



Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét

CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2026



Được soát xét bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. HCM

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	
- Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	06 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	09 - 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 45



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

Công ty Cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp (sau đây gọi tắt là "Công ty") được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3700358798, thay đổi lần 17 ngày 03 tháng 04 năm 2026 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 30.415.420.000 đồng.

Trụ sở của Công ty : Số 34, Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại : (0274) 3 749 080 **Fax:** (0274) 3 749 287

Người đại diện pháp luật : Ông Lâm Thành Lâm – Giám đốc Công ty

Hoạt động của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Sản xuất gạch ngói xây dựng chất lượng cao các loại;
- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng khác;
- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
Cho thuê mặt bằng nhà xưởng (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh);

Mô hình hoạt động: Công ty có 01 Chi nhánh và 01 Công ty con.

Tên Chi nhánh: Chi nhánh Bình Phước – Công ty CP Gạch Ngói Nhị Hiệp

Hoạt động chính: Sản xuất đá xây dựng

Địa chỉ: Ấp 1, Xã Đồng Phú, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã bán 02 máy xay đá tại Chi nhánh Bình Phước. Hiện nay, Chi nhánh Bình Phước đang dừng sản xuất.

Tên công ty con: Công ty Cổ Phần Sông Phan

Hoạt động chính: Sản xuất gạch ngói.

Địa chỉ: Thôn An Bình, Xã Tân Lập, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Số điện thoại: (0252) 3 606 143 **Fax:** (0252) 3 877 700

Ngày 10/06/2016 được xác định là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Sông Phan.

Vốn điều lệ của Công ty con: 20.000.000.000 đồng tương ứng 2.000.000 cổ phần.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2026 : 99% tương ứng 1.980.000 cổ phần

Tỷ lệ quyền biểu quyết : 99%

Hiện nay, Công ty Cổ phần Sông Phan đang dừng sản xuất.

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026:

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2026 đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám Đốc và Kế toán trưởng:

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám Đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị Công ty

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>	<u>Mãn nhiệm từ</u>
- Ông Phạm Thanh Liêm	Việt Nam	Chủ tịch	01/01/2026	-
		Thành viên	19/04/2024	-
- Ông Nguyễn Hồng Châu	Việt Nam	Thành viên	22/04/2022	-
		Chủ tịch	22/04/2022	01/01/2026
- Bà Lâm Thị Mai	Việt Nam	Thành viên	22/04/2022	-
- Ông Lâm Thành Lâm	Việt Nam	Thành viên	18/04/2025	-
- Bà Bùi Hoài Châu	Việt Nam	Thành viên	19/04/2024	-
		HDQT độc lập		

Ban kiểm soát

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>
- Ông Huỳnh Minh Tâm	Việt Nam	Trưởng ban	22/04/2022
- Bà Phan Thị Thuyền Hương	Việt Nam	Thành viên	22/04/2022
- Ông Hồ Huyền Trang	Việt Nam	Thành viên	22/04/2022

Ban Giám đốc Công ty

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>
- Ông Lâm Thành Lâm	Việt Nam	Giám đốc	01/08/2023

Kế toán trưởng

- Bà Nguyễn Thị Thu Phương	Việt Nam		01/01/2006
----------------------------	----------	--	------------

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCs) được chỉ định làm công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất, tình hình lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Đưa ra các đánh giá, dự đoán hợp lý và thận trọng.

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích cho báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.
- Việc lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2026

GIÁM ĐỐC



LÂM THÀNH LÂM

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2026

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



PHẠM THANH LIÊM

Số: 673 /BCSX/TC/2026/AASCS

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 13/08/2026, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc:

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên:

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

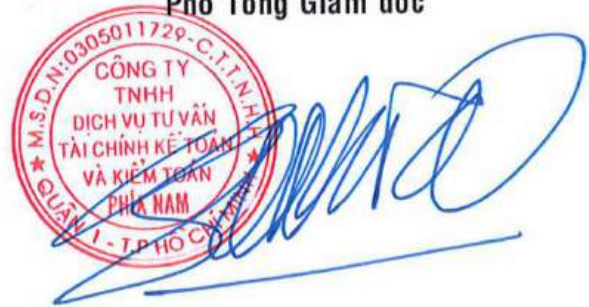
Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên:

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30/6/2026 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng, lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2026

