



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI CAO CẤP

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét

Cho kỳ kết toán 6 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/6/2026

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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 GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
- Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	06 - 07
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08 - 08
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09 - 09
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao cấp trình bày Báo cáo tài chính 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 Cao Cấp (sau đây gọi tắt là "Công ty") – được cổ phần hóa từ Nhà máy Gạch ngói Cao Cấp trực thuộc Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (nay là Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương) - hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế với mã số doanh nghiệp 3700762464 (đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 02/05/2024) với vốn điều lệ là 50.161.240.000 đồng do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 50.161.240.000 đồng.

Trụ sở của Công ty : 246 Khu phố Cây Chàm, Phường Tân Khánh, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại : 0274.3.658.278 **Fax:** 0274.3.625.379

Người đại diện pháp luật : Ông Nguyễn Ấn – Giám đốc Công ty

Công ty có các chi nhánh phụ thuộc:

- Chi nhánh Công ty Cổ Phần Gạch Ngói Cao Cấp – Nhà máy gạch không nung: Mã số chi nhánh 3700762464-001 đăng ký lần đầu ngày 13/08/2013 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp. Địa chỉ của Chi nhánh tại ấp Đồng Chinh, xã Phước Hoà, thành phố Hồ Chí Minh. Kể từ khi được cấp phép đến nay do nhu cầu gạch không nung thấp nên công ty vẫn chưa lựa chọn được thời điểm thích hợp để tiến hành xây dựng nhà máy gạch không nung.
- Chi nhánh Bình Phước – Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao Cấp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh với mã số chi nhánh 3700762464-002 đăng ký lần đầu ngày 13/03/2017 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp. Địa chỉ của Chi nhánh tại ấp 1, xã Đồng Phú, huyện Đồng Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Chi nhánh là sản xuất và kinh doanh đá xây dựng các loại (không khai thác mỏ đá). Công ty không còn hoạt động sản xuất đá xây dựng và theo Nghị quyết số 05/04/NQ-HĐQT ngày 12/08/2022, Công ty đang làm thủ tục giải thể chi nhánh Bình Phước.

Hoạt động chính của Công ty:

- Khai thác khoáng sản sét gạch ngói;
- Khai thác sản phẩm phụ cát xây dựng (Chỉ hoạt động sau khi được Cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác khoáng sản);
- Sản xuất gạch ngói bằng lò Tuynel;

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 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 cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI CAO CẤP

246 KP Cây Chàm, P Tân Khánh, TP. Hồ Chí Minh

Hội đồng quản trị

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>	
- Ông Mai Văn Chánh	Việt Nam	Chủ tịch	24/04/2026	(Tái bổ nhiệm)
- Ông Phạm Hoàn Vũ	Việt Nam	Thành Viên	24/04/2026	(Tái bổ nhiệm)
- Ông Phạm Ngũ Cơ	Việt Nam	Thành Viên	24/04/2026	(Tái bổ nhiệm)
- Ông Huỳnh Thanh Sơn	Việt Nam	Thành Viên	22/04/2021	(Đã mãn nhiệm)
- Ông Trần Thiện Thế	Việt Nam	Thành Viên	24/04/2026	(Tái bổ nhiệm)
- Ông Vũ Kim Chiến	Việt Nam	Thành Viên	24/04/2026	

Ban kiểm soát

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>	
- Ông Nguyễn Hồng Châu	Việt Nam	Trưởng ban	24/04/2026	(Tái bổ nhiệm)
- Bà Nguyễn Thị Ánh	Việt Nam	Thành viên	24/04/2026	(Tái bổ nhiệm)
- Bà Mai Thị Thanh Thuỷ	Việt Nam	Thành viên	24/04/2026	(Tái bổ nhiệm)

Giám đốc Công ty

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>
- Ông Nguyễn Ấn	Việt Nam	Giám đốc	25/03/2024

Kế toán trưởng

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>
- Ông Hứa Ngọc Chính	Việt Nam	01/12/2006

