

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG
BÌNH DƯƠNG**

Số: 25/CBTT-MC26

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương

Mã chứng khoán: MVC

Trụ sở chính: số 34 Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0274 375 1518

Fax: 0274375 1138

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Quốc Bình

Địa chỉ: số 34 Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0274375 1518

Loại công bố thông tin: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☐ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Báo cáo tài chính riêng quý 3/2026

+ Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế quý 3/2026 so với cùng kỳ 2025

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/10/2026 tại đường link: **<http://www.vlxdbd.com.vn>**

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố

Người được ủy quyền

công bố thông tin

Công Ty
Cổ Phần
Vật Liệu
Và Xây
Dựng Bình
Dương

Digitally signed by Công Ty
Cổ Phần Vật Liệu Và Xây
Dựng Bình Dương
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ
MINH, L=ĐI An, CN=Công
Ty Cổ Phần Vật Liệu Và
Xây Dựng Bình Dương,
OID.0.9.2342.19200300.10
0.1.1=MST:3700148529
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2026-10-20 17:31:11
Foxit Reader Version: 9.6.0



Nguyễn Quốc Bình

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG
BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 301 /MC-PKT

Tân Đông Hiệp, ngày 20 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng (BCTC) Quý III năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương

- Mã chứng khoán: MVC
- Địa chỉ: Số 34, Đường ĐT 743, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0274.3715518 Fax: 0274.3751138
- Email:.....Website: www.vlxdbd.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC riêng Quý III năm 2026
 - ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: /10/2026 tại đường dẫn: <https://www.vlxdtd.com.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng quý III năm 2026;
- Văn bản giải trình.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Tổng Giám đốc
Lê Viết Châu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG
BÌNH DƯƠNG
QUÝ III NĂM 2026

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Tháng 10/2026

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
- Báo cáo tình hình tài chính riêng	01 - 03
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	04 - 04
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	05 - 05
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	06 - 15

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ Tiêu	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		655.545.568.790	706.423.929.428
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	114.472.242.180	31.423.073.815
1. Tiền	111		37.772.242.180	31.423.073.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		76.700.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	274.415.908.083	418.809.886.097
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		274.415.908.083	418.809.886.097
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		84.369.616.998	83.774.521.117
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	22.957.888.635	38.085.828.496
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	11.313.336.808	3.098.617.969
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	62.203.119.527	53.827.185.761
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.5	(12.104.727.972)	(11.237.111.109)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	175.659.508.911	168.845.527.798
1. Hàng tồn kho	141		175.659.508.911	173.734.200.533
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	(4.888.672.735)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160	V.7	6.628.292.618	3.570.920.601
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		6.628.292.618	1.733.313.795
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	1.837.606.806
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.343.210.029.647	903.798.930.802
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.643.741.619	8.731.920.258
1. Phải thu dài hạn khác	215		15.643.741.619	8.731.920.258
II. Tài sản cố định	220		208.712.945.312	200.137.326.532
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	201.701.053.304	192.691.212.777
- Nguyên giá	222		496.087.338.145	522.052.447.658
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(294.386.284.841)	(329.361.234.881)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	7.011.892.008	7.446.113.755
- Nguyên giá	228		213.093.675.282	213.093.675.282
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(206.081.783.274)	(205.647.561.527)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	12.775.343.923	13.883.392.504
- Nguyên giá	241		19.354.940.301	19.354.940.301
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(6.579.596.378)	(5.471.547.797)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ Tiêu	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.11	436.741.105.568	35.975.139.494
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		436.741.105.568	35.975.139.494
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260		421.099.431.573	376.087.495.666
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.12	44.796.923.200	44.796.923.200
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.12	365.352.574.441	359.342.404.441
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264	V.12	(9.050.066.068)	(48.051.831.975)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	255		20.000.000.000	20.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	270		248.237.461.652	268.983.656.348
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.13	247.652.559.658	260.490.374.059
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		584.901.994	8.493.282.289
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1.998.755.598.437	1.610.222.860.230

