



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 10:43:51+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 03 NĂM 2026

Tháng 10/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 30/ 9 /2026

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T. MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=110+120+130+140+150+160	100		57,757,574,653	19,682,363,630
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		29,182,676,715	6,800,464,141
1. Tiền	111		1,115,676,715	1,300,464,141
2. Các khoản tương đương tiền	112		28,067,000,000	5,500,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20,033,525,250	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 ngắn hạn	123		20,030,068,500	2,500,000,000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8,364,676,755	5,077,683,957
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		7,154,245,640	4,841,206,447
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		596,372,032	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		614,059,083	225,138,332
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136			
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		150,090,992	2,631,637,501
1. Hàng tồn kho	141		195,983,338	2,677,529,847
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(45,892,346)	(45,892,346)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		0	0
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		26,604,941	2,669,014,531
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		26,604,941	364,436,669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		0	2,304,577,862
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163			0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200)=210+220+230+240+250+260+270	200		30,478,649,039	75,541,479,054
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T. MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu dài hạn khác	215		0	0
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		0	0
II. Tài sản cố định	220		1,280,848,868	53,855,520,294
1. Tài sản cố định hữu hình	221		804,657,282	53,365,597,804
- Nguyên giá	222		1,359,745,251	60,977,245,251
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(555,087,969)	(7,611,647,447)
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	3,888,410,818
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2,782,044,920)	(2,750,143,034)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		9,508,192,723	755,555,556
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		9,508,192,723	755,555,556
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		17,543,475,459	18,436,523,428
1. Đầu tư vào công ty con	261		20,643,001,585	20,643,001,585
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(3,099,526,126)	(2,206,478,157)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		1,039,766,091	1,355,611,992
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		1,039,766,091	1,338,533,812
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		0	17,078,180
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		88,236,223,692	95,223,842,684

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	T.MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+320)	300		21,154,336,411	26,223,098,113
I. Nợ ngắn hạn	310		21,154,336,411	12,714,832,338
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		15,917,916,593	6,035,081,581
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	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	553,568,336
5. Phải trả người lao động	315		677,627,269	1,172,707,720
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		78,000,000	411,084,822
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		0	0
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		1,372,701,809	1,416,719,442
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		0	2,571,432,000
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		0	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/Government	325			
II. Nợ dài hạn	330		0	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		0	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		0	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		67,081,887,281	69,000,744,571
I. 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		11,878,239,182	15,133,557,072
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		10,270,970,172	9,837,714,792
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		1,607,269,010	5,295,842,280
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300+400)	440		88,236,223,692	95,223,842,684

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 RIÊNG
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		28,444,234,046	87,497,604,714	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		28,444,234,046	87,497,604,714	23,851,579,251	68,502,454,538
4. Giá vốn hàng bán	11		25,200,061,196	78,538,641,183	20,846,532,224	60,927,477,824
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		3,244,172,850	8,958,963,531	3,005,047,027	7,574,976,714
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		351,014,683	504,736,676	69,512,221	250,696,747
8. Chi phí tài chính	23		281,621,369	1,343,439,796	626,079,807	1,666,412,560
- 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		1,505,416,025	4,226,000,676	983,090,874	3,007,745,988
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+21+22 - (23+25+26)}	30		1,587,363,657	3,128,757,594	1,172,042,622	2,274,904,701
12. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
13. Chi phí khác	32		6,249,999	935,379,529	-	38,100
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(6,249,999)	(935,379,529)	-	(38,100)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		1,581,113,658	2,193,378,065	1,172,042,622	2,274,866,601
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		1,264,890,926	1,607,269,010	937,634,098	1,819,904,481
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
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 RIÊNG

(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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		33,994,781,620	104,754,557,129	24,310,846,872	68,335,101,832
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5,276,008,523)	(48,250,967,016)	(22,017,832,754)	(57,622,683,940)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(745,199,100)	(3,390,534,772)	(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. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(898,079,694)	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		18,111,403,132	41,621,525,472	10,663,663,100	49,899,846,009
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(644,084,326)	(21,937,173,648)	(11,177,172,018)	(48,459,988,460)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		45,440,892,803	71,449,042,394	518,442,353	8,087,355,573
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, x.dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(7,159,624,155)	(7,718,190,327)	-	(28,468,901,587)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	18,054,358,931	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(58,900,000,000)	(93,267,000,000)	-	-
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		238,795,483	376,969,576	29,580,321	128,427,047
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(25,020,828,672)	(29,953,861,820)	29,580,321	(28,340,474,540)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			0	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 thu từ đi vay	33		0	0	0	18,000,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		0	(16,071,426,000)	(642,858,000)	(1,285,716,000)
5. Tiền trả nợ gốc 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)		
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		17,378,522,131	22,382,212,574	(94,835,326)	(3,538,834,967)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		11,804,154,584	6,800,464,141	4,826,746,882	8,270,746,523
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		29,182,676,715	29,182,676,715	4,731,911,556	4,731,911,556