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCs
Phó Tổng Giám đốc**



Lưu Vinh Khoa

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0166-2023-142-1



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 (Đã phân loại lại)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		55.075.844.039	19.682.363.630
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.1	11.804.154.584	6.822.121.641
1. Tiền	111		1.804.154.584	1.300.464.141
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	5.521.657.500
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6.2	19.888.306.050	2.530.563.500
1. Chứng khoán kinh doanh	121		26.044.046	26.044.046
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(22.587.296)	(22.480.546)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		19.884.849.300	2.527.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23.071.061.649	5.029.026.457
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.3	21.717.874.643	4.841.206.447
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		694.836.222	11.339.178
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	6.4	658.350.784	176.480.832
IV. Hàng tồn kho	140	6.5	172.866.593	2.631.637.501
1. Hàng tồn kho	141		218.758.939	2.677.529.847
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(45.892.346)	(45.892.346)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		139.455.163	2.669.014.531
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	6.6.1	24.913.332	364.436.669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	2.304.577.862
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163	6.13	114.541.831	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		23.858.078.587	75.541.479.054
I. Tài sản cố định	220		1.361.218.064	53.855.520.294
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.7	880.449.510	53.365.597.804
- Nguyên giá	222		1.359.745.251	60.977.245.251
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(479.295.741)	(7.611.647.447)
2. Tài sản cố định vô hình	227	6.8	480.768.554	489.922.490
- Nguyên giá	228		860.470.113	860.470.113
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(379.701.559)	(370.547.623)
II. Bất động sản đầu tư	240	6.9	1.116.999.860	1.138.267.784
- Nguyên giá	241		3.888.410.818	3.888.410.818
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.771.410.958)	(2.750.143.034)
III. Tài sản dở dang dài hạn	250	6.10	2.348.568.568	755.555.556
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		2.348.568.568	755.555.556

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 (Đã phân loại lại)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260	6.2.2	17.825.096.828	18.436.523.428
1. Đầu tư vào công ty con	261		20.643.001.585	20.643.001.585
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(2.817.904.757)	(2.206.478.157)
V. Tài sản dài hạn khác	270		1.206.195.267	1.355.611.992
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	6.6.2	1.206.195.267	1.338.533.812
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	17.078.180
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		78.933.922.626	95.223.842.684

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 (Đã phân loại lại)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.075.384.271	26.223.098.113
I. Nợ ngắn hạn	310		10.075.384.271	12.714.832.338
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	6.11	5.553.818.425	6.035.081.581
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	6.12	624.770.741	399.826.227
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	6.13	1.826.399.682	553.568.836
4. Phải trả người lao động	315		497.767.069	1.172.707.720
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	6.14	115.000.000	411.084.822
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	6.15	1.370.089.500	1.416.719.442
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	6.16.1	-	2.571.432.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	75.419.100
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		87.538.854	78.993.110
II. Nợ dài hạn	330		-	13.508.265.775
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	6.16.2	-	13.499.994.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	8.271.775
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	6.17	68.858.538.355	69.000.744.571
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.415.420.000	30.415.420.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.415.420.000	30.415.420.000
2. Thặng dư vốn	412		209.074.994	209.074.994
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.579.153.105	23.242.692.505
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		13.654.890.256	15.133.557.072
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		13.312.512.172	9.837.714.792
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	420b		342.378.084	5.295.842.280
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		78.933.922.626	95.223.842.684

Phê duyệt, ngày 13 tháng 8 năm 2026

Người lập

NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

Kế toán trưởng

NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

Người đại diện theo pháp luật



pháp luật

LÂM THÀNH LÂM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	7.1	59.053.370.668	44.650.875.287
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		59.053.370.668	44.650.875.287
4. Giá vốn hàng bán	11	7.2	53.338.579.987	40.080.945.600
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.714.790.681	4.569.929.687
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	7.3	153.721.993	181.184.526
8. Chi phí tài chính	23	7.4	1.061.818.427	1.040.332.753
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		450.285.077	284.241.483
9. Chi phí bán hàng	25	7.5	544.715.659	583.264.267
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.6	2.720.584.651	2.024.655.114
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}	30		1.541.393.937	1.102.862.079
12. Thu nhập khác	31		-	-
13. Chi phí khác	32	7.7	929.129.530	38.100
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(929.129.530)	(38.100)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		612.264.407	1.102.823.979
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7.8	261.079.918	222.668.676
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	7.9	8.806.405	(2.115.080)
18. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		342.378.084	882.270.383

Phê duyệt, ngày 13 tháng 8 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo

pháp luật







NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

LÂM THÀNH LÂM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		612.264.407	1.102.823.979
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.809.360.484	2.606.854.844
- Các khoản dự phòng	03		611.533.350	753.055.412
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(153.721.993)	(174.006.426)
- Chi phí đi vay	06		450.285.077	284.241.483
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.329.721.325	4.572.969.292
- (Tăng)/giảm Các khoản phải thu	09		2.665.748.502	732.164.732
- (Tăng)/giảm Hàng tồn kho	10		2.458.770.908	99.001.669
- Tăng/(giảm) Các khoản phải trả (không kể Lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.104.629.251	3.342.323.840
- (Tăng)/giảm Chi phí chờ phân bổ	12		647.928.054	(314.051.879)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(450.285.077)	(284.241.483)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(898.079.694)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(455.070.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.403.362.769	8.148.166.176
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.831.280.357)	(29.074.457.143)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		32.654.695.638	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(22.884.849.300)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.527.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		184.530.193	125.149.326
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		12.650.096.174	(28.949.307.817)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	8.2	-	18.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	8.3	(16.071.426.000)	(642.858.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.071.426.000)	17.357.142.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		4.982.032.943	(3.443.999.641)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.1	6.822.121.641	8.270.746.523
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6.1	11.804.154.584	4.826.746.882