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ Tiêu	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		618.372.443.237	369.485.951.126
I. Nợ ngắn hạn	310		614.200.993.068	364.060.918.557
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	13.429.352.051	22.393.987.340
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	12.209.147.816	11.930.690.612
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	44.153.283.399	27.686.845.544
4. Phải trả người lao động	315	V.17	-	12.918.026.550
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.18	11.979.577.962	24.074.819.750
8. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		1.525.022.962	5.106.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.19	62.532.521.787	334.442.111
7.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.20	461.848.321.896	256.814.072.949
8.Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.523.765.195	2.802.033.701
II. Nợ dài hạn	330		4.171.450.169	5.425.032.569
1. Phải trả dài hạn khác	338	V.21	1.169.251.000	2.655.901.000
2.Dự phòng phải trả dài hạn	343		3.002.199.169	2.769.131.569
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.380.383.155.200	1.240.736.909.104
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.380.383.155.200	1.240.736.909.104
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		141.798.551.657	117.294.340.670
3.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		238.584.603.543	123.442.568.434
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế các kỳ trước	421a		26.685.977.953	921.513.498
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		211.898.625.590	122.521.054.936
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.998.755.598.437	1.610.222.860.230

Tân Đông Hiệp, ngày 20 tháng 10 năm 2026

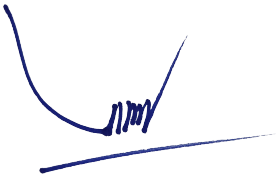
Lập bảng

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Lê Hải Dương



Huỳnh Minh Tâm



Lê Viết Châu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	219.592.172.834	192.325.791.318	653.375.841.006	525.287.985.700
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		219.592.172.834	192.325.791.318	653.375.841.006	525.287.985.700
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	141.190.029.251	153.679.594.957	404.730.719.692	397.331.602.309
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		78.402.143.583	38.646.196.361	248.645.121.314	127.956.383.391
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư.	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	14.445.778.184	13.748.567.859	24.248.394.516	20.733.136.059
8. Chi phí hoạt động tài chính	23	VI.4	3.749.970.606	3.645.090.599	(26.776.428.797)	13.436.154.800
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	24		<i>3.749.970.606</i>	<i>3.645.090.599</i>	<i>12.225.337.110</i>	<i>10.090.604.012</i>
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	7.210.084.467	8.362.311.131	18.701.800.468	22.543.027.534
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.990.014.171	9.570.836.413	26.322.113.538	25.876.983.188
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+21+22-(23+25+26)]	30		71.897.852.523	30.816.526.077	254.646.030.621	86.833.353.928
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2.228.802.482	1.789.799	7.731.831.398	769.933.124
13. Chi phí khác	32	VI.8	212.098	414.971	270.198.607	57.793.070
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.228.590.384	1.374.828	7.461.632.791	712.140.054
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		74.126.442.907	30.817.900.905	262.107.663.412	87.545.493.982
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	12.733.267.238	4.254.526.181	42.300.657.531	29.554.061.474
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	-	-	7.908.380.295	(13.692.240.156)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		61.393.175.669	26.563.374.724	211.898.625.586	71.683.672.664

Tân Đông Hiệp, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Hải Dương

Huỳnh Minh Tâm

Lê Viết Châu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2026

Chỉ Tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		177.457.367.876	156.316.158.795
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(246.258.358.823)	(156.791.326.272)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(29.994.421.394)	(26.244.159.012)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(12.254.759.829)	(10.081.040.774)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(19.068.295.058)	(9.755.654.223)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		608.099.005.200	499.282.624.146
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(324.526.761.314)	(335.594.093.124)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	20		153.453.776.658	117.132.509.536
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(444.125.161.159)	(17.896.355.985)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.663.636.364	424.272.726
3. Tiền chi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(200.199.297.466)	(110.795.526.131)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		344.593.275.480	28.437.274.961
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.010.170.000)	(1.984.362.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.638.859.541	20.100.206.386
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		(275.438.857.240)	(81.714.490.043)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		570.726.025.069	306.823.747.238
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(365.691.776.122)	(307.191.181.026)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(45.000.000.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	40		205.034.248.947	(45.367.433.788)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		83.049.168.365	(9.949.414.295)
TIỀN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		31.423.073.815	61.691.496.496
TIỀN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		114.472.242.180	51.742.082.201