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 RIÊNG CÔNG TY MẸ 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 năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	416,076,757	176,244,204
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	699,599,958	1,124,219,937
Các khoản tương đương tiền	28,067,000,000	5,500,000,000
Cộng	29,182,676,715	6,800,464,141

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh	Số cuối năm			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

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Số cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn	20,030,068,500	20,030,068,500	2,500,000,000	2,500,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng	9,630,068,500	9,630,068,500	2,500,000,000	2,500,000,000
- Các khoản đầu tư khác (Cho công ty con vay có kỳ hạn 1 năm)	10,400,000,000	10,400,000,000		
b2) Dài hạn				

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con (CT CP Sông Phan) (*)	20,643,001,585	20,643,001,585	(3,099,526,126)	20,643,001,585	20,643,001,585	(2,206,478,157)

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

Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Sông Phan.

3. Phải thu của khách hàng

Diễn giải	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
-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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2026

-CTY TNHH BÊ TÔNG XANH		767,090,858
- Các khoản phải thu khách hàng khác	612,193,245	452,613,742
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	7,154,245,640	4,841,206,447

4. Phải thu khác

Diễn giải	Số cuối năm		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 mo đá)			-	
- Phải thu khác (Nợ, tạm ứng, BHXH,...)	614,059,083		176,480,832	
Cộng	614,059,083		225,138,332	
b) Dài hạn:				
Cộng				
Cộng (a+b)	614,059,083		225,138,332	

5. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;	-			
- Nguyên liệu, vật liệu;	32,655,552	24,895,660	297,220,875	24,895,660
- Công cụ, dụng cụ;	4,285,000		4,285,000	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;				
- Sản phẩm;	61,192,534	20,996,686	61,192,534	20,996,686
- Hàng hóa;	97,850,252		2,314,831,438	
Tổng cộng	195,983,338	45,892,346	2,677,529,847	45,892,346

6. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ 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				
+ 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	

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2026

+ 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 đầu 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			
Tổng cộng	9,508,192,723	-	755,555,556	-

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 (quý)	30,500,000	50,000,000	-	1,279,245,251	1,359,745,251
- Mua trong năm (quý)					-
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số cuối năm (quý)	30,500,000	50,000,000	-	1,279,245,251	1,359,745,251
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm (quý)	19,458,776	38,440,854	-	421,396,111	479,295,741
- Khấu hao trong quý	2,541,666	6,249,999		67,000,563	75,792,228
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số cuối quý	22,000,442	44,690,853	-	488,396,674	555,087,969
Giá trị còn lại					
Số đầu quý	11,041,224	11,559,146	-	857,849,140	880,449,510
Số cuối quý	8,499,558	5,309,147	-	790,848,577	804,657,282

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					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	860,470,113				860,470,113
Giá trị hao mòn lũy kế					

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2026

Số đầu năm (quý)	379,701,559				379,701,559
- Khấu hao trong năm (quý)	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 (Máy thiết bị)	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 (Máy thiết bị)	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	26,604,941	364,436,669
a) Dài hạn	1,039,766,091	1,338,533,812
Tổng cộng	1,066,371,032	1,702,970,481

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 RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2026

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	15,917,916,593	6,035,081,581
- 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
- Phải trả cho các đối tượng khác		1,002,985,478
b) Phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)	0	0
Tổng cộng (a+b)	15,917,916,593	6,035,081,581

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 quý	
	Thuế phải thu	Thuế phải nộp	Phải nộp	Số đã thực nộp trong quý	Thuế phải thu	Thuế phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng		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 phí khác						-
Cộng	-	1,826,399,682	588,250,967	27,370,544	-	2,387,280,105

16. Chi phí phải trả

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	78,000,000	411,084,822
+ Chi phí trích trước tiền điện xây đá gia công		316,084,822
+ Trích trước chi phí khác	78,000,000	95,000,000
a) Dài hạn	-	-
Tổng cộng	78,000,000	411,084,822

17. Phải trả khác

Khoản mục	Số cuối năm	Số 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;	1,774,439	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2026

- Bảo hiểm y tế;	313,135	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	1,366,122,481	1,412,339,142
Cộng	1,372,701,809	1,416,719,442
	-	-
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

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 (a+b)	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

