



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 01 NĂM 2026

Tháng 04/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 31/ 3 /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		21,800,241,151	19,682,363,630
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		5,870,434,223	6,800,464,141
1. Tiền	111		1,070,434,223	1,300,464,141
2. Các khoản tương đương tiền	112		4,800,000,000	5,500,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6,103,563,500	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		(22,480,546)	(22,480,546)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		6,100,000,000	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		6,835,747,443	5,077,683,957
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		4,541,339,132	4,841,206,447
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		40,224,395	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		2,254,183,916	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		1,132,724,978	2,631,637,501
1. Hàng tồn kho	141		1,178,617,324	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		1,857,771,007	2,669,014,531
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		104,641,680	364,436,669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1,747,461,706	2,304,577,862
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		5,667,621	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		74,214,881,572	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		52,939,526,097	53,855,520,294
1. Tài sản cố định hữu hình	221		52,454,180,575	53,365,597,804
- Nguyên giá	222		61,359,745,251	60,977,245,251
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8,905,564,676)	(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		485,345,522	489,922,490
- Nguyên giá	228		860,470,113	860,470,113
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(375,124,591)	(370,547,623)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		0	0
IV. Bất động sản đầu tư	240		1,127,633,822	1,138,267,784
- Nguyên giá	241		3,888,410,818	3,888,410,818
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2,760,776,996)	(2,750,143,034)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		755,555,556	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		755,555,556	755,555,556
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		18,205,389,280	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		(2,437,612,305)	(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		1,186,776,817	1,355,611,992
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		1,186,776,817	1,338,533,812
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			
4. Tài sản dài hạn khác	274		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		96,015,122,723	95,223,842,684

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	T.MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+320)	300		26,887,720,375	26,223,098,113
I. Nợ ngắn hạn	310		13,383,136,375	12,714,832,338
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		8,070,275,083	6,035,081,581
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		957,946,268	399,826,227
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		45,329,171	553,568,336
5. Phải trả người lao động	315		493,027,569	1,172,707,720
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		389,493,170	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		1,410,952,260	1,416,719,442
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		1,928,574,000	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		13,504,584,000	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	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		4,590,000	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		69,127,402,348	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		13,923,754,249	15,133,557,072
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		13,312,512,172	9,837,714,792
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		611,242,077	5,295,842,280
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300+400)	440		96,015,122,723	95,223,842,684

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG



Ngày 24 tháng 04 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

LÂM THÀNH LÂM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
QUÝ 1 NĂM 2026

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T MINH	NĂM NAY		NĂM TRƯỚC	
			Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		30,080,494,399	30,080,494,399	18,616,845,502	18,616,845,502
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		30,080,494,399	30,080,494,399	18,616,845,502	18,616,845,502
4. Giá vốn hàng bán	11		27,235,082,013	27,235,082,013	17,045,748,659	17,045,748,659
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		2,845,412,386	2,845,412,386	1,571,096,843	1,571,096,843
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		59,315,614	59,315,614	113,292,341	113,292,341
8. Chi phí tài chính	23		473,987,920	473,987,920	411,105,156	411,105,156
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		242,853,772	242,853,772	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		258,721,656	258,721,656	262,400,122	262,400,122
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,407,965,828	1,407,965,828	1,002,574,551	1,002,574,551
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+21+22 - (23+25+26)}	30		764,052,596	764,052,596	8,309,355	8,309,355
12. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
13. Chi phí khác	32		-	-	-	-
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		764,052,596	764,052,596	8,309,355	8,309,355
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		139,414,114	139,414,114	2,078,331	2,078,331
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		13,396,405	13,396,405	(416,460)	(416,460)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		611,242,077	611,242,077	6,647,484	6,647,484
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71					

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG

Ngày 24 tháng 04 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật
CÔNG TY
CỔ PHẦN
GẠCH NGÓI
NHỊ HIỆP
P. TÂN ĐÔNG HIỆP - TP. HỒ CHÍ MINH
LÂM THÀNH LÂM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ 1 NĂM 2026