Phê duyệt, ngày 13 tháng 8 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo

pháp luật



NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

LÂM THÀNH LÂM

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/6/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Đặc điểm hoạt động của Công ty

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp (sau đây gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3700358798, thay đổi lần 17 ngày 03/04/2026 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty được thay đổi qua các năm như sau:

Thay đổi lần thứ 1 ngày 01/07/2002 với vốn điều lệ là 11.204.100.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 2 ngày 05/05/2003 với vốn điều lệ là 12.324.510.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 3 ngày 04/05/2004 với vốn điều lệ là 12.816.970.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 4 ngày 20/09/2005 với vốn điều lệ là 13.360.610.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 5 ngày 05/12/2007 với vốn điều lệ là 14.354.790.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 6 ngày 26/12/2008 với vốn điều lệ là 15.207.710.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 10 ngày 24/04/2015 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 17 ngày 03/04/2026 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026: 30.415.420.000 đồng

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 34 đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê mặt bằng và kinh doanh vật liệu xây dựng.

1.3. Ngành, nghề kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

- Sản xuất gạch ngói xây dựng chất lượng cao các loại;
- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng khác;
- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê mặt bằng nhà xưởng (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh);

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng

1.5. Số lượng lao động tại Công ty: tại ngày 30/06/2026 là 10 người (tại ngày 31/12/2025 là 21 người).

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Vật liệu & Xây dựng Bình Dương.

Mô hình hoạt động: Công ty có 01 Chi nhánh và 01 Công ty con.

Tên Chi nhánh: Chi nhánh Bình Phước – Công ty CP Gạch Ngói Nhị Hiệp

Hoạt động chính: Sản xuất đá xây dựng



CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/6/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Địa chỉ: Ấp 1, Xã Đồng Phú, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã bán 02 máy xay đá tại Chi nhánh Bình Phước. Hiện nay, Chi nhánh Bình Phước đang dừng sản xuất.

Tên công ty con: Công ty Cổ Phần Sông Phan

Hoạt động chính: Sản xuất gạch ngói.

Địa chỉ: Thôn An Bình, Xã Tân Lập, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Số điện thoại: (0252) 3 606 143

Fax: (0252) 3 877 700

Ngày 10/06/2016 được xác định là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Sông Phan.

Vốn điều lệ của Công ty con: 20.000.000.000 đồng tương ứng 2.000.000 cổ phần.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2026 : 99% tương ứng 1.980.000 cổ phần

Tỷ lệ quyền biểu quyết : 99%

Hiện nay, Công ty Cổ phần Sông Phan đang dừng sản xuất.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định khác. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh có liên quan.

3.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung trên máy tính.

4. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***5. Các chính sách kế toán áp dụng****5.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền****Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền:**

Là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Riêng đối với khoản tiền và tương đương tiền của doanh nghiệp bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà phải trình bày ở khoản mục tài sản ngắn và dài hạn khác trên bảng báo cáo tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:

Là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

5.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác nhằm mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm báo



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

cáo và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (trên 3 tháng), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm báo cáo. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn: Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

5.3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5.4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý/ nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông quan bên nhận ủy thác;

Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Có thời hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

- Có thời hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là dài hạn..

Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm báo cáo.

5.5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, bất động sản đầu tư**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Công ty trích khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư vào chi phí SXKD đối với TSCĐ, bất động sản đầu tư có liên quan đến SXKD.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	4-25	năm
- Máy móc, thiết bị	5-15	năm
- Thiết bị văn phòng	5- 8	năm
- Phương tiện vận tải	10	năm
- Quyền sử dụng đất	49	năm

5.6. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay: Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước: Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

Chi phí khác: Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5.7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí chờ phân bổ

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Các chi phí trả trước có giá trị lớn cần được phân bổ dần trong nhiều quý nhưng không quá 01 năm tài chính hoặc không quá một chu kỳ sản xuất thông thường được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn, còn các khoản chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí trả trước dài hạn.

5.8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả**Nguyên tắc ghi nhận**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

5.9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận là chi phí sản xuất hoạt động trong kỳ báo cáo theo điều khoản trong các hợp đồng tương ứng.

5.10. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

5.11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/6/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật,...

