



Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét

CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2025



Được soát xét bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	
- Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	09 - 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 45



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025, kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

Công ty Cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp (sau đây gọi tắt là "Công ty") được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3700358798, thay đổi lần 15 ngày 29 tháng 04 năm 2025 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 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 30/06/2025 là 30.415.420.000 đồng.

Trụ sở của Công ty : Số 34, Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại : (0274) 3 749 080

Fax: (0274) 3 749 287

Người đại diện pháp luật : Ông Lâm Thành Lâm – Giám đốc Công ty

Hoạt động của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Sản xuất gạch ngói xây dựng chất lượng cao các loại;
- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng khác;
- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê mặt bằng nhà xưởng (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh);

Mô hình hoạt động: Công ty có 01 Chi nhánh và 01 Công ty con.

Tên Chi nhánh: Chi nhánh Bình Phước – Công ty CP Gạch Ngói Nhị Hiệp

Hoạt động chính: Sản xuất đá xây dựng

Địa chỉ: Ấp 1, Xã Đồng Phú, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tên công ty con: Công ty Cổ Phần Sông Phan

Hoạt động chính: Sản xuất gạch ngói.

Địa chỉ: Thôn An Bình, Xã Tân Lập, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Số điện thoại: (0252) 3 606 143

Fax: (0252) 3 877 700

Ngày 10/06/2016 được xác định là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Sông Phan.

Vốn điều lệ của Công ty con: 20.000.000.000 đồng tương ứng 2.000.000 cổ phần.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2025 : 99% tương ứng 1.980.000 cổ phần

Tỷ lệ quyền biểu quyết : 99%

Hiện nay, Công ty Cổ phần Sông Phan đang dừng sản xuất.

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025:

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng



CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

06 năm 2025 đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính riêng 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 đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị Công ty

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>	<u>Mãn nhiệm từ</u>
- Ông Nguyễn Hồng Châu	Việt Nam	Chủ tịch	22/4/2022	-
- Ông Nguyễn Quốc Bình	Việt Nam	Thành viên	22/4/2022	18/4/2025
- Bà Lâm Thị Mai	Việt Nam	Thành viên	22/4/2022	-
- Ông Phạm Thanh Liêm	Việt Nam	Thành viên	19/4/2024	-
- Ông Lâm Thành Lâm	Việt Nam	Thành viên	18/4/2025	-
- Bà Bùi Hoài Châu	Việt Nam	Thành viên HĐQT độc lập	19/4/2024	-

Ban kiểm soát

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>
- Ông Huỳnh Minh Tâm	Việt Nam	Trưởng ban	22/4/2022
- Bà Phan Thị Thuyền Hương	Việt Nam	Thành viên	22/4/2022
- Ông Hồ Huyền Trang	Việt Nam	Thành viên	22/4/2022

Ban Giám đốc Công ty

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>
- Ông Lâm Thành Lâm	Việt Nam	Giám đốc	01/08/2023

Kế toán trưởng

- Bà Nguyễn Thị Thu Phương	Việt Nam		01/01/2006
----------------------------	----------	--	------------

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 riêng giữa niên độ kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2025 cho Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Đưa ra các đánh giá, dự đoán hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích cho báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.



- Việc lập các Báo cáo tài chính riêng 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.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, 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 8 năm 2025



LÂM THÀNH LÂM

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025, kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2025

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN HỒNG CHÂU

Số: 702/BCSX/TC/2025/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 NHỊ HIỆP**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14/8/2025, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30/6/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng, lưu chuyển tiền tệ riêng 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 2025