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 giữa niên độ kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán có liên quan được áp dụng và đã được tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ này;

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI CAO CẤP

246 KP Cây Chàm, P Tân Khánh, TP. Hồ Chí Minh

- Lập các Báo cáo tài chính 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 kinh doanh.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo 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 và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 14 tháng 08 năm 2026

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN AN

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Gạch Ngói Cao Cấp, phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2026

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



MAI VĂN CHÁNH

Số: ~~687~~ /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 CAO CẤP**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao Cấp (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính 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 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 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 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 giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ 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 14 tháng 8 năm 2026

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



Lê Đình Ái

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3770-2023-142-1



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 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
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		16.539.269.101	13.104.929.641
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.1	9.163.714.193	9.027.840.884
1. Tiền	111		4.038.565.260	2.695.669.549
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.125.148.933	6.332.171.335
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.500.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6.2	1.500.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		499.996.201	780.978.874
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.3	1.688.141.877	1.658.110.927
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		18.400.000	503.000.800
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		151.817.238	16.099.401
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	6.3	(1.358.362.914)	(1.396.232.048)
IV. Hàng tồn kho	140	6.4	4.694.936.141	2.770.309.164
1. Hàng tồn kho	141		4.694.936.141	2.770.309.164
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		680.622.566	525.800.719
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		95.094.933	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		62.233.632	62.233.632
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163	6.11	523.294.001	463.567.087
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		69.196.633.423	72.790.001.285
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	6.5	2.291.271.319	2.216.726.082
1. Phải thu dài hạn khác	215		2.291.271.319	2.216.726.082
II. Tài sản cố định	220		2.029.860.796	713.025.540
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.6	2.029.860.796	713.025.540
- Nguyên giá	222		22.634.018.400	21.184.018.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.604.157.604)	(20.470.992.860)
III. Tài sản dài hạn khác	270		64.875.501.308	69.860.249.663
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	6.7	64.694.978.865	69.682.569.530
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	6.8	180.522.443	177.680.133
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		85.735.902.524	85.894.930.926

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 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
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		15.289.856.247	13.563.618.406
I. Nợ ngắn hạn	310		14.387.244.026	12.675.217.738
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	6.9	2.201.091.171	533.486.100
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	6.10	134.304.346	172.230.134
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		1.003.178.732	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	6.11	8.724.037.653	8.657.400.425
5. Phải trả người lao động	315		883.587.878	1.069.883.300
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	6.12	268.464.401	176.687.955
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	6.13	997.602.299	1.584.129.810
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		174.977.546	481.400.014
II. Nợ dài hạn	330		902.612.221	888.400.668
1. Dự phòng phải trả dài hạn	343	6,14	902.612.221	888.400.668
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	6.15	70.446.046.277	72.331.312.520
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.161.240.000	50.161.240.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.161.240.000	50.161.240.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Cổ phiếu mua lại chính mình	415		(730.457.045)	(730.457.045)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		20.167.187.758	20.167.187.758
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		848.075.564	2.733.341.807
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		-	833.513.552
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		848.075.564	1.899.828.255
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		85.735.902.524	85.894.930.926

Phê duyệt, ngày 14 Tháng 08 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo



Hứa Ngọc Chính



Hứa Ngọc Chính



Nguyễn Ấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

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	22.779.087.919	16.931.451.258
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		22.779.087.919	16.931.451.258
4. Giá vốn hàng bán	11	7.2	19.219.957.458	11.541.830.914
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.559.130.461	5.389.620.344
6. Lãi/(Lỗ) của hoạt động, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	7.3	60.813.201	25.010.481
8. Chi phí tài chính	23	7.4	-	78.217.808
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	78.217.808
9. Chi phí bán hàng	25	7.5	410.167.659	405.781.162
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.6	1.922.436.244	1.824.148.761
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21-22-(23+25+26)}	30		1.287.339.759	3.106.483.094
12. Thu nhập khác	31	7.7	4.875.000	8.509.089
13. Chi phí khác	32	7.8	-	148.993
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4.875.000	8.360.096
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.292.214.759	3.114.843.190
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7.9	222.092.473	634.299.757
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	7.10	(2.842.310)	(6.373.666)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.072.964.596	2.486.917.099
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	7.11	181	419
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	7.12	181	419

