
Các công ty khác	515.692.778.311	403.133.103.680
	1.073.984.101.348	809.539.574.964

Khoản phải trả thương mại đối với công ty con không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả trong vòng 360 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

18. Người mua trả tiền trước

(a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo khách hàng có số dư lớn và bên liên quan

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Bên liên quan – các công ty con		
Công ty TNHH Đầu Tư xây Dựng và Thương Mại ACT	63.370.850.091	70.850.000
Bên khác		
Công ty TNHH SX TM Nguyên Vật liệu Mới Trung Việt	600.000.000	-
Công ty TNHH Tuan Tsuki Việt Nam	510.042.000	5.000.000
Các khách hàng khác	1.692.460.000	3.625.750.480
	66.173.352.091	3.701.600.480

(b) Người mua trả tiền trước phân loại theo kỳ hạn thanh toán

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Ngắn hạn	2.873.352.000	3.701.600.480
Dài hạn	63.300.000.091	-
	66.173.352.091	3.701.600.480

19. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Ngân sách Nhà nước

	1/1/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/bù trừ trong năm VND	31/12/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	(5.764.121.662)	112.949.403.382	(112.949.403.382)	(5.764.121.662)
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	65.423.966	65.674.883.277	(65.674.883.277)	65.423.966
Thuế xuất, nhập khẩu	559	4.460.379.150	(4.460.379.709)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	190.825.460.686	183.676.191.623	(193.388.528.782)	181.113.123.527
Thuế thu nhập cá nhân	6.276.192.276	62.203.031.012	(58.892.912.458)	9.586.310.830
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(5.195.669.814)	623.092.593	-	(4.572.577.221)
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	5.175.515.420	(5.175.515.420)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.520.000	1.647.896.916	(1.912.316.916)	(262.900.000)
	186.208.806.011	436.410.393.373	(442.453.939.944)	180.165.259.440
Trong đó:				
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	(10.959.791.476)			(10.599.598.883)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	197.168.597.487			190.764.858.323

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Chi phí bản quyền	30.150.567.750	43.020.059.943
Lãi vay phải trả	1.573.116.568	889.057.834
Chi phí khác	4.293.193.795	1.869.190.000
	36.016.878.113	45.778.307.777

21. Vay ngắn hạn

	1/1/2025 VND	Biến động trong năm			31/12/2025 VND
		Tăng VND	Giảm VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	
Vay ngắn hạn	1.300.600.396.147	4.011.452.073.427	(3.582.658.900.103)	652.888.385	1.730.046.457.856

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Vay ngắn hạn				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc	VND	4,4% - 6,5%	688.561.295.308	333.615.937.168
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên	VND	4,5% - 6,4%	336.932.791.949	471.431.803.554
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc	VND	4,35% - 6,3%	170.289.493.279	34.616.996.360
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc	VND	4,8%	149.820.446.627	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc	VND	4,5% - 6,4%	64.962.240.288	275.651.284.982
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng	VND	4,8%	-	577.684.450
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên	USD	4%	175.067.145.163	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc	USD	3,7% - 4%	132.388.468.086	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc	USD	3,6%	12.024.577.156	107.770.785.639
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc	USD	3,6%	-	76.935.903.994
			1.730.046.457.856	1.300.600.396.147

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản vay ngắn hạn này được đảm bảo bằng các khoản đầu tư tài chính, phải thu khách hàng, hàng tồn kho và tài sản cố định hữu hình của Công ty có giá trị ghi sổ lần lượt là 410.531 triệu VND (1/1/2025: 268.782 triệu VND) (Thuyết minh số 6), 1.076.481 triệu VND (1/1/2025: 1.197.981 triệu VND) (Thuyết minh số 11), 695.387 triệu VND (1/1/2025: 811.162 triệu VND) và 419.805 triệu VND (1/1/2025: 388.599 triệu VND) (Thuyết minh 12).

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	870.389.000.000	342.397.774.650	1.212.786.774.650
Lợi nhuận thuần trong năm	-	756.203.409.815	756.203.409.815
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	(84.000.000.000)	(84.000.000.000)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	870.389.000.000	1.014.601.184.465	1.884.990.184.465
Góp vốn	8.176.000.000	-	8.176.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	722.728.210.775	722.728.210.775
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (Thuyết minh 24)	191.485.530.000	(191.485.530.000)	-
Trả cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 24)	-	(1.115.557.762.100)	(1.115.557.762.100)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.070.050.530.000	430.286.103.140	1.500.336.633.140

23. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2025		1/1/2025	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	107.005.053	1.070.050.530.000	87.038.900	870.389.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	107.005.053	1.070.050.530.000	87.038.900	870.389.000.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	107.005.053	1.070.050.530.000	87.038.900	870.389.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Vốn cổ phần đã được các cổ đông góp đủ, chi tiết như sau:

