



CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Địa chỉ: Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0274. 3749080 - Fax: 0274. 3749287

Mã chứng khoán: NHC

CÔNG TY
CỔ PHẦN
GẠCH NGÓI
NHỊ HIỆP

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP
DN: C=VN, L="Số 1/8, Khu phố Quyết
Thắng, Phường Bình Thắng, Thành
phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương",
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:3700358798, O=CÔNG TY CỔ
PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP, E=
ngtuanh1611@gmail.com, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.10.30 10:45:09+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 03 NĂM 2026

Tháng 10/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30/9/2026

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T. MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=110+120+130+140+150	100		51,434,042,956	23,116,837,922
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		29,353,764,790	8,999,674,036
1. Tiền	111		1,286,764,790	1,399,674,036
2. Các khoản tương đương tiền	112		28,067,000,000	7,600,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		9,503,456,750	2,503,563,500
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	123		9,500,000,000	2,500,000,000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		0	0
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		0	0
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9,326,761,039	5,077,683,957
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		7,363,245,336	5,056,856,143
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,363,303,232	11,339,178
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		810,862,167	225,138,332
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(210,649,696)	(215,649,696)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		2,999,799,416	3,847,223,619
1. Hàng tồn kho	141		3,212,806,157	4,085,206,962
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(213,006,741)	(237,983,343)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		0	0
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		250,260,961	2,688,692,810
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		62,001,754	364,436,669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		188,259,207	2,324,256,141
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		0	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		0	0
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200)=210+220+240+250+260	200		29,368,143,811	63,952,488,317
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		677,232,833	473,600,614
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T. MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu dài hạn khác	215		677,232,833	473,600,614
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		0	0
II. Tài sản cố định	220		6,749,598,323	59,005,172,743
1. Tài sản cố định hữu hình	221		6,273,406,737	58,515,250,253
- Nguyên giá	222		20,310,785,004	81,066,147,061
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14,037,378,267)	(22,550,896,808)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227		476,191,586	489,922,490
- Nguyên giá	228		860,470,113	860,470,113
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(384,278,527)	(370,547,623)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		0	0
IV. Bất động sản đầu tư	240		1,106,365,898	1,138,267,784
- Nguyên giá	241		3,888,410,818	1,999,184,634
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2,782,044,920)	(860,916,850)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		17,604,023,566	1,599,555,556
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		17,604,023,566	1,599,555,556
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	261		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		0	0
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		0	0
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		0	0
VII. Tài sản dài hạn khác	270		3,230,923,191	1,735,891,620
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		3,230,923,191	1,718,813,440
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		0	17,078,180
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	274		0	0
5. Lợi thế thương mại	279		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		80,802,186,767	87,069,326,239

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	T.MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+320)	300		22,076,525,731	26,417,009,989
I. Nợ ngắn hạn	310		22,076,525,731	12,908,744,214
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		16,572,291,363	6,042,514,141
2. Người mua trả tiền trước	312		633,271,781	399,826,227
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		2,387,280,105	701,227,652
5. Phải trả người lao động	315		892,626,803	1,208,707,720
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		127,534,432	411,084,822
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		1,375,982,393	1,419,539,442
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		-	2,571,432,000
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	75,419,100
13. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		87,538,854	78,993,110
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	13,508,265,775
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	13,499,994,000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	8,271,775
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		58,725,661,036	60,652,316,250
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		209,074,994	209,074,994
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		-	-

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	T.MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		24,579,153,105	23,242,692,505
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3,399,967,676	6,654,075,031
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		1,791,488,131	1,359,455,514
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		1,608,479,545	5,294,619,517
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		122,045,261	131,053,720
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300+400)	440		80,802,186,767	87,069,326,239