Phê duyệt, ngày 14 Tháng 08 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo

pháp luật

Hứa Ngọc Chính

Hứa Ngọc Chính



Nguyễn Ân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

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. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		24.601.995.860	21.401.110.357
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(11.453.169.786)	(7.455.913.341)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.555.190.100)	(3.253.399.000)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		-	(327.010.272)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(614.805.818)	(490.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.664.857	272.115.009
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.502.821.301)	(5.763.215.353)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.486.673.712	4.383.687.391
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		(548.000.000)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.500.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		64.430.507	25.010.481
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.983.569.493)	25.010.481
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(3.600.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.367.230.910)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.367.230.910)	(3.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		135.873.309	808.697.872
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.1	9.027.840.884	3.937.999.063
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	6.1	9.163.714.193	4.746.696.935

Phê duyệt, ngày 14 Tháng 08 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Hứa Ngọc Chính



Hứa Ngọc Chính



Nguyễn Ân

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI CAO CẤP

246 KP Cây Chàm, P. Tân Khánh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao Cấp (sau đây gọi tắt là "Công ty") – được cổ phần hóa từ Nhà máy Gạch ngói Cao Cấp trực thuộc Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (nay là Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương) - hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế với mã số doanh nghiệp 3700762464 (đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 02/05/2024) với vốn điều lệ là 50.161.240.000 đồng do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 50.161.240.000 đồng.

Ngành, nghề kinh doanh:

- Sản xuất gạch ngói bằng lò Tuynel;
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi (trừ hoạt động bến thủy nội địa);
- Xây dựng lò tuynel;
- Tư vấn, chuyển giao công nghệ nung đốt gạch ngói đất sét bằng lò tuynel;

Lĩnh vực kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất gạch ngói xây dựng chất lượng cao các loại, khai thác sét để sản xuất gạch ngói và cung cấp cho các nhà sản xuất khác. Tại chi nhánh Bình Phước, hoạt động chính là sản xuất, kinh doanh đá xây dựng các loại nhưng đã ngừng hoạt động từ tháng 7 năm 2022. Hiện nay, Công ty đang làm thủ tục giải thể Chi nhánh Bình Phước theo NQ số 05/04/NQ-HĐQT ngày 12/8/2022 của Hội đồng quản trị.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh : 12 tháng.

Số lượng lao động tại Công ty : tại ngày 30/06/2026 là 50 người (tại ngày 31/12/2025 là 45 người).

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 đầu tiên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/12/2006 và kết thúc vào ngày 31/12/2007.

Các niên độ kế toán tiếp theo 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).

11729
CÔNG TY
TNHH
VỤ TỰ
HÌNH KẾ T
KIỂM TO
PHÍA NAM
T.P. PH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

3. Chế độ kế toán áp dụng**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 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

3.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

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

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.

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:**

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm lập báo cáo, bao 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:

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 khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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.

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 (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), 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.

5.3. 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.
- 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 lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

5.4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận: 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 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: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ kế toán là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5.5. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	12	năm
Máy móc, thiết bị	08	năm
Thiết bị văn phòng	08	năm
Phương tiện vận tải	08	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:

- **Nguyên tắc vốn hóa 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.

- **Nguyên tắc vốn hóa 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 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 chờ phân bổ 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 chờ phân bổ 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 chờ phân bổ 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 chờ phân bổ ngắn hạn, còn các khoản chi phí chờ phân bổ trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí chờ phân bổ dài hạn.

5.8. 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. 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

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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.

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 mua lại của chính mình.