Tân Đông Hiệp, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Hải Dương

Huỳnh Minh Tâm

Lê Viết Châu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(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	Cuối quý		Đầu năm	
Tiền mặt	3.895.772.058		7.985.144.710	
- Tiền VND	3.895.772.058		7.985.144.710	
+ Tiền mặt tại Văn phòng Công ty	2.693.431.055		7.167.674.545	
+ Tiền mặt tại Nhà máy gạch ngói Bến Cát	542.704.388		92.258.293	
+ Tiền mặt tại Chi nhánh Bình Phước	659.636.615		725.211.872	
Tiền gửi ngân hàng	33.876.470.122		23.437.929.105	
- Tiền gửi VND	33.857.355.645		23.418.814.628	
- Tiền gửi ngoại tệ	19.114.477		19.114.477	
+ USD	283,38 USD #	7.137.173	283,38 USD #	7.137.173
+ EUR	401,06 EUR #	11.977.304	401,06 EUR #	11.977.304
Các khoản tương đương tiền				
+ Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	76.700.000.000		-	
Cộng	114.472.242.180		31.423.073.815	
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối quý		Đầu năm	
- Tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tại các ngân hàng	266.099.235.100		349.013.968.184	
- Phải thu về cho vay	-		62.321.246.474	
- Lãi dự thu	8.316.672.983		7.474.671.439	
Cộng	274.415.908.083		418.809.886.097	
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối quý		Đầu năm	
- Khách hàng của Ban QLDA	-		3.033.043.600	
- Khách hàng của NM Gạch ngói Bến Cát	14.699.681.257		21.788.176.344	
- Khách hàng của CN Hồ Chí Minh	3.320.868.416		3.403.015.885	
- Khách hàng của CNBP	2.341.095.439		5.573.410.372	
- Khách hàng khác	2.596.243.523		4.288.182.295	
Cộng	22.957.888.635		38.085.828.496	
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối quý		Đầu năm	
- Công ty TNHH TVTK XD Trí Tuệ Việt	1.116.000.000		-	
- Công ty TNHH Máy và Thiết bị XCMG Việt Nam	2.376.000.000		-	
- Nguyễn Minh Chí	3.100.000.000		-	
- Công ty TNHH Khoa học và Môi trường Tâm Phát Tài	1.363.392.000		-	
- Công ty CP Tập đoàn 911	-		1.000.000.000	
- Công ty TNHH Kỹ thuật Sản xuất Ô tô Ân Khoa	-		966.900.000	
- Đối tượng khác	3.357.944.808		1.131.717.969	
Cộng	11.313.336.808		3.098.617.969	

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Địa Chỉ: Số 34, ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Quý III năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

5. Các khoản phải thu khác	Cuối quý	Đầu năm
- Lãi cho vay	-	2.232.466.569
- Tạm ứng	60.628.122.364	50.086.257.009
- Phải thu cổ tức	750.006.000	720.005.760
- Phải thu khác	824.991.163	788.456.423
Cộng	62.203.119.527	53.827.185.761
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(12.104.727.972)	(11.237.111.109)
6. Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
Giá gốc của hàng tồn kho		
Nguyên liệu, vật liệu	2.737.967.504	3.974.697.509
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	152.424.609.943	145.006.185.145
Thành phẩm	12.419.238.647	18.618.205.977
Hàng hóa	8.077.692.817	6.135.111.902
Cộng	175.659.508.911	173.734.200.533
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(4.888.672.735)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	175.659.508.911	168.845.527.798
7. Tài sản ngắn hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Chi phí trả trước ngắn hạn	6.628.292.618	1.733.313.795
- Thuế GTGT được khấu trừ	-	1.837.606.806
Cộng	6.628.292.618	3.570.920.601