	31/12/2025			1/1/2025		
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)	Vốn góp	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)	Vốn góp
Ông Lương Văn Mỹ	30.100.271	28,13%	301.002.710.000	24.672.354	28,35%	246.723.543.950
Ông Đinh Quốc Tuấn	27.549.401	25,75%	275.494.010.000	22.581.477	25,94%	225.814.768.700
Ông Trần Tuấn Đại	26.529.052	24,79%	265.290.520.000	21.745.126	24,98%	217.451.260.600
Ông Trần Ngọc Anh	8.162.785	7,63%	81.627.850.000	6.690.808	7,69%	66.908.084.800
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	6.122.089	5,72%	61.220.890.000	5.018.106	5,77%	50.181.058.600
Các đối tượng khác	8.541.455	7,98%	85.414.550.000	6.331.029	7,27%	63.310.283.350
	107.005.053	100%	1.070.050.530.000	87.038.900	100%	870.389.000.000

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Biến động vốn điều lệ đã góp trong năm như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	870.389.000.000	870.389.000.000
Góp vốn	8.176.000.000	-
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (Thuyết minh 24)	191.485.530.000	-
Số dư cuối năm	1.070.050.530.000	870.389.000.000

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2500552524 ngày 12 tháng 12 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở tài chính Tỉnh Phú Thọ) cấp, vốn điều lệ của Công ty là 1.070.050.530.000 VND.

24. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 10 tháng 1 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định chia cổ tức bằng tiền trị giá 508.000.000.000 VND từ lợi nhuận sau thuế năm 2024. Vào ngày 2 tháng 12 năm 2025 Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định chia cổ tức bằng tiền trị giá 299.614.148.400 VND từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 và năm 2025 (2024: chia cổ tức bằng tiền trị giá 84.000.000.000 VND).

Tại cuộc họp ngày 30 tháng 6 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định chia cổ tức bằng tiền trị giá 307.943.613.700 VND từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 và chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu trị giá 191.485.530.000 VND với tỷ lệ 22% (2024: không có).

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ

	31/12/2025		1/1/2025	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	133.337	3.486.307.544	2.521.732	63.718.757.793

26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

	2025 VND	2024 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán thành phẩm	6.018.579.486.322	5.045.606.871.397
▪ Bán hàng hóa	618.067.662.315	742.009.389.004
▪ Cung cấp dịch vụ	8.846.245.161	12.794.216.266
	6.645.493.393.798	5.800.410.476.667
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Chiết khấu thương mại	(186.614.942.457)	(161.461.489.435)
▪ Giảm giá hàng bán	(21.961.782.248)	(5.374.171.133)
▪ Hàng bán bị trả lại	(927.323.158)	(1.094.293.468)
	(209.504.047.863)	(167.929.954.036)
Doanh thu thuần	6.435.989.345.935	5.632.480.522.631

27. Giá vốn hàng bán

	2025 VND	2024 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Thành phẩm đã bán	4.630.567.133.522	3.531.838.494.803
▪ Hàng hoá đã bán	613.217.095.960	736.378.193.077
▪ Dịch vụ đã cung ứng	1.185.644.539	1.270.983.473
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng hàng tồn kho	19.193.033.533	(6.503.733.864)
	5.264.162.907.554	4.262.983.937.489

28. Doanh thu hoạt động tài chính

	2025 VND	2024 VND
Lãi tiền gửi	55.324.835.831	48.914.908.657
Lãi cho vay	12.126.048.128	4.917.029.563
Cổ tức, lợi nhuận được chia	37.850.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	71.652.486.717	86.569.129.594
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	317.329.537	5.056.628.600
	177.270.700.213	145.457.696.414

29. Chi phí tài chính

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lãi vay	67.655.130.503	49.963.865.540
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	12.275.399.230	25.798.885.715
Chi phí dịch vụ bao thanh toán	12.406.633.363	12.211.696.386
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(8.987.388.699)	(3.227.879.104)
Lỗ thanh lý công ty liên kết	1.100.000.000	-
Chi phí tài chính khác	5.000.000	4.816.245.982
	84.454.774.397	89.562.814.519

30. Chi phí bán hàng

	2025 VND	2024 VND
Chi phí dịch vụ bán hàng và ủy thác xuất khẩu	114.681.074.102	125.550.878.108
Chi phí vận chuyển	108.725.807.360	68.628.595.849
Chi phí bản quyền hèm	-	169.930.658.867
Chi phí quảng cáo, marketing	11.574.060.870	13.386.382.060
Các khoản chi phí bán hàng khác	21.488.201.546	12.397.363.960
	256.469.143.878	389.893.878.844

31. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	56.697.269.939	47.101.404.384
Chi phí vật liệu quản lý	546.304.587	574.598.193
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.206.217.773	1.580.321.443
Chi phí khấu hao	3.951.474.320	4.418.473.277
Thuế, phí và lệ phí	11.382.086.891	1.139.307.881
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	8.690.326.395	21.795.794.721
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.446.419.400	11.974.114.596
Chi phí bằng tiền khác	8.248.664.725	3.337.364.663
	104.168.764.030	91.921.379.158