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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- 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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

5.15. Nguyên tắc 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.



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

Đơn vị tính : VND

	30/06/2026	01/01/2026
Tiền mặt	517.806.941	603.985.038
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.520.758.319	2.091.684.511
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.520.755.352	2.091.681.544
- Ngân hàng khác	2.967	2.967
Tương đương tiền	5.125.148.933	6.332.171.335
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.125.148.933	6.332.171.335
Cộng	9.163.714.193	9.027.840.884

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÔI CAO CẤP

246 KP Cây Chàm, P. Tân Khánh, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ

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

6 .2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

30/06/2026		01/01/2026	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Giá trị dự phòng		Giá trị dự phòng	
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng và không phải là tương đương tiền:			
+ BIDV - CN Bình Dương	1.500.000.000	-	-
Cộng	1.500.000.000	-	-



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Đại Lý Phạm Chí Cường	122.807.406	(122.807.406)	262.807.405	(183.965.184)
- Đại Lý Lê Túy Dũng	137.204.552	(137.204.552)	172.204.552	(120.543.186)
- Đại Lý Phương Nguyên	361.905.430	(361.905.430)	437.905.430	(306.533.801)
- Công ty TNHH Vận Tải Trần Tuấn	354.671.558	(354.671.558)	354.671.558	(354.671.558)
- Công ty TNHH MTV Vận Tải Sáu Thảo Tiên	40.287.482	(40.287.482)	40.287.482	(40.287.482)
- Công ty TNHH Gạch ngói Bình Thuận	-	-	44.704.384	(44.704.384)
- Công ty TNHH Phúc Phương	249.551.536	(249.551.536)	250.091.502	(250.091.502)
- Công ty TNHH TMDV XD Dũng Thái Sơn	53.701.560	(53.701.560)	53.701.560	(53.701.560)
- Đại lý Ninh Nguyễn	187.240.238	-	-	-
- Các đối tượng khác	180.772.115	(38.233.390)	41.737.048	(41.733.391)
Cộng	1.688.141.877	(1.358.362.914)	1.658.110.921	(1.396.232.048)

6.4 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	3.904.184.673	-	1.364.336.935	-
- Công cụ, dụng cụ	55.737.756	-	50.598.430	-
- Chi phí SXKD dở dang	299.190.402	-	281.633.340	-
- Sản phẩm	435.823.310	-	1.073.740.459	-
Cộng	4.694.936.141	-	2.770.309.164	-

Ghi chú:

- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ và đầu kỳ.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ và đầu kỳ.

6.5 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ sét Đồng Chính	1.062.771.319	-	988.226.082	-
- Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư mỏ sét Đồng Chính	1.228.500.000	-	1.228.500.000	-
Cộng	2.291.271.319	-	2.216.726.082	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI CAO CẤP

246 KP Cây Chàm, P. Tân Khánh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.6 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	14.231.378.836	6.124.094.109	795.818.182	32.727.273	21.184.018.400
Số tăng trong kỳ					
- Mua trong kỳ	-	1.450.000.000	-	-	1.450.000.000
Số giảm trong kỳ					
Số dư tại ngày 30/06/2026	14.231.378.836	7.574.094.109	795.818.182	32.727.273	22.634.018.400
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2026	(13.637.104.941)	(6.005.951.239)	(795.818.182)	(32.118.498)	(20.470.992.860)
Số tăng trong kỳ					
- Khấu hao trong năm	(91.536.252)	(41.019.717)	-	(608.775)	(133.164.744)
Số giảm trong kỳ					
Số dư tại ngày 30/06/2026	(13.728.641.193)	(6.046.970.956)	(795.818.182)	(32.727.273)	(20.604.157.604)
Giá trị còn lại					
Số dư tại ngày 01/01/2026	594.273.895	118.142.870	-	608.775	713.025.540
Số dư tại ngày 30/06/2026	502.737.643	1.527.123.153	-	-	2.029.860.796

Ghi chú:

	30/06/2026	01/01/2026
- Danh mục TSCĐ hữu hình có nguyên giá từ 10% tổng nguyên giá TSCĐ hữu hình trở lên	7.093.745.204	7.093.745.204
+ Nhà xưởng	7.093.745.204	7.093.745.204
- Danh mục TSCĐ hữu hình có nguyên giá từ 10% tổng nguyên giá TSCĐ hữu hình trở lên đã thanh lý, nhượng bán	-	-
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay	Không có	Không có
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	18.250.897.869	18.183.970.596
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết chờ thanh lý	95.012.500	95.012.500
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai	Không có	Không có

6.7 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ DÀI HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
- Chi phí đền bù đất mỏ sét Đồng Chính.	47.443.922.534	51.867.703.015
Trong đó :		
+ Chi phí đền bù, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong quy hoạch mỏ sét (*)	32.438.704.534	36.862.485.015
+ Chi phí đền bù, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngoài quy hoạch mỏ sét	15.005.218.000	15.005.218.000
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	16.909.389.674	17.335.388.951
- Chi phí sản xuất gạch ngói	49.999.996	90.588.679
- Chi phí tư vấn lập hồ sơ bổ sung chấp thuận chủ trương đầu tư và làm thủ tục thuê đất mỏ sét	291.666.661	388.888.885
Cộng	64.694.978.865	69.682.569.530

(*) Kể từ ngày 01/01/2026, Công ty phân bổ chi phí đền bù, chuyển nhượng quyền sử dụng đất mỏ sét Đồng Chính theo thời gian thuê đất còn lại (khoảng 4 năm, từ 2026 đến 2029) thay vì phân bổ theo sản lượng sét thực tế khai thác. Mục đích của việc thay đổi này là khi kết thúc hợp đồng thuê đất, đóng cửa mỏ thì toàn bộ chi phí này được phân bổ hết vào chi phí. Việc thay đổi này làm cho giá vốn trong kỳ tăng 3.517.010.977 đ.

6.8 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI

	30/06/2026	01/01/2026
Chênh lệch tạm thời		
- Chi phí phục hồi môi trường mỏ sét Đồng Chính	902.612.221	888.400.668
Cộng	902.612.221	888.400.668
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	180.522.443	177.680.133

6.9 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
- Công ty TNHH MTV Minh Ngọc Quang	474.779.448	382.961.760
- Công ty TNHH MTV Lê Thành Lợi	80.000	87.411.960
- Công ty TNHH MTV Cơ Điện Tuấn Sơn	-	48.664.800
- Công ty TNHH TM DV AUTOSS	548.000.000	-
- Doanh nghiệp tư nhân Trọng Phát	705.339.124	-
- Đối tượng khác	472.892.599	14.447.580
Cộng	2.201.091.171	533.486.100

6.10 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
- Công ty TNHH MTV SX Gạch tuynel Như Ý	20.665	52.253.804
- Công ty TNHH Sản Xuất Gạch Thảo Anh	19.543.409	29.948.969
- Công ty TNHH MTV VLXD Hữu Nghị	51.157.056	25.566.384
- Công ty TNHH TM DV XD Kim Thu Phát	-	17.053.253
- Công ty TNHH KD VLXD Hùng Cường	42.282.103	13.159.215
- Các đối tượng khác	21.301.113	34.248.509
Cộng	134.304.346	172.230.134

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÔI CAO CẤP

246 KP Cây Chàm, P. Tân Khánh, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

6.11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN

	01/01/2026		Số đã thực nộp trong kỳ		30/06/2026	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	69.390.990	914.913.934	737.885.164	-	246.419.760
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	267.796.556	222.092.473	614.805.818	124.916.789	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	69.739.368	105.224.725	102.239.051	-	72.725.042
Thuế tài nguyên	-	-	1.211.748.000	1.072.728.000	-	139.020.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	463.567.087	-	65.189.875	-	398.377.212	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Tiền cấp quyền khai thác	-	8.250.473.511	-	-	-	8.250.473.511
Phí bảo vệ môi trường	-	-	136.612.740	121.213.400	-	15.399.340
Cộng	463.567.087	8.657.400.425	2.658.781.747	2.651.871.433	523.294.001	8.724.037.653