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Địa Chỉ: Số 34, ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Quý III năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

8. 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, dụng cụ quản lý, khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	227.297.916.834	251.713.342.513	40.049.141.522	2.992.046.789	522.052.447.658
Số tăng trong kỳ	5.245.353.289	39.321.583.932	2.534.371.447	-	47.101.308.668
- Mua sắm mới	5.245.353.289	39.321.583.932	2.534.371.447	-	47.101.308.668
Số giảm trong kỳ	20.249.677.000	52.031.741.181	785.000.000	-	73.066.418.181
- Thanh lý, nhượng bán	20.249.677.000	52.031.741.181	785.000.000	-	73.066.418.181
Số dư cuối kỳ	212.293.593.123	239.003.185.264	41.798.512.969	2.992.046.789	496.087.338.145
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	180.360.665.283	126.993.485.298	19.449.212.369	2.557.871.931	329.361.234.881
Số tăng trong kỳ	6.717.599.120	19.975.160.874	3.399.418.281	61.221.960	30.153.400.235
- Khấu hao trong kỳ	6.717.599.120	19.975.160.874	3.399.418.281	61.221.960	30.153.400.235
Số giảm trong kỳ	20.788.274.477	43.555.075.798	785.000.000	-	65.128.350.275
- Thanh lý, nhượng bán	20.788.274.477	43.555.075.798	785.000.000	-	65.128.350.275
Số dư cuối kỳ	166.289.989.926	103.413.570.374	22.063.630.650	2.619.093.891	294.386.284.841
III. Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	46.937.251.551	124.719.857.215	20.599.929.153	434.174.858	192.691.212.777
Tại ngày cuối kỳ	46.003.603.197	135.589.614.890	19.734.882.319	372.952.898	201.701.053.304

- Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối kỳ: 161.201.590.284 đồng

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền thu phí BOT, (Đường ĐT743)	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
Số dư đầu năm	200.247.825.497	9.000.564.238	3.845.285.547	213.093.675.282
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	200.247.825.497	9.000.564.238	3.845.285.547	213.093.675.282
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	200.247.825.497	1.986.939.032	3.412.796.998	205.647.561.527
Số tăng trong kỳ	-	132.924.861	301.296.886	434.221.747
- Khấu hao trong kỳ	-	132.924.861	301.296.886	434.221.747
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	200.247.825.497	2.119.863.893	3.714.093.884	206.081.783.274
III. Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	7.013.625.206	432.488.549	7.446.113.755
Tại ngày cuối kỳ	-	6.880.700.345	131.191.663	7.011.892.008

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối kỳ: 203.970.911.044 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Địa Chỉ: Số 34, ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Quý III năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

10. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá	19.354.940.301	-	-	19.354.940.301
- Nhà	16.643.940.891	-	-	16.643.940.891
- Quyền sử dụng đất	2.710.999.410	-	-	2.710.999.410
Giá trị hao mòn lũy kế	5.471.547.797	1.108.048.581	-	6.579.596.378
- Nhà	4.999.866.597	1.071.095.202	-	6.070.961.799
- Quyền sử dụng đất	471.681.200	36.953.379	-	508.634.579
Giá trị còn lại	13.883.392.504	-	-	12.775.343.923
- Nhà	11.644.074.294			10.572.979.092
- Quyền sử dụng đất	2.239.318.210			2.202.364.831

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối quý	Đầu năm
- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án	431.857.395.196	34.975.132.826
- Công trình hàng rào	181.756.668	181.756.668
- Công trình cây xăng Long Nguyên	608.250.000	448.250.000
- Công trình khác	4.093.703.704	370.000.000
Cộng	436.741.105.568	35.975.139.494

12. Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh

Tên công ty con, Công ty liên kết, liên doanh	Cuối quý	Đầu năm
Công ty TNHH MTV ICD Hoa Lư (Cty con)	44.796.923.200	44.796.923.200
Công ty CP Gạch Ngói Cao Cấp (a)	17.442.000.000	17.442.000.000
Công ty CP Đá Núi Nhỏ (b)	319.765.719.241	313.755.549.241
Công ty CP Gạch ngói Nhị Hiệp (c)	28.144.855.200	28.144.855.200
Cộng	410.149.497.641	404.139.327.641
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	(9.050.066.068)	(48.051.831.975)
Giá trị thuần đầu tư tài chính	401.099.431.573	356.087.495.666

(a) Vốn điều lệ của Công ty CP Gạch ngói Cao Cấp : 50.161.240.000 đồng.

Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương nắm giữ 1.500.012 cổ phần, chiếm tỷ lệ 29,9%.

(b) Vốn điều lệ của Công ty CP Đá Núi Nhỏ : 219.200.000.000 đồng.

Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương nắm giữ 9.659.170 cổ phần, chiếm tỷ lệ 44,07%.

(c) Vốn điều lệ của Công ty CP Gạch ngói Nhị Hiệp: 30.415.420.000 đồng.

Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương nắm giữ 913.794 cổ phần, chiếm tỷ lệ 30,04%.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Địa Chỉ: Số 34, ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Quý III năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

13. Chi phí trả trước dài hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí đền bù về đất của NM Gạch ngói Long Nguyên 1	7.750.204.136	9.070.584.607
- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí đền bù về đất của NM Gạch ngói Long Nguyên 2	21.893.501.550	22.108.292.400
- Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng mở rộng NM Gạch ngói Long Nguyên 2 (chưa xây dựng)	1.450.000.000	1.450.000.000
- Chi phí bốc đất tầng phủ tại mỏ sét Long Nguyên	2.011.246.268	2.297.347.878
- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại CN Bình Phước để khai thác đá xây dựng	115.049.130.837	119.690.476.513
- Chi phí bốc dỡ đất đầu tại CN Bình Phước	39.796.963.926	43.853.211.348
- Chi phí thăm dò và lập hồ sơ khai thác đá	621.998.778	951.428.747
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá Tân Lập	48.295.184.604	43.257.571.352
- Chi phí trả trước dài hạn khác	10.784.329.559	17.811.461.214
Cộng	247.652.559.658	260.490.374.059
14. Phải trả người bán	Cuối quý	Đầu năm
- Công ty CP Đá Núi Nhỏ (i)	-	147.201.502
- Công ty CP Gạch ngói Nhị Hiệp (i)	3.742.113.583	1.753.999.722
- Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ - CTCP (i)	1.729.400.000	9.090.320.000
- CN Công ty TNHH MTV Công nghiệp Hóa chất Mỏ Nam Bộ - MICCO tại Bình Dương	1.353.175.632	1.961.984.700
- Công ty TNHH Vận tải Du lịch Thanh Tuấn	191.763.649	722.320.467
- CÔNG TY TNHH Sản xuất và Thương mại than đá Đức Sơn	995.895.864	1.260.110.520
- Công ty TNHH TM DV KT VIE - TECH	350.406.000	467.541.720
- Công ty TNHH Hưng Nam Phát	43.200.000	211.450.168
- Các Công ty khác	5.023.397.323	6.779.058.541
Cộng	13.429.352.051	22.393.987.340
(i) Phải trả người bán là bên liên quan.		
15. Người mua trả tiền trước	Cuối quý	Đầu năm
- Khách hàng trả trước mua vật liệu xây dựng	12.209.147.816	11.930.690.612
Cộng	12.209.147.816	11.930.690.612

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Địa Chỉ: Số 34, ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Quý III năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