5.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

5.13. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

5.14. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuê môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

011729
CÔNG TY
TNHH
CH VỤ TƯ
CHÍNH KẾ
KIỂM TỐ
PHÍA NAM
T.P HCM

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/6/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***5.15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

5.16. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Đơn vị tính : VND

	30/06/2026	01/01/2026 (Đã phân loại lại)
- Tiền mặt	366.566.586	176.244.204
- Tiền gửi không kỳ hạn (VND)	1.437.587.998	1.124.219.937
+ Ngân hàng BIDV	1.421.381.165	1.086.339.536
+ Ngân hàng khác	16.206.833	37.880.401
- Tương đương tiền (*)	10.000.000.000	5.500.000.000
- Lãi dự thu tương đương tiền	-	21.657.500
Cộng	11.804.154.584	6.822.121.641

(*) Tại ngân hàng BIDV

6 .2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH	30/06/2026						01/01/2026					
	Số CP sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số CP sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số CP sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Công ty CP Xuất khẩu lao động (ILC)	500	25.480.000	2.900.000	(22.580.000)	500	25.480.000	3.450.000	(22.030.000)				
- Cổ phiếu khác	61	564.046	556.750	(7.296)	61	564.046	113.500	(450.546)				
Cộng	561	26.044.046	3.456.750	(22.587.296)	561	26.044.046	3.563.500	(22.480.546)				

Tại ngày lập báo cáo này, giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định dựa trên giá đóng cửa lần lượt tại ngày 30/06/2026 và 31/12/2025.

30/06/2026						01/01/2026					
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						(Đã phân loại lại)					
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng			Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng			
- Chi tiết số dư các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng như sau:											
+ Ngân hàng BIDV	12.500.000.000	12.500.000.000	-			-	-	-			
+ Ngân hàng Vietin	3.000.000.000	3.000.000.000	-			-	-	-			
+ Ngân hàng OCB	2.567.000.000	2.567.000.000	-			2.500.000.000	2.500.000.000	-			
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	-	-	-			27.000.000	27.000.000	-			
- Chi tiết số dư các khoản cho vay như sau:											
+ Công ty Cổ phần Sông Phan	1.800.000.000	1.800.000.000	-			-	-	-			
- Lãi cho vay	17.849.300	17.849.300	-			-	-	-			
Cộng	19.884.849.300	19.884.849.300	-			2.527.000.000	2.527.000.000	-			
Tổng cộng	19.910.893.346	19.888.306.050	(22.587.296)			2.553.044.046	2.530.563.500	(22.480.546)			



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.2.2. Đầu tư tài chính dài hạn

30/06/2026		01/01/2026	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
20.643.001.585	17.825.096.828	(2.817.904.757)	20.643.001.585
20.643.001.585	17.825.096.828	(2.817.904.757)	18.436.523.428
Cộng	20.643.001.585	17.825.096.828	18.436.523.428
			(2.206.478.157)

Đầu tư vào công ty con

Công ty Cổ Phần Sông Phan (*)

(*) Vốn điều lệ của Công ty Cổ Phần Sông Phan: 20.000.000.000 đồng, tương ứng 2.000.000 cổ phần.

Công ty CP Gạch ngói Nhị Hiệp nắm giữ 1.980.000 cổ phần, tương ứng theo mệnh giá là 19.800.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99% vốn điều lệ của Công ty CP Sông Phan.

Theo Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty CP Sông Phan, kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm của Công ty CP Sông Phan bị lỗ 616.379.864 đồng. Công ty đã lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty con là 611.426.600 đồng.

CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.3 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
- Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Đại Lộc Phát	2.851.991.939	-	1.106.439.769	-
- Công Ty Cổ Phần Thương Mại Sản Xuất Xuất Nhập Khẩu Nam	70.389.073	-	102.847.063	-
- Công Ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Xây Dựng Phước An	155.211.930	-	120.101.185	-
- Công Ty TNHH Bê Tông Hồng Tín Bình Dương	12.531.130	-	732.369.019	-
- Công Ty TNHH Bê Tông Xanh DNP	80.819.887	-	767.090.858	-
- Các đối tượng khác	112.916.652	-	258.358.831	-
b. Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan				
- Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Xây Dựng Bình Dương	18.434.014.032	-	1.753.999.722	-
Cộng	21.717.874.643	-	4.841.206.447	-

6.4 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
			(Đã phân loại lại)	
- Tạm ứng	627.884.764	-	165.308.764	-
- Khác	30.466.020	-	11.172.068	-
Cộng	658.350.784	-	176.480.832	-



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.5 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	48.738.402	(24.895.660)	297.220.875	(24.895.660)
- Công cụ, dụng cụ	4.285.000	-	4.285.000	-
- Thành phẩm	61.192.534	(20.996.686)	61.192.534	(20.996.686)
- Hàng hóa	104.543.003	-	2.314.831.438	-
Cộng	218.758.939	(45.892.346)	2.677.529.847	(45.892.346)

- Hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ và đầu năm là 86.088.194 đồng;
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ vay tại thời điểm cuối kỳ và đầu năm;