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T MINH	NĂM NAY		NĂM TRƯỚC	
			Quý 1	Lũy kế	Quý 1	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		33,944,902,406	33,944,902,406	17,613,745,231	17,613,745,231
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(26,504,600,813)	(26,504,600,813)	(11,453,743,965)	(11,453,743,965)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,736,141,472)	(1,736,141,472)	(1,426,334,320)	(1,426,334,320)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(242,853,772)	(242,853,772)	-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(667,539,680)	(667,539,680)	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		17,274,941,886	17,274,941,886	1,148,260,291	1,148,260,291
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(18,815,196,087)	(18,815,196,087)	(1,110,415,716)	(1,110,415,716)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3,253,512,468	3,253,512,468	4,771,511,521	4,771,511,521
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		-	-	(27,498,130,303)	(27,498,130,303)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3,600,000,000)	(3,600,000,000)	(22,600,000,000)	(22,600,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24				24,900,000,000	24,900,000,000
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		59,315,614	59,315,614	68,069,141	68,069,141
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3,540,684,386)	(3,540,684,386)	(25,130,061,162)	(25,130,061,162)
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	18,000,000,000	18,000,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(642,858,000)	(642,858,000)	0	0
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					
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37					
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(642,858,000)	(642,858,000)	18,000,000,000	18,000,000,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(930,029,918)	(930,029,918)	(2,358,549,641)	(2,358,549,641)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6,800,464,141	6,800,464,141	8,270,746,523	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		5,870,434,223	5,870,434,223	5,912,196,882	5,912,196,882

Kế toán trưởng

Shun

NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG



Ngày 24 tháng 04 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật

LAM THÀNH LÂM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 1 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	315,634,706	176,244,204
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	754,799,517	1,124,219,937
Các khoản tương đương tiền	4,800,000,000	5,500,000,000
Cộng	5,870,434,223	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	3,563,500	22,480,546	26,044,046	3,563,500	22,480,546
+ Cổ phiếu lẻ khác	26,044,046	3,563,500	22,480,546	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	6,100,000,000	6,100,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng	5,500,000,000	5,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000
- Các khoản đầu tư khác (Cho công ty con vay có kỳ hạn 1 năm)	600,000,000	600,000,000		
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	(2,437,612,305)	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	226,503,508	28,693,337
-CÔNG TY TNHH BẾ TÔNG HỒNG TÍN BÌNH DƯƠNG		732,369,019
-CÔNG TY CP XD-TM-DV ĐẠI LỘC PHÁT	2,401,558,177	1,106,439,769

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2026

-CTY TNHH BÊ TÔNG XANH		767,090,858
- Các khoản phải thu khách hàng khác	684,014,424	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	1,229,263,023	1,753,999,722
Tổng cộng	4,541,339,132	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;	27,000,000		48,657,500	
- Ký cược, ký quỹ; (đặt trước tham gia đấu giá mỏ đá)	1,561,693,568		-	
- Phải thu khác (Nợ, tạm ứng, BHXH,...)	665,490,348		176,480,832	
Cộng	2,254,183,916		225,138,332	
b) Dài hạn:				
Cộng				
Cộng (a+b)	2,254,183,916		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;	100,909,697	24,895,660	297,220,875	24,895,660
- Công cụ, dụng cụ;	4,285,000		4,285,000	
- Sản phẩm;	61,192,534	20,996,686	61,192,534	20,996,686
- Hàng hóa;	1,012,230,093		2,314,831,438	
Tổng cộng	1,178,617,324	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				
- Mua sắm;				
- 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	

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 1 NĂM 2026

+ Chi phí tư vấn lập hồ sơ đề xuất phương án phát triển đô thị mới giáp cầu Tân Vạn	355,555,556		355,555,556	
- Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ;				
- Nâng cấp cải tạo TSCĐ;				
Tổng cộng	755,555,556	-	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)	1,773,048,507	60,196,677,677	-	896,745,251	62,866,471,435
- Mua trong năm (quý)				382,500,000	382,500,000
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	1,742,548,507	146,677,677			1,889,226,184
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số cuối năm (quý)	30,500,000	60,050,000,000	-	1,279,245,251	61,359,745,251
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm (quý)	1,756,923,951	7,417,242,195	-	326,707,485	9,500,873,631
- Khấu hao trong quý	2,541,666	1,256,250,000		35,125,563	1,293,917,229
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	1,742,548,507	146,677,677			1,889,226,184
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số cuối quý	16,917,110	8,526,814,518	-	361,833,048	8,905,564,676
Giá trị còn lại					
Số đầu quý	16,124,556	52,779,435,482	-	570,037,766	53,365,597,804
Số cuối quý	13,582,890	51,523,185,482	-	917,412,203	52,454,180,575