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	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm (quý) trước	30,415,420,000	209,074,994	24,579,153,105	-	13,923,754,249	69,127,402,348
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi năm (quý) trước					(268,863,993)	(268,863,993)
- Tăng khác						-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2026

- Giảm vốn trong năm trước						-
- Giảm khác (chia cổ tức, chi thưởng)						-
Số dư đầu năm (quý) này	30,415,420,000	209,074,994	24,579,153,105	-	13,654,890,256	68,858,538,355
- Tăng vốn trong năm (quý) này						-
- Lãi trong năm (quý) này					1,264,890,926	1,264,890,926
- Tăng khác						-
- Giảm vốn trong năm (quý) này (cổ tức, ...)					(3,041,542,000)	(3,041,542,000)
- Giảm khác (chi thưởng)						-
Số dư cuối năm (quý) này	30,415,420,000	209,074,994	24,579,153,105	-	11,878,239,182	67,081,887,281

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của Công ty CP VL&XD Bình Dương (CĐ 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

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 cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong năm	1.000 đ/cp	0 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, lợi nhuận

- 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) Lý do của tăng/ giảm các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2026

- Quỹ đầu tư phát triển; ##### đồng
- 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**

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Doanh thu bán hàng;		
+ Doanh thu KD bán hàng hóa (gạch + đá+cát)	25,938,096,633	17,740,939,841
- 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
- DT thanh lý Vật tư	16,082,850	
Cộng	28,444,234,046	23,851,579,251

2. Các khoản giảm trừ doanh thu**3. Giá vốn hàng bán**

Khoản mục	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán (đá mi + cát);		
- Giá vốn của sản phẩm đã bán;		
- Giá vốn hàng hóa:	24,422,858,247	16,357,522,778
- Giá vốn của dịch vụ xay đá	-	3,923,575,628
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (cho thuê ME	761,120,099	565,433,818
- Giá vốn thanh lý vật tư	16,082,850	
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	25,200,061,196	20,846,532,224

4. Doanh thu hoạt động tài chính

Khoản mục	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	351,014,683	69,512,221
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác (KDCK).		
Cộng	351,014,683	69,512,221

5. Chi phí tài chính

Khoản mục	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Lãi tiền vay;		268,007,419
- D. phòng khoản đầu tư công ty con		358,072,388

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2026

- Chi phí tài chính khác (KD CK);	281,621,369	
- Các khoản ghi giảm cp tài chính (hoàn dự phòng)		
Cộng	281,621,369	626,079,807

6. Thu nhập khác

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

7. Chi phí khác

Khoản mục	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán T	6,249,999	
- Các khoản khác (bổ sung truy đóng BHXH, phạt)		38,100
Cộng	6,249,999	38,100

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

Khoản mục	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ trong kỳ	220,786,482	293,345,945
- 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
	-	-
b) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong	1,505,416,025	983,090,874
- Lương bộ phận quản lý	978,330,774	560,359,911
- Các khoản chi phí QLDN khác (văn phòng phẩm, khấu hao CCDC, điện thoại, điện, nước...)	527,085,251	422,730,963
	-	-
Cộng (a+b-c)	1,726,202,507	1,276,436,819

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

Khoản mục	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	69,108,693	1,246,560,242
- Chi phí nhân công;	1,170,523,620	1,311,694,681
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	74,119,197	1,298,494,197
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	273,731,651	1,106,857,326
- Chi phí khác bằng tiền.	138,719,346	139,956,585
Cộng	1,726,202,507	5,103,563,031

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2026**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng****2. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai****3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**Quý 3 năm nayQuý 3 năm trước

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳQuý 3 năm nayQuý 3 năm trước

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

642,858,000

5. Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo**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 q không có****3. Những thông tin về các bên liên quan****3.1. Bên có liên quan**Bên có liên quanMối quan hệ

- Công ty Cổ Phần VL & XD Bình Dương

Cổ đông lớn

- Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ

Cổ đông lớn

- Công ty Cổ Phần Sông Phan

Công ty con

3.2. Giao dịch với bên có liên quan**- Các giao dịch chủ yếu giữa 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2026

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	
- Công ty Cổ Phần Sông Phan	<u>Quý 3 năm nay</u>	<u>Quý 3 năm trước</u>	
Cho Cty Sông Phan vay	8,600,000,000		
Phải thu lãi cho vay	112,219,200	30,208,700	
- 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 kỳ</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
- Công ty Cổ Phần Sông Phan	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu quý</u>	
	Phải thu tiền cho vay	10,400,000,000	1,800,000,000
	Phải thu lãi cho vay	130,068,500	17,849,300

10. Số liệu so sánh

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

Kế toán trưởng (người lập)



NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG

Ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



LÂM THÀNH LÂM