6.6 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/06/2026	01/01/2026
6.6.1. Ngắn hạn		
- Chi phí sửa chữa thiết bị	-	360.800.000
- Công cụ, dụng cụ	24.913.332	3.636.669
Cộng	24.913.332	364.436.669
6.6.2. Dài hạn		
- Sửa chữa, cải tạo nhà văn phòng	162.195.956	227.401.298
- Chi phí sửa chữa bến thủy	546.819.755	477.428.472
- Chi phí san lấp mặt bằng	458.312.270	586.508.054
- Khác	38.867.286	47.195.988
Cộng	1.206.195.267	1.338.533.812

CÔNG TY CP GẠCH NGÔI NHỊ HIỆP

Số 34 Đ743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào

6.7 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
Số dư tại ngày 01/01/2026	30.500.000	60.050.000.000	896.745.251	-	60.977.245.251
Số tăng trong kỳ	-	-	382.500.000	-	382.500.000
- Mua trong kỳ	-	-	382.500.000	-	382.500.000
Số giảm trong kỳ	-	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000
Số dư tại ngày 30/06/2026	30.500.000	50.000.000	1.279.245.251	-	1.359.745.251
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2026	132.302.233	(7.417.242.195)	(326.707.485)	-	(7.611.647.447)
Số tăng trong kỳ	(151.761.009)	(1.532.488.989)	(94.688.626)	-	(1.778.938.624)
- Khấu hao trong kỳ	(5.083.332)	(1.679.166.666)	(94.688.626)	-	(1.778.938.624)
- Phân loại lại	(146.677.677)	146.677.677	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	8.911.290.330	-	-	8.911.290.330
- Thanh lý, nhượng bán	-	8.911.290.330	-	-	8.911.290.330
Số dư tại ngày 30/06/2026	(19.458.776)	(38.440.854)	(421.396.111)	-	(479.295.741)
Giá trị còn lại					
Số dư tại ngày 01/01/2026	162.802.233	52.632.757.805	570.037.766	-	53.365.597.804
Số dư tại ngày 30/06/2026	11.041.224	11.559.146	857.849.140	-	880.449.510



CÔNG TY CP GẠCH NGỐI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào

6.7 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP THEO)

Trong kỳ, Công ty đã thanh lý 02 máy nghiền sản đá có công suất là 350 tấn/giờ và 450 tấn/giờ với nguyên giá lần lượt là 25 tỷ đồng và 35 tỷ đồng.

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết chờ thanh lý
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

	30/06/2026	01/01/2026
:	Không có	Không có
:	Không có	Không có
:	Không có	Không có
:	Không có	Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.8 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
Nguyên giá		
Số dư tại ngày 01/01/2026	860.470.113	860.470.113
Số tăng trong kỳ	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2026	860.470.113	860.470.113
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư tại ngày 01/01/2026	(370.547.623)	(370.547.623)
Số tăng trong kỳ	(9.153.936)	(9.153.936)
- Khấu hao trong kỳ	(9.153.936)	(9.153.936)
Số dư tại ngày 30/06/2026	(379.701.559)	(379.701.559)
Giá trị còn lại		
Số dư tại ngày 01/01/2026	489.922.490	489.922.490
Số dư tại ngày 30/06/2026	480.768.554	480.768.554

Ghi chú:

	30/06/2026	01/01/2026
- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay	Không có	Không có
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	Không có	Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.9 TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2026
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	3.888.410.818	-	-	3.888.410.818
- Quyền sử dụng đất	1.999.184.634	-	-	1.999.184.634
- Nhà cửa và vật kiến trúc	1.742.548.507	-	-	1.742.548.507
- Máy móc thiết bị	146.677.677	-	-	146.677.677
Giá trị hao mòn lũy kế	(2.750.143.034)	(21.267.924)	-	(2.771.410.958)
- Quyền sử dụng đất	(860.916.850)	(21.267.924)	-	(882.184.774)
- Nhà cửa và vật kiến trúc	(1.742.548.507)	-	-	(1.742.548.507)
- Máy móc thiết bị	(146.677.677)	-	-	(146.677.677)
Giá trị còn lại	1.138.267.784	-	(21.267.924)	1.116.999.860
- Quyền sử dụng đất	1.138.267.784	-	(21.267.924)	1.116.999.860
Ghi chú:			30/06/2026	01/01/2026
- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay.		:	Không có	Không có
- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá.		:	1.889.226.184	1.889.226.184

6.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí tư vấn lập hồ sơ đề xuất chỉ tiêu quy hoạch tại khu vực phát triển đô thị mới giáp cầu Tân Vạn.	400.000.000	Chưa đánh giá	400.000.000	Chưa đánh giá
- Chi phí tư vấn lập hồ sơ đề xuất phương án phát triển khu đô thị mới khu vực giáp cầu Tân Vạn.	386.875.000	Chưa đánh giá	355.555.556	Chưa đánh giá
- Tiền cấp quyền khai thác mỏ sét Phước Vĩnh 2	1.561.693.568	Chưa đánh giá	-	-
Cộng	2.348.568.568	-	755.555.556	-