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



Lưu Vinh Khoa

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0166-2023-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		22.324.385.040	26.227.625.087
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.1	4.826.746.882	8.270.746.523
1. Tiền	111		1.326.746.882	970.746.523
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.500.000.000	7.300.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6.2.1	3.914.046	3.437.100
1. Chứng khoán kinh doanh	121		26.044.046	26.044.046
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(22.130.000)	(22.606.946)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9.164.030.663	9.162.939.834
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.3	6.151.110.621	6.237.889.955
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.875.042	10.573.458
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6.4	2.550.000.000	2.550.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	6.5	459.045.000	364.476.421
IV. Hàng tồn kho	140	6.6	3.623.272.465	3.719.238.276
1. Hàng tồn kho	141		3.669.164.811	3.768.166.480
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(45.892.346)	(48.928.204)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.706.420.984	5.071.263.354
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6.7.1	1.352.611.146	848.877.501
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.353.809.838	4.038.208.304
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	6.13	-	184.177.549
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		74.377.420.082	76.256.067.765
I. Tài sản cố định	220		56.452.508.688	58.901.731.972
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.8	55.953.432.262	58.393.501.610
- Nguyên giá	222		62.866.471.435	62.730.107.799
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.913.039.173)	(4.336.606.189)
2. Tài sản cố định vô hình	227	6.9	499.076.426	508.230.362
- Nguyên giá	228		860.470.113	860.470.113
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(361.393.687)	(352.239.751)
II. Bất động sản đầu tư	230	6.10	1.159.535.708	1.180.803.632
- Nguyên giá	231		1.999.184.634	1.999.184.634
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(839.648.926)	(818.381.002)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	6.11	605.555.556	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		605.555.556	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6.2.2	14.868.746.320	15.625.314.536
1. Đầu tư vào công ty con	251		20.643.001.585	20.643.001.585
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.774.255.265)	(5.017.687.049)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.291.073.810	548.217.625
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.7.2	1.291.073.810	548.217.625
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		96.701.805.122	102.483.692.852

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		32.114.632.448	38.723.905.061
I. Nợ ngắn hạn	310		14.756.054.828	38.720.354.361
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	6.12	12.538.649.980	37.307.542.598
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	6.13	146.932.391	49.392.777
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	6.14	41.702.622	7.523.647
4. Phải trả người lao động	314		444.729.980	545.946.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	6.15	296.343.945	85.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	6.16	1.171.292.200	663.431.129
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		116.403.710	61.518.210
II. Nợ dài hạn	330		17.358.577.620	3.550.700
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	6.17	17.357.142.000	
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.435.620	3.550.700
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	6.18	64.587.172.674	63.759.787.791
I. Vốn chủ sở hữu	410		64.587.172.674	63.759.787.791
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.415.420.000	30.415.420.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.415.420.000	30.415.420.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		209.074.994	209.074.994
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.242.692.505	23.242.692.505
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.719.985.175	9.892.600.292
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.837.714.792	9.145.528.925
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		882.270.383	747.071.367
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		96.701.805.122	102.483.692.852

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

LÂM THANH LÂM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	7.1	44.650.875.287	13.814.886.846
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		44.650.875.287	13.814.886.846
4. Giá vốn hàng bán	11	7.2	40.080.945.600	10.983.045.780
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.569.929.687	2.831.841.066
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	7.3	181.184.526	771.965.071
7. Chi phí tài chính	22	7.4	1.040.332.753	1.314.969.546
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		284.241.483	54.293.438
8. Chi phí bán hàng	25	7.5	583.264.267	630.705.503
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.6	2.024.655.114	2.033.333.169
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		1.102.862.079	(375.202.081)
11. Thu nhập khác	31	7.7	-	646.980.000
12. Chi phí khác	32	7.8	38.100	34.000.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(38.100)	612.980.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.102.823.979	237.777.919
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7.9	222.668.676	76.861.449
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	7.10	(2.115.080)	(29.317.065)
17. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		882.270.383	190.233.535

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

LÂM THÀNH LÂM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.102.823.979	237.777.919
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.606.854.844	85.483.644
- Các khoản dự phòng	03		753.055.412	683.879.975
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(174.006.426)	(1.330.547.775)
- Chi phí Lãi vay	06		284.241.483	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.572.969.292	(323.406.237)
- (Tăng)/giảm Các khoản phải thu	09		732.164.737	(1.107.551.645)
- (Tăng)/giảm Hàng tồn kho	10		99.001.669	1.506.373.650
- (Tăng)/giảm Các khoản phải trả (không kể Lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.342.323.840	3.845.721.908
- (Tăng)/giảm Chi phí trả trước	12		(314.051.879)	(403.367.947)
- Tiền Lãi vay đã trả	14		(284.241.483)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(571.231.252)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.148.166.176	2.946.538.477
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		(29.074.457.143)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	646.980.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(22.288.721.644)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	38.475.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		125.149.326	969.183.401
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28.949.307.817)	17.802.441.757