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.12 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
- Chi phí điện sản xuất	74.487.753	88.925.616
- Chi phí thuê xe cơ giới khai thác mỏ sét	129.073.276	-
- Chi phí điện bơm nước hầm mỏ sét	64.903.372	87.762.339
Cộng	268.464.401	176.687.955

6.13 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
- Tài sản thừa chờ xử lý	130.066.248	-
- Thuế TNCN phải nộp hộ người chuyển nhượng đất mỏ sét	864.124.050	864.124.050
- Phải trả cổ tức cho Công ty CP Vật Liệu và Xây Dựng Bình Dương	-	720.005.760
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.412.001	-
Cộng	997.602.299	1.584.129.810

6.14 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
- Chi phí cải tạo phục hồi môi trường mỏ sét Đồng Chính	902.612.221	888.400.668
Cộng	902.612.221	888.400.668

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI CAO CẤP

246 KP Cây Chàm, P. Tân Khánh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6 .15 VỐN CHỦ SỞ HỮU**6.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	50.161.240.000	(730.457.045)	18.340.444.198	1.658.529.488	69.429.756.641
- Lợi nhuận tăng trong kỳ				2.486.917.099	2.486.917.099
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	(453.101.032)	(453.101.032)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	825.015.936	(825.015.936)	-
Số dư tại ngày 30/06/2025	50.161.240.000	(730.457.045)	19.165.460.134	2.867.329.619	71.463.572.708
- Lợi nhuận tăng trong kỳ				967.316.091	967.316.091
- Trích lập các quỹ					
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	(99.576.279)	(99.576.279)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	1.001.727.624	(1.001.727.624)	
Số dư tại ngày 01/01/2026	50.161.240.000	(730.457.045)	20.167.187.758	2.733.341.807	72.331.312.520
- Lợi nhuận tăng/(giảm) trong kỳ				1.072.964.596	1.072.964.596
- Trích lập các quỹ					
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)</i>	-	-	-	(224.889.032)	(224.889.032)
- Chia cổ tức	-	-	-	(2.733.341.807)	(2.733.341.807)
Số dư tại ngày 30/06/2026	50.161.240.000	(730.457.045)	20.167.187.758	848.075.564	70.446.046.277

(*) Công ty tạm phân phối lợi nhuận trong kỳ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.15.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2026	01/01/2026
- Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương	15.000.120.000	15.000.120.000
- Cổ phiếu mua lại của chính mình (mệnh giá)	300.000.000	300.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	34.861.120.000	34.861.120.000
Cộng	50.161.240.000	50.161.240.000

Công ty không phát hành trái phiếu.

6.15.3. 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	50.161.240.000	50.161.240.000
+ Vốn góp cuối kỳ	50.161.240.000	50.161.240.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia (bao gồm cổ phiếu)	2.733.341.807	-

6.15.4. Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.016.124	5.016.124
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.016.124	5.016.124
+ Cổ phiếu phổ thông	5.016.124	5.016.124
- Số lượng cổ phiếu mua lại của chính mình	30.000	30.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000	30.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.986.124	4.986.124
+ Cổ phiếu phổ thông	4.986.124	4.986.124

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

6.15.5. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông
 - + Trả cổ tức bằng cổ phiếu
 - + Trả cổ tức bằng tiền mặt
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi

6 tháng
đầu năm 20266 tháng
đầu năm 2025

không phát sinh

không phát sinh

5%

không phát sinh

không phát sinh

không phát sinh

6.15.6. Các quỹ của doanh nghiệp

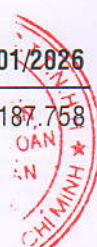
- Quỹ đầu tư phát triển

30/06/2026

01/01/2026

20.167.187.758

20.167.187.758



7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**7.1 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
- Doanh thu bán gạch ngói	19.313.255.419	5.465.752.559
- Doanh thu bán đất sét	3.465.832.500	11.465.698.699
Cộng	22.779.087.919	16.931.451.258
CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	-	-
DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	22.779.087.919	16.931.451.258