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa đánh giá giá trị có thể thu hồi của các khoản mục nêu trên, nhưng Ban lãnh đạo Công ty khẳng định giá trị có thể thu hồi không thấp hơn giá gốc.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 .11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
a. Phải trả người bán ngắn hạn		
- Công ty TNHH Phúc Ngân Kim	2.780.778.616	-
- Công ty TNHH Cơ Khí Phát Lam Giang	-	341.476.200
- Các công ty khác	119.233.555	1.019.958.976
b. Phải trả người bán là các bên liên quan		
- Công ty CP Đá Núi Nhỏ	2.653.806.254	2.486.284.230
- Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương	-	2.187.362.175
Cộng	<u><u>5.553.818.425</u></u>	<u><u>6.035.081.581</u></u>

6 .12 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
- Công Ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Thành	139.333.815	-
- Công ty TNHH MTV Hoàng Việt	41.449.361	212.138.539
- Công ty TNHH MTV Xây Dựng Cầu Đường Thái Phát	3.947.378	75.742.100
- Công ty khác	440.040.187	111.945.588
Cộng	<u><u>624.770.741</u></u>	<u><u>399.826.227</u></u>

CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

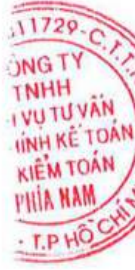
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2026

6 .13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2026		Số phải nộp		Số đã thực nộp		30/06/2026	
	Thuế phải thu	Thuế phải nộp	trong kỳ	trong kỳ	trong kỳ		Thuế phải thu	Thuế phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	2.736.034.430	924.220.532	-	-	-	1.811.813.898
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	522.457.945	261.079.918	898.079.694	114.541.831	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	31.110.391	64.773.682	81.298.289	-	-	-	14.585.784
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	21.668.411	21.668.411	-	-	-	-
- Thuế khác	-	-	146.101.431	146.101.431	-	-	-	-
Cộng	-	553.568.336	3.229.657.872	2.071.368.357	114.541.831	1.826.399.682		

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 .14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
- Trích trước chi phí tiền điện	-	316.084.822
- Khác	115.000.000	95.000.000
Cộng	<u>115.000.000</u>	<u>411.084.822</u>

6 .15 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
- Kinh phí công đoàn	4.067.100	4.380.300
- Nhận ký quỹ, ký cược	1.365.000.000	1.365.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.022.400	47.339.142
Cộng	<u>1.370.089.500</u>	<u>1.416.719.442</u>

6 .16 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**6.16.1. Ngắn hạn**

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
- Ngân hàng Viettinbank- CN Bình Dương	-	2.571.432.000
Cộng	<u>-</u>	<u>2.571.432.000</u>

6.16.2. Dài hạn

- Ngân hàng Viettinbank- CN Bình Dương	-	13.499.994.000
Cộng	<u>-</u>	<u>13.499.994.000</u>

CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2026

6 .17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

6.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	30.415.420.000	209.074.994	23.242.692.505	9.892.600.292	63.759.787.791
- Lợi nhuận tăng/ (giảm) trong kỳ	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao HĐQT, thưởng ban điều hành	-	-	-	(54.885.500)	(54.885.500)
Số dư tại ngày 30/06/2025	30.415.420.000	209.074.994	23.242.692.505	9.837.714.792	63.704.902.291
- Lợi nhuận tăng/ (giảm) trong kỳ	-	-	-	5.345.842.280	5.345.842.280
- Trích lập các quỹ					
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao HĐQT, thưởng ban điều hành	-	-	-	(50.000.000)	(50.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2025	30.415.420.000	209.074.994	23.242.692.505	15.133.557.072	69.000.744.571

CÔNG TY CP GẠCH NGỎI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2026

6 .17 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

6.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2026	30.415.420.000	209.074.994	23.242.692.505	15.133.557.072	69.000.744.571
- Lợi nhuận tăng/ (giảm) trong kỳ	-	-	-	342.378.084	342.378.084
- Trích lập các quỹ (*)					
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.336.460.600	(1.336.460.600)	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao					
HĐQT, thưởng ban điều hành	-	-	-	(484.584.300)	(484.584.300)
Số dư tại ngày 30/06/2026	30.415.420.000	209.074.994	24.579.153.105	13.654.890.256	68.858.538.355

(*) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2026.



CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2026	01/01/2026
- Công ty CP Vật liệu & Xây Dựng Bình Dương	9.137.940.000	9.137.940.000
- Công ty CP Đá Núi Nhỏ	7.402.420.000	7.102.420.000
- Bà Lâm Thị Mai	2.848.000.000	2.848.000.000
- Cổ đông khác	11.027.060.000	11.327.060.000
Cộng	30.415.420.000	30.415.420.000

Công ty không phát hành trái phiếu.