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					
Số đầu năm (quý)	370,547,623				370,547,623

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 1 NĂM 2026

- Khấu hao trong năm (quý)	4,576,968				4,576,968
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số cuối quý	375,124,591				375,124,591
Giá trị còn lại					
Số đầu quý	489,922,490				489,922,490
Số cuối quý	485,345,522				485,345,522

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	-	-	2,760,776,996
- Quyền sử dụng đất	860,916,850			871,550,812
- 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	-	-	1,127,633,822
- Quyền sử dụng đất	1,138,267,784			1,127,633,822
- 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	104,641,680	364,436,669
a) Dài hạn	1,186,776,817	1,338,533,812
Tổng cộng	1,291,418,497	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	
a) Vay dài hạn tại Vietinbank -CN BD	15,428,568,000		642,858,000	16,071,426,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2026

b) Các khoản vay từ các bên liên quan				
Cộng	15,428,568,000	-	642,858,000	16,071,426,000

13. Phải trả người bán ngắn hạn

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn khác	8,070,275,083	6,035,081,581
- Công ty CP VL & XD Bình Dương	261,481,374	2,187,362,175
- Công ty CP Đá Núi Nhỏ	4,573,115,598	2,486,284,230
- CÔNG TY TNHH PHÚC NGÂN KIM	2,380,429,271	358,449,698
- Phải trả cho các đối tượng khác	855,248,840	1,002,985,478
b) Phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)	0	0
Tổng cộng (a+b)	8,070,275,083	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						
- Thuế TNDN		522,457,945	139,414,114	667,539,680		
- Thuế thu nhập cá nhân		31,110,391	46,657,451	32,438,671		45,329,171
- Thuế đất phi nông nghiệp		-				-
Cộng	-	553,568,336	186,071,565	699,978,351	-	45,329,171

16. Chi phí phải trả

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	389,493,170	411,084,822
+ Chi phí trích trước tiền điện xây đá gia công	234,493,170	316,084,822
+ Trích trước chi phí khác	155,000,000	95,000,000
a) Dài hạn	-	-
Tổng cộng	389,493,170	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;	4,134,500	4,380,300
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	1,406,817,760	1,412,339,142
Cộng	1,410,952,260	1,416,719,442

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2026

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	17%	17%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	4,590,000	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	23,242,692,505	-	9,892,600,292	63,759,787,791
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi năm trước					5,345,842,280	5,345,842,280
- Tăng khác						-
- Giảm vốn trong năm trước						-
- Giảm khác (chia cổ tức, chi thưởng)					(104,885,500)	(104,885,500)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2026

Số dư đầu năm (quý) này	30,415,420,000	209,074,994	23,242,692,505	-	15,133,557,072	69,000,744,571
- Tăng vốn trong năm (quý) này						-
- Lãi trong năm (quý) này					611,242,077	611,242,077
- Tăng khác			1,336,460,600		(1,336,460,600)	-
- Giảm vốn trong năm (quý) này (cổ tức, ...)						-
- Giảm khác (chi thường)					(484,584,300)	(484,584,300)
Số dư cuối năm (quý) này	30,415,420,000	209,074,994	24,579,153,105	-	13,923,754,249	69,127,402,348

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)	7,102,420,000	7,102,420,000
- Vốn góp của các cổ đông khác	14,175,060,000	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	0 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:

- Quỹ đầu tư phát triển; 24,579,153,105 đồng
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2026**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 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Doanh thu bán hàng;		
+ Doanh thu KD bán hàng hóa (gạch + đá)	24,732,174,930	13,422,700,227
+ Doanh thu thành phẩm gạch	-	12,600,000
- DT dịch vụ (xay đá)	2,915,378,911	3,360,983,402
- DT dịch vụ (cho thuê mặt bằng, khác)	2,432,940,558	1,820,561,873
Cộng	30,080,494,399	18,616,845,502

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

Khoản mục	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán (đá mi + cát);		
- Giá vốn của sản phẩm đã bán;		
+ Sản phẩm gạch	-	10,510,732
- Giá vốn hàng hóa:	22,912,087,269	12,462,475,656
- Giá vốn của dịch vụ xay đá	3,578,394,011	3,839,181,218
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (cho thuê MB,...)	744,600,733	736,616,911
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(3,035,858)
Cộng	27,235,082,013	17,045,748,659

4. Doanh thu hoạt động tài chính

Khoản mục	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	59,315,614	113,292,341
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác (KDCK).		
Cộng	59,315,614	113,292,341

5. Chi phí tài chính

Khoản mục	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Lãi tiền vay;	242,853,772	
- D. phòng khoản đầu tư công ty con	231,134,148	411,105,156
- Chi phí tài chính khác (KD CK);		
- Các khoản ghi giảm cp tài chính (hoàn dự phòng CK).		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2026

Cộng	473,987,920	411,105,156
-------------	--------------------	--------------------

-

-

6. Thu nhập khác

Khoản mục	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	-
- Các khoản khác.		
Cộng	-	-

-

-

7. Chi phí khác

Khoản mục	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán		
- Các khoản khác (bổ sung truy đóng BHXH)	-	
Cộng	-	-

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

Khoản mục	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	258,721,656	262,400,122
- Lương bộ phận bán hàng	196,530,722	214,021,000
- Các khoản Chi phí bán hàng khác (cạp, xúc bán thành phẩm, điện, nước,...)	62,190,934	48,379,122
	-	-
b) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ	1,407,965,828	1,002,574,551
- Lương bộ phận quản lý	598,829,284	610,730,512
- Các khoản chi phí QLDN khác (văn phòng phẩm, khấu hao CCDC, điện thoại, điện, nước,...)	809,136,544	391,844,039
	-	-
Cộng (a+b-c)	1,666,687,484	1,264,974,673

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

Khoản mục	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	1,218,055,588	1,253,285,112
- Chi phí nhân công;	1,219,670,853	1,283,551,761
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	1,298,494,197	1,290,899,526
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	1,025,012,679	1,027,061,401
- Chi phí khác bằng tiền.	387,548,162	159,644,375
Cộng	5,148,781,479	5,014,442,175

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2026

Chỉ tiêu	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	139,414,114	2,078,331
- 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	139,414,114	2,078,331

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 1 năm nay

Quý 1 năm trước

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

18,000,000,000

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

Quý 1 năm nay

Quý 1 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 quý: không có

3. Những thông tin về các bên liên quan

3.1. Bên có liên quanBên 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 1 năm nay</u>	<u>Quý 1 năm trước</u>
- Công ty Cổ Phần VL & XD Bình Dương			
	Phải thu tiền bán sản phẩm	3,206,916,802	3,697,081,743
	Đã thu tiền bán sản phẩm	3,731,653,501	2,289,897,393

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2026

Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	15,970,334,882	11,107,826,468	
Đã trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	17,896,215,683	5,620,474,487	
- 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	5,090,871,168	5,141,621,515	
Đã trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	3,004,039,800	3,836,925,344	
- Công ty Cổ Phần Sông Phan	<u>Quý 1 năm nay</u>	<u>Quý 1 năm trước</u>	
Cho Cty Sông Phan vay	600,000,000		
Phải thu lãi cho vay	2,301,400	29,552,000	
- 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	1,229,263,023	1,753,999,722
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	261,481,374	2,187,362,175
- 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	4,573,115,598	2,486,284,230
- Công ty Cổ Phần Sông Phan	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu quý</u>	
	Phải thu tiền cho vay	600,000,000	
	Phải thu lãi cho vay	2,301,400	

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 24 tháng 4 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



LÂM THÀNH LÂM