32. Chi phí thương mại và kinh doanh theo yếu tố

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nguyên vật liệu	3.676.136.964.651	2.895.929.877.473
Chi phí giá vốn hàng thương mại	613.217.095.960	736.378.193.077
Chi phí nhân viên	295.770.072.484	280.108.780.099
Chi phí khấu hao	133.026.786.361	150.790.474.154
Chi phí dịch vụ mua ngoài	802.043.018.710	586.485.147.390
Chi phí bằng tiền khác	59.697.732.321	37.198.226.673

33. Thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	2025 VND	2024 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	181.113.123.527	190.825.460.686
Dự phòng thiếu trong những năm trước	2.563.068.096	-
	183.676.191.623	190.825.460.686
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	(3.524.289.478)	-
Chi phí thuế thu nhập	180.151.902.145	190.825.460.686

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	902.880.112.920	947.028.870.501
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	180.576.022.584	189.405.774.100
Chi phí không được khấu trừ thuế	3.034.767.319	1.445.245.880
Thu nhập không bị tính thuế	(7.570.000.000)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận	1.548.044.146	(25.559.294)
Dự phòng thiếu trong những năm trước	2.563.068.096	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	180.151.902.145	190.825.460.686

(c) Thuế suất áp dụng

Theo các quy định hiện hành về thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

34. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng, trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	2025	2024
	VND	VND
Ông Lương Văn Mỹ - Cổ đông		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	54.279.170.000	-
Nhận cổ tức	299.792.470.122	-
Ông Đinh Quốc Tuấn - Cổ đông		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	49.679.240.000	-
Nhận cổ tức	274.386.330.684	-
Ông Trần Tuấn Đại - Cổ đông		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	47.839.260.000	
Nhận cổ tức	264.223.870.607	
Ông Trần Ngọc Anh - Cổ đông		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	14.719.770.000	-
Nhận cổ tức	81.299.653.804	-
Ông Nguyễn Ngọc Sơn - Cổ đông		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	11.039.830.000	-
Nhận cổ tức	60.974.738.934	-
Công ty con		
Công ty Cổ phần gốm Á Mỹ Hoa Sơn		
Mua hàng hóa và dịch vụ	149.738.790.591	16.664.903.463
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	34.579.560.871	50.118.543.939
Thanh lý tài sản cố định	10.801.505.377	-
Cho vay dài hạn	61.700.000.000	270.100.000.000
Lãi từ hoạt động cho vay	11.681.515.068	4.670.176.442
Góp vốn bằng tiền	170.246.000.000	-
Thu hồi nợ vay	170.246.000.000	-
Chuyển đổi từ vay dài hạn thành vốn góp	-	67.254.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Hera		
Mua hàng hóa	77.778.302.824	102.843.272.131
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	428.986.819.195	491.419.583.548
Thu tiền cổ tức	17.850.000.000	-
Cho vay dài hạn	120.000.000.000	-
Thanh lý tài sản cố định	1.605.835.180	-
Lãi từ hoạt động cho vay	59.383.561	-

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch	
	2025 VND	2024 VND
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại ACT		
Mua hàng hóa và dịch vụ	116.129.911.776	123.700.205.649
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	880.701.671.556	873.959.511.591
Chiết khấu thương mại	186.614.942.457	161.461.489.435
Giảm giá hàng bán	1.246.156.392	2.907.282.789
Thu tiền cổ tức	20.000.000.000	-
Góp vốn bằng tiền	45.000.000.000	-
Hàng bán bị trả lại	-	549.969.616

Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác của người quản lý chủ chốt và ban kiểm soát

	2025 VND	2024 VND
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Lương Văn Mỹ	2.058.980.577	1.850.010.808
Đinh Quốc Tuấn	2.029.455.835	1.813.458.470
Trần Tuấn Đại	2.027.372.220	1.813.458.470
Trần Ngọc Anh	1.616.835.560	1.477.453.790
Ban kiểm soát		
Dương Phú Đạt	48.443.997	-
Nguyễn Thị Thu Hương	16.780.253	-
Nguyễn Thị Thanh Hòa	23.588.618	-

35. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư

	2025 VND	2024 VND
Chuyển đổi từ cho vay dài hạn thành vốn góp vào Công ty Cổ phần Gốm Á Mỹ Hoa Sơn	-	67.254.000.000

36. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2025 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Người lập:		Người duyệt:
Đặng Thị Hương	Trần Thị Thanh Nga	Đinh Quốc Tuấn
Người lập	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

M.S.D.N: 2500552524 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP Á MỸ - X. LIÊN HÒA - T. PHÚ THỌ

Lời chứng chứng thực bản sao từ bản chính
Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực 2750 ...quyển số 01...-SCT/BS
Ngày 25 ...tháng 04 ...năm 2026
CÔNG CHỨNG VIÊN

S.Đ.K.H.Đ:33-C.T.H.D - VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ THÙY TRANG - P. VĨNH PHÚC - T. PHÚ THỌ

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Dung