	Cuối quý	Đầu năm
16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		
- Thuế giá trị gia tăng	2.485.398.230	3.243.844.397
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.906.737.065	13.674.374.592
- Thuế thu nhập cá nhân	1.134.066.090	180.068.190
- Thuế tài nguyên	1.456.954.329	3.261.861.259
- Tiền thuê đất	1.087.637.482	282.595.829
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	-	3.354.841.854
- Phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.082.490.203	3.689.259.423
Cộng	44.153.283.399	27.686.845.544
17. Phải trả người lao động :	Cuối quý	Đầu năm
	-	12.918.026.550
	-	12.918.026.550
18. Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
- Chi phí phải trả	11.979.577.962	24.074.819.750
Cộng	11.979.577.962	24.074.819.750
19. Các khoản phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	70.985.400	76.532.660
- Các khoản bảo hiểm phải nộp	1.135.231.500	-
- Khoản giữ lại để đảm bảo nghĩa vụ bảo hành	133.213.000	203.768.900
- Cổ tức phải trả	60.000.000.000	-
- Tài sản thừa chờ xử lý	1.034.604.785	-
- Các khoản phải trả khác	158.487.102	54.140.551
Cộng	62.532.521.787	334.442.111
20. Vay và nợ thuê tài chính	Cuối quý	Đầu năm
- Vay vốn lưu động NH BIDV - CN Nam Bình Dương	451.872.747.920	248.617.655.015
- Vay vốn lưu động NH TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bình Dương	4.826.503.600	8.196.417.934
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Nam Bình Dương	1.265.550.000	-
- Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Đồng Nai	3.883.520.376	-
Cộng	461.848.321.896	256.814.072.949
21. Phải trả dài hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Nhận kỹ quỹ, ký cược	1.169.251.000	2.655.901.000
Cộng	1.169.251.000	2.655.901.000

22. Vốn góp của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm	1.000.000.000.000	-	117.294.340.670	123.442.568.434	1.240.736.909.104
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	211.898.625.586	211.898.625.586
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(36.756.590.481)	-
+ Quỹ đầu tư phát triển (20%)	-	-	24.504.210.987	(24.504.210.987)	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (7%)	-	-	-	(8.576.747.846)	(8.576.747.846)
+ Quỹ thù lao HĐQT - BKS, quỹ thưởng BQL điều hành (3%)				(3.675.631.648)	(3.675.631.648)
+ Chia cổ tức				(60.000.000.000)	(60.000.000.000)
Số dư cuối kỳ	1.000.000.000.000	-	141.798.551.657	238.584.603.539	1.380.383.155.197

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu.

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Tổng số	Vốn cổ phần thưởng	Tổng số	Vốn cổ phần thưởng
Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ - CTCP	250.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	750.000.000.000	750.000.000.000	750.000.000.000	750.000.000.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

VI. Thông tin bổ sung cho các chỉ tiêu trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý III năm nay	Quý III năm trước
- Doanh thu bán hàng	201.599.517.912	174.382.972.580
- Doanh thu đường BOT	14.604.618.772	14.254.248.920
- Doanh thu cung cấp dịch vụ + doanh thu khác	3.388.036.150	3.688.569.818
Cộng	219.592.172.834	192.325.791.318

Trong kỳ không phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu.

2. Giá vốn hàng bán	Quý III năm nay	Quý III năm trước
- Giá vốn của hàng đã bán	133.924.767.558	146.345.146.777
- Giá vốn đường BOT	6.026.381.625	5.196.828.172
- Giá vốn cung cấp dịch vụ + khác	1.238.880.068	2.137.620.008
Cộng	141.190.029.251	153.679.594.957

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Địa Chỉ: Số 34, ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Quý III năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm nay	Quý III năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.872.814.184	4.203.297.859
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	10.572.964.000	9.545.270.000
Cộng	14.445.778.184	13.748.567.859

(*) Cổ tức, lợi nhuận được chia :

+ Công ty CP Gạch ngói Nhị Hiệp	913.794.000	-
+ Công ty CP Đá Núi Nhỏ	9.659.170.000	9.545.270.000
Cộng	10.572.964.000	9.545.270.000

4. Chi phí tài chính

	Quý III năm nay	Quý III năm trước
- Lãi tiền vay	3.749.970.606	3.645.090.599
Cộng	3.749.970.606	3.645.090.599