7.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Giá vốn sản phẩm gạch ngói	15.161.602.101	6.091.068.140
- Giá vốn đất sét	4.058.355.357	5.450.762.774
Cộng	19.219.957.458	11.541.830.914

7.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Lãi tiền gửi	60.813.201	25.010.481
Cộng	60.813.201	25.010.481

7.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Lãi vay	-	78.217.808
Cộng	-	78.217.808

7.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nhân viên bán hàng	408.841.770	380.377.055
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.325.889	23.830.000
- Chi phí bằng tiền khác	-	1.574.107
Cộng	410.167.659	405.781.162

7.6 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nhân viên quản lý	1.595.558.902	1.524.239.870
- Chi phí vật liệu quản lý	19.313.938	11.092.394
- Chi phí đồ dùng văn phòng	4.775.926	3.181.818
- Chi phí khấu hao TSCĐ	608.775	2.045.454
- Thuế, phí, lệ phí	47.594.940	59.552.556
- Chi phí dự phòng	(37.869.134)	(156.283.958)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	230.548.044	317.606.627
- Chi phí bằng tiền khác	61.904.853	62.714.000
Cộng	1.922.436.244	1.824.148.761

7.7 THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Các khoản khác	4.875.000	8.509.089
Cộng	4.875.000	8.509.089

7.8 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Các khoản khác	-	148.993
Cộng	-	148.993

7.9 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 hiện hành	222.092.473	634.299.757
Cộng	222.092.473	634.299.757

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định như sau:

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.292.214.759	3.114.843.190
+ Chênh lệch vĩnh viễn: Tăng (+), Giảm (-)	-	24.787.265
- Phạt vi phạm hành chính	-	24.787.265
+ Chênh lệch tạm thời: Tăng (+), Giảm (-)	14.211.553	31.868.331
- Dự phòng phải trả CP phục hồi môi trường (tính theo SL sét khai)	14.211.553	31.868.331
- Tổng thu nhập chịu thuế	1.306.426.312	3.171.498.786
- Thuế TNDN hiện hành	222.092.473	634.299.757

7.10 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
tạm thời được khấu trừ	(2.842.310)	(6.373.666)
Cộng	(2.842.310)	(6.373.666)

7.11 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	1.072.964.596	2.486.917.099
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	171.674.335	397.906.736
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.986.124	4.986.124
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	181	419

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

7.12 LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	1.072.964.596	2.486.917.099
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	171.674.335	397.906.736
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.986.124	4.986.124
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	181	419

7.13 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	8.681.680.485	4.516.230.743
- Chi phí công cụ	15.968.600	10.991.783
- Chi phí nhân công	5.197.746.028	3.698.113.460
- Chi phí khấu hao TSCĐ	133.164.744	141.035.449
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.410.254.567	2.920.528.857
- Chi phí bằng tiền khác	6.370.719.403	5.506.197.112
Cộng	23.809.533.827	16.793.097.404

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:** không có**8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:** không có**8.3 Thông tin về các bên liên quan****8.3.1. 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	Công ty liên kết của Cổ đông lớn
Bà Đặng Thị Kim Tân	Người có liên quan của Chủ tịch HĐQT

8.3.2. Giao dịch với bên có liên quan

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

Họ và tên	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Ông Mai Văn Chánh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (HĐQT)	182.251.000	122.084.000
- Ông Huỳnh Thanh Sơn	Thành viên HĐQT (Đã mãn nhiệm)	15.526.000	7.043.000
- Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	15.526.000	7.043.000
- Bà Phạm Thị Băng Trang	Thành viên HĐQT (Đã mãn nhiệm)	-	7.043.000
- Ông Phạm Ngũ Cơ	Thành viên HĐQT	15.526.000	7.043.000
- Ông Phạm Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT	9.211.000	-
- Ông Vũ Kim Chiến	Thành viên HĐQT	-	-
- Ông Nguyễn Hồng Châu	Trưởng Ban Kiểm soát (BKS)	15.526.000	7.043.000
- Bà Nguyễn Thị Ánh	Thành viên BKS	7.762.000	3.521.000
- Bà Mai Thị Thanh Thủy	Thành viên BKS	7.762.000	3.521.000
- Ông Nguyễn Ấn	Giám đốc Công ty	292.457.000	253.214.000
- Ông Hứa Ngọc Chính	Kế toán trưởng	139.928.000	168.708.000
Cộng		701.475.000	586.263.000