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

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	30.415.420.000	30.415.420.000
+ Vốn góp cuối kỳ	30.415.420.000	30.415.420.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

6.17.4. Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.041.542 CP	3.041.542 CP
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.041.542 CP	3.041.542 CP
+ Cổ phiếu phổ thông	3.041.542 CP	3.041.542 CP
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.041.542 CP	3.041.542 CP
+ Cổ phiếu phổ thông	3.041.542 CP	3.041.542 CP
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

6.17.5. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	:	không phát sinh
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	:	không phát sinh
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	:	không phát sinh

6.17.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2026	01/01/2026
- Quỹ đầu tư phát triển	24.579.153.105	23.242.692.505

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính : VND

7.1 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
DOANH THU		
- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	50.103.141.022	33.590.781.470
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.950.229.646	11.060.093.817
Cộng	59.053.370.668	44.650.875.287
Trong đó, giao dịch với các bên liên quan		
Công ty CP Vật Liệu và Xây Dựng Bình Dương	33.024.531.585	7.626.185.297
Công ty CP Đá Núi Nhỏ	20.918.433.888	-
CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	-	-
DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	59.053.370.668	44.650.875.287

7.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	46.758.739.024	31.120.400.829
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.579.840.963	8.960.544.771
Cộng	53.338.579.987	40.080.945.600

7.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	153.691.193	173.950.426
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn chưa đáo hạn	-	7.178.100
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.800	56.000
Cộng	153.721.993	181.184.526

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Trích lập / (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	106.750	(476.946)
- Trích lập / (Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	611.426.600	756.568.216
- Chi phí lãi vay	450.285.077	284.241.483
Cộng	1.061.818.427	1.040.332.753

7.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nhân viên bán hàng	422.464.343	477.368.010
- Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	24.060.000	2.430.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	98.191.316	103.466.257
Cộng	544.715.659	583.264.267

7.6 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nhân viên quản lý	1.370.292.589	1.276.261.419
- Chi phí vật liệu bao bì	88.839.695	69.363.819
- Chi phí dụng cụ đồ dùng văn phòng	41.948.891	26.625.994
- Chi phí khấu hao, sửa chữa TSCĐ	105.537.006	68.003.588
- Thuế, phí, lệ phí	25.828.411	33.360.407
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	559.449.854	285.480.896
- Chi phí bằng tiền khác	528.688.205	265.558.991
Cộng	2.720.584.651	2.024.655.114

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7.7 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Phí tất toán nợ gốc vay trước hạn	374.999.900	-
- Các khoản phạt, tiền chậm nộp thuế	192.268.297	-
- Khác	361.861.333	38.100
Cộng	929.129.530	38.100

7.8 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	261.079.918	222.668.676
Cộng	261.079.918	222.668.676

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	612.264.407	1.102.823.979
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng (+)	192.268.297	17.753.500
+ Các khoản điều chỉnh giảm (-)	(51.802.382)	(7.178.100)
- Tổng thu nhập chịu thuế	752.730.322	1.113.399.379
- Thu nhập miễn thuế (Cổ tức)	(30.800)	(56.000)
- Thu nhập tính thuế	752.699.522	1.113.343.379
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	261.079.918	222.668.676
+ Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất thông thường	150.539.904	222.668.676
+ Thuế TNDN phải nộp của các năm trước	110.540.014	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7.9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chưa chịu thuế	17.078.180	1.435.620
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(8.271.775)	(3.550.700)
Cộng	8.806.405	(2.115.080)

7.10 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.738.143.172	2.404.676.292
- Chi phí nhân công	2.467.149.980	2.934.500.714
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.783.925.894	2.585.586.920
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.519.737.439	2.128.359.516
- Chi phí bằng tiền khác	554.517.122	299.026.347
Cộng	8.063.473.607	10.352.149.789

8. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**8.1 Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng**

Không có khoản tiền và tương đương tiền lớn nào do doanh nghiệp nắm giữ mà không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

8.2 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	18.000.000.000

8.3 Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	16.071.426.000	642.858.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

9. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**9.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:** không có**9.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán :** không có**9.3 Thông tin về các bên liên quan****9.3.1. Bên có liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ Phần Vật Liệu và Xây Dựng Bình Dương	Cổ đông lớn
Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ	Cổ đông lớn, công ty liên kết của Công ty CP Vật liệu và Xây Dựng Bình Dương
Công ty Cổ Phần Sông Phan	Công ty con

9.3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng như sau:

Họ và tên	Chức danh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Ông Phạm Thanh Liêm	Chủ tịch HĐQT (từ 01/01/2026)	51.382.922	-
Ông Nguyễn Hồng Châu	Thành viên HĐQT	91.654.733	-
Bà Lâm Thị Mai	Thành viên HĐQT	45.827.367	-
Ông Lâm Thành Lâm	Thành viên HĐQT, Giám đốc	387.557.200	228.846.000
Bà Bùi Hoài Châu	Thành viên HĐQT độc lập	51.382.922	-
Ông Nguyễn Quốc Bình	Thành viên HĐQT (đã mãn nhiệm)	5.555.556	-
Ông Huỳnh Minh Tâm	Trưởng Ban Kiểm soát	45.827.367	-
Bà Phan Thị Thuỳn Hương	Thành viên Ban Kiểm soát	14.580.400	-
Ông Hồ Huyền Trang	Thành viên Ban Kiểm soát	14.580.400	-
Bà Nguyễn Thị Thu Phương	Kế toán trưởng	239.037.100	151.916.400
Cộng		947.385.967	380.762.400

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong 6 tháng đầu năm 2026 như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Công ty Cổ Phần Vật Liệu và Xây Dựng Bình Dương			
	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ, bán máy móc, thiết bị	36.326.984.743	8.236.280.121
	Đã thu tiền cung cấp dịch vụ, bán máy móc, thiết bị	19.646.970.433	7.779.468.193
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hoá và dịch vụ khác	31.216.576.284	26.934.967.255
	Đã trả tiền mua vật liệu, hàng hoá và dịch vụ khác	33.403.938.459	24.650.842.334
Công ty Cổ phần Sông Phan			
	Cho vay	1.800.000.000	-
	Phải thu lãi cho vay	17.849.300	59.432.500
Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ			
	Phải thu tiền bán máy móc, thiết bị	23.010.277.277	-
	Đã thu tiền bán máy móc, thiết bị	23.010.277.277	-
	Phải trả tiền mua hàng	11.607.946.250	9.628.783.820
	Đã trả tiền mua hàng	11.440.424.226	9.179.302.891

- Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	30/06/2026	01/01/2026
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương			
	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ, bán máy móc, thiết bị	18.434.014.032	1.753.999.722
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hoá và dịch vụ khác	-	2.187.362.175
Công ty Cổ phần Sông Phan			
	Phải thu tiền cho vay	1.800.000.000	-
	Phải thu lãi cho vay	17.849.300	-
Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ			
	Phải trả tiền mua hàng	2.653.806.254	2.486.284.230

CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2026

10 . Thông tin về Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp, với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau.

10. 1. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ sản xuất kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

10. 2. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Kinh doanh vật liệu xây dựng		Cung cấp dịch vụ		Tổng	
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Kết quả kinh doanh bộ phận						
- Doanh thu	50.103.141.022	33.590.781.470	8.950.229.646	11.060.093.817	59.053.370.668	44.650.875.287
- Giá vốn	46.758.739.024	31.120.400.829	6.579.840.963	8.960.544.771	53.338.579.987	40.080.945.600
- Lợi nhuận gộp	3.344.401.998	2.470.380.641	2.370.388.683	2.099.549.046	5.714.790.681	4.569.929.687
Tài sản bộ phận						
Tài sản cố định hữu hình cuối kỳ	-	339.210.598	80.500.000	62.527.260.837	80.500.000	62.866.471.435
Nguyên giá	-	(339.210.598)	(57.899.630)	(6.573.828.575)	(57.899.630)	(6.913.039.173)
Hao mòn lũy kế	-	-	22.600.370	55.953.432.262	22.600.370	55.953.432.262
Giá trị còn lại	-	-	-	-	-	-

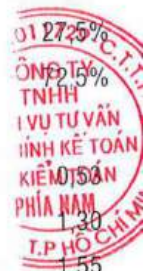


BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

11. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2026	01/01/2026
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	69,8%	20,7%
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	30,2%	79,3%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	12,8%	27,5%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	87,2%	72,5%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán tức thời	lần	1,17	0,58
Khả năng thanh toán nhanh	lần	5,40	1,30
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	5,47	1,55
Tỷ suất sinh lợi			
		6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1,04%	2,47%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	0,58%	1,98%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	%	0,70%	1,11%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân	%	0,39%	0,89%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân			
	%	1,13%	1,37%



12. ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH KỲ TRƯỚC DO CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CỦA KỲ NÀY: Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

13 . THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

14 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2025 đã được soát xét và phân loại lại theo Thông tư 99/2025/2014/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính như sau:

Chỉ tiêu	Mã số mới	Mã số cũ	01/01/2026 (Đã phân loại lại)	31/12/2025 (Theo báo cáo trước đây)
1. Các khoản tương đương tiền	112	112	5.521.657.500	5.500.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	123	2.527.000.000	2.500.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	136	176.480.832	225.138.332

Phê duyệt, ngày 13 tháng 8 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo

pháp luật





NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

LÂM THÀNH LÂM