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG



Ngày 28 tháng 10 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật

LÂM THÀNH LÂM

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 3 NĂM 2026**

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T MINH	NĂM NAY		NĂM TRƯỚC	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		28,447,335,898	87,520,986,566	23,851,579,251	68,502,454,538
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		28,447,335,898	87,520,986,566	23,851,579,251	68,502,454,538
4. Giá vốn hàng bán	11		25,177,712,362	78,536,956,262	20,846,532,224	60,927,477,824
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3,269,623,536	8,984,030,304	3,005,047,027	7,574,976,714
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-			
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22		238,886,378	401,990,646	39,323,185	161,095,878
7. Chi phí tài chính	23		-	450,391,827	268,007,419	551,771,956
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		-	450,285,077	268,007,419	552,248,902
9. Chi phí bán hàng	25		220,786,482	765,502,141	293,345,945	876,610,212
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,622,480,559	4,421,648,548	991,209,528	3,039,846,409
11. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	27		-			
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24 - (25+26)}	30		1,665,242,873	3,748,478,434	1,491,807,320	3,267,844,015
12. Thu nhập khác	31		-	-	-	138,888,889
13. Chi phí khác	32		86,973,875	1,562,898,293	323,381,591	1,143,125,299
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(86,973,875)	(1,562,898,293)	(323,381,591)	(1,004,236,410)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1,578,268,998	2,185,580,141	1,168,425,729	2,263,607,605
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		316,222,732	577,302,650	233,899,504	456,568,180
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	8,806,405	509,020	(1,606,060)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1,262,046,266	1,599,471,086	934,017,205	1,808,645,485
18.1 Lãi thuộc về các cổ đông của cty mẹ	61		1,264,890,926	1,608,479,545	937,634,098	1,819,904,481
18.2 LN sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2,844,660)	(9,008,459)	(3,616,893)	(11,258,996)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		374	476	277	539
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71					

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG

Ngày 28 tháng 10 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật



LÂM THÀNH LÂM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ 3 NĂM 2026

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T MINH	NĂM NAY		NĂM TRƯỚC	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
			4	5	6	7
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		33,999,872,515	104,786,550,424	24,310,846,872	68,485,101,832
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(7,864,089,191)	(51,104,981,118)	(22,026,559,802)	(57,654,005,392)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(880,636,600)	(3,575,240,272)	(993,055,428)	(3,512,670,966)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		-	(450,285,077)	(268,007,419)	(552,248,902)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(926,233,009)	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		18,634,403,497	44,169,731,287	10,663,663,100	49,904,498,009
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1,362,325,070)	(25,777,598,784)	(11,177,172,018)	(48,582,697,184)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		42,527,225,151	67,121,943,451	509,715,305	8,087,977,397
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(12,698,726,162)	(15,846,535,674)	-	(28,468,901,587)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		-	18,054,358,931	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50,300,000,000)	(82,867,000,000)	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40,800,000,000	52,600,000,000	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		238,886,378	404,292,046	29,599,985	128,467,378
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(21,959,839,784)	(27,654,884,697)	29,599,985	(28,340,434,209)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			0	0	0	
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0	0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		0	0	0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		0	0	0	18,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		0	(16,071,426,000)	(642,858,000)	(1,285,716,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3,041,542,000)	(3,041,542,000)	0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3,041,542,000)	(19,112,968,000)	(642,858,000)	16,714,284,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		17,525,843,367	20,354,090,754	(103,542,710)	(3,538,172,812)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		11,827,921,423	8,999,674,036	4,872,724,633	8,307,354,735
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0	0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		29,353,764,790	29,353,764,790	4,769,181,923	4,769,181,923

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG



Ngày 28 tháng 10 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật

LÂM THÀNH LÂM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính

1. Tiền và các khoản tương đương tiền.	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	430,081,794	181,868,620
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	856,682,996	1,217,805,416
Các khoản tương đương tiền	28,067,000,000	7,600,000,000
Cộng	29,353,764,790	8,999,674,036

2.Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh	Số cuối quý			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
-Tổng giá trị cổ phiếu	26,044,046	3,456,750	22,587,296	26,044,046	3,563,500	22,480,546
+ Cổ phiếu lẻ khác	26,044,046	3,456,750	22,587,296	26,044,046	3,563,500	22,480,546
- Tổng giá trị trái phiếu						

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Số cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn	9,500,000,000	9,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn	9,500,000,000	9,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000
- Trái phiếu				
b2) Dài hạn				

3. Phải thu của khách hàng

Diễn giải	Số cuối quý	Số đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Công ty TNHH TM DV XD Ngọc Trâm Anh	56,943,800	56,943,800
- Công ty TNHH Phúc Phương	146,805,896	151,805,896
-CÔNG TY TNHH HỒNG TÍN BÌNH PHƯỚC	14,408,866	28,693,337
-CÔNG TY TNHH BÊ TÔNG HỒNG TÍN BÌNH DƯƠNG	-	732,369,019
-CÔNG TY CP XD-TM-DV ĐẠI LỘC PHÁT	2,785,529,946	1,106,439,769
-CTY TNHH BÊ TÔNG XANH	-	767,090,858
- Các khoản phải thu khách hàng khác	619,093,245	459,513,742
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
- Công ty CP VL & XD Bình Dương	3,742,113,583	1,753,999,722
Tổng cộng	7,364,895,336	5,056,856,143