5. Chi phí bán hàng

	Quý III năm nay	Quý III năm trước
- Chi phí nhân viên bán hàng	3.552.689.282	4.018.375.329
- Chi phí bao bì	1.196.530.998	1.108.116.234
- Chi phí khấu hao TSCĐ	883.886.723	659.804.055
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	917.212.146	1.809.315.513
- Chi phí bằng tiền khác	659.765.318	766.700.000
Cộng	7.210.084.467	8.362.311.131

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm nay	Quý III năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	5.351.612.588	4.139.216.344
- CP đồ dùng văn phòng	88.753.041	331.901.594
- Chi phí khấu hao TSCĐ	929.395.426	895.431.980
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.888.374.472	3.620.599.118
- Chi phí bằng tiền khác	731.878.644	583.687.377
Cộng	9.990.014.171	9.570.836.413

7. Thu nhập khác

	Quý III năm nay	Quý III năm trước
- Lãi thanh lý TSCĐ	2.049.747.476	-
- Thu nhập khác	179.055.006	1.789.799
Cộng	2.228.802.482	1.789.799

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Địa Chỉ: Số 34, ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Quý III năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

8. Chi phí khác	Quý III năm nay	Quý III năm trước
- Chi phí khác	212.098	414.971
Cộng	212.098	414.971

9. Chi phí thuế TNDN hiện hành, hoãn lại	Quý III năm nay	Quý III năm trước
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	74.126.442.907	30.817.900.905
- Các khoản điều chỉnh tăng (+) giảm (-)	112.857.282	-
+ Chênh lệch vĩnh viễn	112.857.282	-
+ Chênh lệch tạm thời	-	-
- Thu nhập miễn thuế	(10.572.964.000)	(9.545.270.000)
- Thu nhập chịu thuế	63.666.336.189	21.272.630.905
- Chuyển lỗ	-	-
- Thuế suất	20%	20%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	12.733.267.238	4.254.526.181
- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.733.267.238	4.254.526.181
- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-

VII. Thông tin khác**1. Giao dịch với các bên có liên quan**

Các bên liên quan với Công ty gồm :

Bên liên quan	Mối quan hệ với Công ty
Công ty cổ phần Gạch ngói Cao Cấp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp	Công ty liên kết
Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ - CTCP	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV ICD Hoa Lư	Công ty con

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch với bên liên quan như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Địa Chỉ: Số 34, ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Quý III năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Số tiền
Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ	Mua hàng	-
	Thanh toán tiền hàng	-
	Núi nhỏ mua hàng	7.468.583.878
	Núi Nhỏ thanh toán tiền hàng	7.763.396.037
Công ty Cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp	Mua hàng	-
	Thanh toán tiền hàng	14.691.900.449
	Nhị Hiệp mua hàng	12.141.900.449
	Nhị Hiệp thanh toán tiền hàng	12.141.900.449
Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ - CTCP	Mua hàng	66.812.310.000
	Thanh toán tiền hàng	71.067.350.000
	Thanh Lễ mua hàng	-
	Thanh Lễ thanh toán tiền hàng	-
Công ty TNHH MTV ICD Hoa Lư	Hoa Lư mua hàng	16.424.155.437
	Hoa Lư thanh toán tiền hàng	17.200.000.000

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung công nợ	Số tiền
Công ty cổ phần Đá Núi Nhỏ	Phải trả tiền mua hàng	-
	Phải thu tiền bán hàng	33.319.950
Công ty cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp	Phải trả tiền mua hàng	3.742.113.583
	Phải thu tiền bán hàng	-
Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ - CTCP	Phải trả tiền mua hàng	1.729.400.000
	Phải thu tiền bán hàng	-
Công ty TNHH MTV ICD Hoa Lư	Người mua trả tiền trước	826.230.755

Tân Đông Hiệp, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Hải Dương



Huỳnh Minh Tâm



Lê Viết Châu