5011729
CÔNG TY
TNHH
CH VỤ TƯ
PHÍNH KẾ
A KIỂM TO
GIA NẠI
P HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI CAO CẤP

246 KP Cây Chàm, P. Tân Khánh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng tiền đồng 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 kỳ 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			
	Đã trả tiền mua hàng hóa	-	150.000.000
	Phải trả cổ tức	750.006.000	-
	Đã trả cổ tức	720.005.760	-
Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ			
	Đã trả tiền vay	-	2.600.000.000
	Phải trả lãi vay	-	47.609.589
	Đã trả lãi vay	-	99.634.931
Bà Đặng Thị Kim Tân			
	Đã trả tiền vay	-	1.000.000.000
	Phải trả lãi vay	-	30.608.219
	Đã trả lãi vay	-	227.375.341

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	30/06/2025	01/01/2025
Công ty Cổ Phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương			
	Phải trả cổ tức	750.006.000	720.005.760

9. 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.

9.1. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Sản xuất, kinh doanh gạch ngói		Khai thác, kinh doanh đất sét		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	19.313.255.419	5.465.752.559	3.465.832.500	11.465.698.699	22.779.087.919	16.931.451.258
- Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
- Giá vốn	15.161.602.101	6.091.068.140	4.058.355.357	5.450.762.774	19.219.957.458	11.541.830.914
- Lợi nhuận gộp	4.151.653.318	(625.315.581)	(592.522.857)	6.014.935.925	3.559.130.461	5.389.620.344
Khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn						
- Chi phí khấu hao trong kỳ	115.035.411	123.514.962	17.520.558	17.520.558	132.555.969	141.035.520
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn trong kỳ	24.999.999	153.469.668	4.947.001.979	3.083.844.612	4.972.001.978	3.237.314.280



CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI CAO CẤP

246 KP Cây Chàm, P. Tân Khánh, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2026

9.1. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Sản xuất, kinh doanh gạch ngói		Khai thác, kinh doanh đất sét		Tổng
	30/06/2026	01/01/2026	30/06/2026	01/01/2026	
Tài sản bộ phận					
- Tài sản cố định hữu hình					
Nguyên giá	20.212.794.741	18.762.794.741	2.421.223.659	2.421.223.659	21.184.018.400
Hao mòn lũy kế	(18.198.779.595)	(18.083.744.184)	(2.404.769.234)	(2.387.248.676)	(20.470.992.860)
Giá trị còn lại	2.014.015.146	679.050.557	16.454.425	33.974.983	713.025.540
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn					
Giá trị ban đầu	4.338.585.297	4.338.585.297	113.037.140.871	113.037.140.871	117.375.726.168
Phân bổ lũy kế	4.288.585.301	4.247.996.618	48.392.162.002	43.445.160.020	47.693.156.638
Giá trị còn lại	49.999.996	90.588.679	64.644.978.869	69.591.980.851	69.682.569.530



CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI CAO CẤP

246 KP Cây Chàm, P. Tân Khánh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

10. 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	%	19,3%	15,3%
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	80,7%	84,7%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	17,8%	15,8%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	82,2%	84,2%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán tức thời	lần	0,60	0,70
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,80	0,80
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,10	1,00
Tỷ suất sinh lợi		6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	5,7%	18,4%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	4,7%	14,7%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	%	1,5%	3,7%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân	%	1,3%	3,0%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân	%	1,5%	3,5%

11. 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.

12. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30/06/2025 đã được soát xét.

Phê duyệt, ngày 14 Tháng 08 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Hứa Ngọc Chính



Hứa Ngọc Chính



Nguyễn Ân