4. Phải thu khác

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

Diễn giải	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Lãi dự thu tiền gửi;	-		48,657,500	
- Ký cược, ký quỹ; (đặt trước tham gia đấu giá mỏ đá)				
- Phải thu khác (Nợ, tạm ứng, BHXH,...)	810,862,167		176,480,832	
Cộng (a)	810,862,167		225,138,332	
b) Dài hạn:			-	
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu ký quỹ;	677,232,833		473,600,614	
- Phải thu người lao động;				
Cộng (b)	677,232,833		473,600,614	

5. Hàng tồn kho	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường:	-			
- Nguyên liệu, vật liệu;	1,750,358,006	192,010,055	1,396,285,015	216,986,657
- Công cụ, dụng cụ;	173,845,268		312,897,975	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	529,001,427		-	
- Thành phẩm;	661,751,204	20,996,686	61,192,534	20,996,686
- Hàng hóa;	97,850,252		2,314,831,438	
- Hàng mua trả trước				
Tổng cộng	3,212,806,157	213,006,741	4,085,206,962	237,983,343

6. Tài sản dở dang dài hạn				
Chi tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
a). Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-			
b). Xây dựng cơ bản dở dang				
- Mua sắm;- Chi phí mua đất mở phục vụ hoạt động khai thác mỏ sét	8,095,830,843		844,000,000	
- Xây dựng cơ bản;				
+ 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		400,000,000	
+ Chi phí tư vấn lập hồ sơ đề xuất phương án phát triển đô thị mới giáp cầu Tân Vạn	386,875,000		355,555,556	
+ Tiền đấu giá mỏ đá Phước Vĩnh 2	1,561,693,568			
+ Chi phí đền bù đất mỏ đá Phước Vĩnh 2 (thửa 120)	7,159,624,155			
- Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ;				

Địa chỉ: Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

- Nâng cấp cải tạo TSCĐ;				
Tổng cộng	17,604,023,566	-	1,599,555,556	-

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện, vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	13,702,860,494	3,352,207,649	-	2,504,352,734	19,559,420,877
- Mua trong quý	92,237,287	365,793,507		293,333,333	751,364,127
- Đầu tư XDCB hoàn thành					-
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					
Số cuối năm	13,795,097,781	3,718,001,156	-	2,797,686,067	20,310,785,004
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu quý	8,808,619,627	3,340,648,503	-	1,646,503,594	13,795,771,724
- Khấu hao trong quý	140,892,363	21,491,395		79,222,785	241,606,543
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số cuối quý	8,949,511,990	3,362,139,898	-	1,725,726,379	14,037,378,267
Giá trị còn lại					
Số đầu quý	4,894,240,867	11,559,146	-	857,849,140	5,763,649,153
Số cuối quý	4,845,585,791	355,861,258	-	1,071,959,688	6,273,406,737

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	860,470,113				860,470,113
- Mua trong năm					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	860,470,113				860,470,113

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu quý	379,701,559			379,701,559
- Khấu hao trong năm	4,576,968			4,576,968
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số cuối quý	384,278,527			384,278,527
Giá trị còn lại				
Số đầu quý	480,768,554			480,768,554
Số cuối quý	476,191,586			476,191,586

9. Tăng giảm bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
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	1,742,548,507			1,742,548,507
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng	146,677,677			146,677,677
Giá trị hao mòn lũy kế	2,750,143,034	-	-	2,782,044,920
- Quyền sử dụng đất	860,916,850			892,818,736
- Nhà	1,742,548,507			1,742,548,507
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng	146,677,677			146,677,677
Giá trị còn lại	1,138,267,784	-	-	1,106,365,898
- Quyền sử dụng đất	1,138,267,784			1,106,365,898
- Nhà	-			-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-			-
- Cơ sở hạ tầng	-			-

10. Chi phí chờ phân bổ

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	62,001,754	364,436,669
a) Dài hạn	3,230,923,191	1,718,813,440
Tổng cộng	3,292,924,945	2,083,250,109

11. Tài sản khác

12. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Số cuối quý	Phát sinh trong kỳ		Số đầu quý
		Tăng	Giảm	

Địa chỉ: Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

a) Vay dài hạn tại Vietinbank -CN BD	-		15,428,568,000	15,428,568,000
b) Các khoản vay từ các bên liên quan				
Cộng	-	-	15,428,568,000	15,428,568,000

13. Phải trả người bán ngắn hạn

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn khác	16,572,291,363	6,042,514,141
- Công ty CP VL & XD Bình Dương	-	2,187,362,175
- Công ty CP Đá Núi Nhỏ	12,918,951,366	2,486,284,230
- CÔNG TY TNHH PHÚC NGÂN KIM	2,998,965,227	358,449,698
- Cty TNHH Cơ Khí Kiến Thép	7,432,560	7,432,560
- CÔNG TY TNHH MTV ĐỖ TÀI	177,240,000	
- CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MINH NGỌC QUANG	372,280,860	
- Phải trả cho các đối tượng khác	97,421,350	1,002,985,478
b) Phải trả người bán dài hạn (chỉ tiết tương tự ngắn hạn)	0	0
Tổng cộng (a+b)	16,572,291,363	6,042,514,141

14. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Diễn giải	Số đầu quý		Phát sinh trong quý		Số cuối năm (quý)	
	Thuế phải thu	Thuế phải nộp	Phải nộp	Số đã thực nộp trong năm	Thuế phải thu	Thuế phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng Cty Nhị Hiệp		1,811,813,898	315,591,552	11,456,480		2,115,948,970
- Thuế TNDN		-	201,680,901			201,680,901
- Thuế thu nhập cá nhân		14,585,784	70,978,514	15,914,064		69,650,234
- Thuế tài nguyên và phí bảo vệ môi trường			61,714,800	61,714,800		-
- Thuế, phí khác			397,713,200	397,713,200		-
Cộng	-	1,826,399,682	1,047,678,967	486,798,544	-	2,387,280,105

16. Chi phí phải trả

Diễn giải	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn	127,534,432	411,084,822
+ Chi phí trích trước tiền điện xây đá gia công		316,084,822
+ Trích trước chi phí khác	127,534,432	95,000,000
b) Dài hạn	-	-
- Các khoản khác (chỉ tiết từng khoản)		
Cộng (a+b)	127,534,432	411,084,822

17. Phải trả khác

- -

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Kinh phí công đoàn;	4,491,754	4,380,300
- Bảo hiểm xã hội;	1774439	
- Bảo hiểm y tế;	313135	
- Bảo hiểm thất nghiệp;		
- Phải trả 10% mua cổ phần Sông Phan;	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	1,369,403,065	1,415,159,142
Cộng	1,375,982,393	1,419,539,442
b) Dài hạn	-	-
Cộng		

18. Dự phòng phải trả

Khoản mục	Số đầu năm	Số dự phòng tăng trong năm	Số dự phòng giảm trong năm	Số cuối năm
a) Ngắn hạn	75,419,100	-	75,419,100	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	75,419,100		75,419,100	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	75,419,100	-	75,419,100	-

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	17%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	17%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	8,271,775

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

20. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Diễn giải	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Vốn của cổ đông không kiểm soát	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	30,415,420,000	209,074,994	24,579,153,105	128,731,259	5,445,482,743	60,777,862,101
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm (quí) trước				(3,841,338)	(268,863,993)	(272,705,331)
- Trích lập các quỹ						-
+ Quỹ đầu tư phát triển						-
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng ban điều hành						-
- Chia cổ tức						-
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát						-
Điều chỉnh hoàn thuế TN hoãn lại						-
- Tăng, Giảm khác (điều chỉnh hoãn lại)						-
Số dư đầu năm (quí) này	30,415,420,000	209,074,994	24,579,153,105	124,889,921	5,176,618,750	60,505,156,770
- Tăng vốn trong quý này						-
- Lãi c.ty mẹ trong quý này					1,264,890,926	1,264,890,926
- Trích lập các quỹ						-
+ Quỹ đầu tư phát triển						-
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng ban điều hành						-
- Chia cổ tức					(3,041,542,000)	(3,041,542,000)
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát				(2,844,660)		(2,844,660)
- Tăng, Giảm khác						-
Số dư cuối quý này	30,415,420,000	209,074,994	24,579,153,105	122,045,261	3,399,967,676	58,725,661,036

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của Công ty CP VL&XD Bình Dương (cổ đông lớn)	9,137,940,000	9,137,940,000
- Vốn góp của Công ty CP Đá Núi Nhỏ (cổ đông lớn)	7,402,420,000	7,102,420,000
- Vốn góp của các cổ đông khác	13,875,060,000	14,175,060,000
- Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)		
Cộng	30,415,420,000	30,415,420,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	30,415,420,000	30,415,420,000
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong năm	1.000 đ/cp	đ/cp

d) Cổ phiếu	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3,041,542	3,041,542
+ Cổ phiếu phổ thông	3,041,542	3,041,542
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

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

- đ) Cổ tức
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
 - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông trong năm: 0 đồng/ cổ phần
 - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
 - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