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ di vay	33	6.16	18.000.000.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	8.3	(642.858.000)	(7.437.830.866)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		17.357.142.000	(7.437.830.866)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(3.443.999.641)	13.311.149.368
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.1	8.270.746.523	2.138.674.648
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6.1	4.826.746.882	15.449.824.016

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

LÂM THÀNH LÂM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp (sau đây gọi tắt là "Công ty") được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3700358798 (thay đổi lần 15 ngày 29/04/2025) với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Vốn điều lệ của Công ty được thay đổi qua các năm như sau:

Thay đổi lần thứ 1 ngày 01/07/2002 với vốn điều lệ là 11.204.100.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 2 ngày 05/05/2003 với vốn điều lệ là 12.324.510.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 3 ngày 04/05/2004 với vốn điều lệ là 12.816.970.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 4 ngày 20/09/2005 với vốn điều lệ là 13.360.610.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 5 ngày 05/12/2007 với vốn điều lệ là 14.354.790.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 6 ngày 26/12/2008 với vốn điều lệ là 15.207.710.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 7 ngày 25/05/2010 với vốn điều lệ là 15.207.710.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 8 ngày 02/04/2013 với vốn điều lệ là 15.207.710.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 9 ngày 06/08/2014 với vốn điều lệ là 15.207.710.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 10 ngày 24/04/2015 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 11 ngày 19/10/2017 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 12 ngày 27/05/2020 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 13 ngày 08/12/2020 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 14 ngày 22/08/2023 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;
Thay đổi lần thứ 15 ngày 29/04/2025 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2025: 30.415.420.000 đồng

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 34 đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê mặt bằng và kinh doanh vật liệu xây dựng.

1.3. Ngành, nghề kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

- Sản xuất gạch ngói xây dựng chất lượng cao các loại;
- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng khác;
- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê mặt bằng nhà xưởng (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh);



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng**1.5. Số lượng lao động tại Công ty:** tại ngày 30/06/2025 là 21 người (tại ngày 31/12/2024 là 22 người).**1.6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Vật liệu & Xây dựng Bình Dương.

Mô hình hoạt động: Công ty có 01 Chi nhánh và 01 Công ty con.**Tên Chi nhánh:** Chi nhánh Bình Phước – Công ty CP Gạch Ngói Nhị Hiệp**Hoạt động chính:** Sản xuất đá xây dựng**Địa chỉ:** Ấp 1, Xã Đồng Phú, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.**Tên công ty con:** Công ty Cổ Phần Sông Phan**Hoạt động chính:** Sản xuất gạch ngói.**Địa chỉ:** Thôn An Bình, Xã Tân Lập, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.**Số điện thoại:** (0252) 3 606 143**Fax:** (0252) 3 877 700

Ngày 10/06/2016 được xác định là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Sông Phan.

Vốn điều lệ của Công ty con : 20.000.000.000 đồng tương ứng 2.000.000 cổ phần.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2025 : 99% tương ứng 1.980.000 cổ phần

Tỷ lệ quyền biểu quyết : 99%

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 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).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***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: là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian gốc không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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 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.

Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác nhằm mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

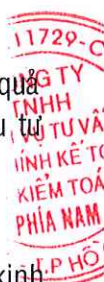
Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm báo cáo và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (trên 3 tháng), 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm báo cáo. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn: Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

5.3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

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: Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5.4. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- 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 báo cáo.

5.5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, bất động sản đầu tư**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Công ty trích khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư vào chi phí SXKD đối với TSCĐ, bất động sản đầu tư có liên quan đến SXKD.

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

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	4-25 năm
- Máy móc, thiết bị	5-15 năm
- Thiết bị văn phòng	5- 8 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Quyền sử dụng đất	49 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:

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.

Chi phí khác: Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

5.7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước 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 trả trước 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 trước 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 trả trước ngắn hạn, còn các khoản chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí trả trước dài hạn.

5.8. Nguyên tắc 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. Nguyên tắc 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 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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 quỹ.

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;
- 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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.