- e) Các quỹ của doanh nghiệp:
- Quỹ đầu tư phát triển; 24,579,153,105
 - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;
 - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Chỉ tiêu	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Doanh thu bán hàng;		
+ Doanh thu ngành gạch	4,629,630	-
+ Doanh thu ngành đá		
+ Doanh thu bán hàng hóa (gạch + đá + cát)	25,936,568,855	17,740,939,841
+ Doanh thu khác (thanh lý NVL tồn kho)	16,082,850	
- DT dịch vụ (xay đá)		4,213,284,710
- DT dịch vụ (cho thuê mặt bằng, khác)	2,490,054,563	1,897,354,700

Địa chỉ: Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

Cộng	28,447,335,898	23,851,579,251
------	----------------	----------------

b) Doanh thu đối với các bên liên quan

-

-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

3. Giá vốn hàng bán

Chỉ tiêu	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;		
+ Thành phẩm gạch ngói	4,155,546	-
+ Thành phẩm đá các loại		
- Giá vốn hàng hóa (gạch+đá+cát):	24,421,330,469	16,357,522,778
- Giá vốn của dịch vụ xây dựng		3,923,575,628
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (cho thuê MB,...)	761,120,099	565,433,818
- Giá vốn khác (NVL thanh lý,...)	(8,893,752)	
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;		-
Cộng	25,177,712,362	20,846,532,224

4. Doanh thu hoạt động tài chính

-

-

Chỉ tiêu	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	238,886,378	39,323,185
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
Cộng	238,886,378	39,323,185

5. Chi phí tài chính

-

-

Chỉ tiêu	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Trả lãi tiền vay;		268,007,419
- Lỗ KD chứng khoán;		-
- Chi phí tài chính khác;	-	-
- Các khoản ghi giảm cp tài chính (hoàn dự phòng c.khoản)		
Cộng	-	268,007,419

6. Thu nhập khác

Khoản mục	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		-
- Các khoản khác.		
Cộng	-	-

Địa chỉ: Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

7. Chi phí khác

Khoản mục	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Giá trị khấu hao TSCĐ và CP phân bổ trả trước tại Cty c	86,973,875	323,381,591
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản nộp thuế; Thuế cấp quyền khai thác KS		
- Các khoản khác (bổ sung truy đóng BHXH)		
Cộng	86,973,875	323,381,591

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Lương bộ phận bán hàng	192,192,846	243,178,899
- Các khoản Chi phí bán hàng khác (cạp, xúc bán thành phẩm, điện, nước,...)	28,593,636	50,167,046
Cộng	220,786,482	293,345,945
b) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ	-	-
- Lương bộ phận quản lý	996,044,174	560,359,911
- Các khoản chi phí QLDN khác (văn phòng phẩm, khấu hao CCDC, điện thoại, điện, nước...)	626,436,385	430,849,617
Cộng	1,622,480,559	991,209,528
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Các khoản ghi giảm khác.		
Cộng	-	-
Cộng (a+b-c)	1,843,267,041	1,284,555,473

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chỉ tiêu	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	778,055,841	1,246,560,242
- Chi phí nhân công;	1,474,640,582	1,311,694,681
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	188,052,128	1,298,494,197
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	583,679,534	1,114,975,980
- Chi phí khác bằng tiền.	262,440,655	139,956,585
Cộng	3,286,868,740	5,111,681,685

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

Chỉ tiêu	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	316,222,732	233,899,504
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	316,222,732	233,899,504

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường		
2. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường		642,858,000

VIII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác : không có

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc quý: Không có

3. Những thông tin về các bên liên quan

3.1. Bên có liên quan

<u>Bên có liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
- Công ty Cổ Phần Vật Liệu &Xây Dựng Bình Dương	Cổ đồng lớn
- Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ	Cổ đồng lớn

3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong quý như sau:

<u>Bên có liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>
- Công ty Cổ phần VL&XD Bình Dương	Phải thu tiền bán sản phẩm	-	4,958,187,078
	Đã thu tiền bán sản phẩm	14,691,900,449	4,325,351,306
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	12,141,900,449	14,388,521,236
	Đã trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	12,141,900,449	15,728,800,149
- Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ	Phải thu tiền bán sản phẩm		
	Đã thu tiền bán sản phẩm		
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	12,265,145,112	4,386,506,302
	Đã trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	2,000,000,000	6,007,785,420

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

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

- Tình hình công nợ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

<u>Bên có liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu quý</u>
- Công ty Cổ phần VL&XD Bình Dương	Phải thu tiền bán sản phẩm	3,742,113,583	18,434,014,032
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác		
- Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ	Phải thu tiền bán sản phẩm		
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	12,918,951,366	2,653,806,254

10. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính riêng của cùng kỳ năm trước

Ngày 28 tháng 10 năm 2026

Kế toán trưởng (người lập)

(Signature)

NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG

Người đại diện theo pháp luật



LÂM THÀNH LÂM