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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 và phương pháp 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Đơn vị tính : VND

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
- Tiền mặt	141.787.410	281.610.031
- Tiền gửi ngân hàng	1.184.959.472	689.136.492
- Các khoản tương đương tiền	3.500.000.000	7.300.000.000
Cộng	<u>4.826.746.882</u>	<u>8.270.746.523</u>

CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2025

6 .2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.2.1. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

		30/06/2025			01/01/2025			
	Số CP sở hữu	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số CP sở hữu	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<i>Chứng khoán kinh doanh</i>								
Công ty CP Xuất khẩu lao động (ILC)	500	25.480.000	(22.130.000)	3.350.000	500	25.480.000	(22.580.000)	2.900.000
Cổ phiếu khác	61	564.046	-	564.046	61	564.046	(26.946)	537.100
Cộng	561	26.044.046	(22.130.000)	3.914.046	561	26.044.046	(22.606.946)	3.437.100

Tại ngày lập báo cáo này, giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định dựa trên giá đóng cửa lần lượt tại ngày 30/06/2025 và 31/12/2024.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.2.2. Đầu tư tài chính dài hạn

		30/06/2025		01/01/2025	
		Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc
					Dự phòng
					Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con					
Công ty Cổ Phần Sông Phan (*)		20.643.001.585	(5.774.255.265)	14.868.746.320	20.643.001.585
					(5.017.687.049)
					15.625.314.536
Cộng		20.643.001.585	(5.774.255.265)	14.868.746.320	20.643.001.585
					(5.017.687.049)
					15.625.314.536

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

Công ty CP Gạch ngói Nhị Hiệp nắm giữ 1.980.000 cổ phần, tương ứng theo mệnh giá là 19.800.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99% vốn điều lệ của Công ty CP Sông Phan.

Theo Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty CP Sông Phan, kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm của Công ty CP Sông Phan bị lỗ 764.210.319 đồng. Công ty đã lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty con là 756.568.216 đồng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

	30/06/2025	01/01/2025
- Công ty TNHH Bê Tông Xanh DNP	2.253.332.230	2.318.365.798
- Công ty TNHH Bê Tông Hồng Tín Bình Dương	1.289.842.111	1.255.274.598
- Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Đại Lộc Phát	914.680.418	695.811.776
- Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Xây Dựng Bình Dương (*)	456.811.928	-
- Công ty TNHH Hồng Tín Bình Phước	188.585.346	57.656.335
- Công ty CP TM SX XNK Nam Tiến	27.510.000	78.059.672
- Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	-	788.295.099
- Các đối tượng khác	1.020.348.588	1.044.426.677
Cộng	6.151.110.621	6.237.889.955

(*) Khoản phải thu khách hàng ngắn hạn là Bên liên quan.

6.4 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần Sông Phan (Công ty con) (*)	2.550.000.000	2.550.000.000
Cộng	2.550.000.000	2.550.000.000

(*) Khoản cho vay này có thời hạn là 12 tháng, lãi suất là 4,7%/năm.

6.5 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tạm ứng	297.324.000	-	212.144.000	-
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	7.178.100	-	17.753.500	-
- Lãi cho vay	148.227.100	-	88.794.600	-
- Khác	6.315.800	-	45.784.321	-
Cộng	459.045.000	-	364.476.421	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.6 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	5.899.305	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	166.686.256	(24.895.660)	73.899.678	(24.895.660)
- Công cụ, dụng cụ	4.285.000	-	4.285.000	-
- Thành phẩm	61.192.534	(20.996.686)	71.703.266	(24.032.544)
- Hàng hóa	3.431.101.716	-	3.618.278.536	-
Cộng	3.669.164.811	(45.892.346)	3.768.166.480	(48.928.204)

- Hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ và đầu năm lần lượt là 86.088.194 đồng và 96.598.926 đồng;

- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ vay tại thời điểm cuối kỳ và đầu năm;

6.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
6.7.1. Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa thiết bị	1.352.611.146	848.877.501
Cộng	1.352.611.146	848.877.501
6.7.2. Dài hạn		
Sửa chữa, cải tạo nhà văn phòng	1.007.310.478	183.560.967
Chi phí sửa chữa bến thủy	134.412.634	169.476.796
Chi phí sửa chữa thiết bị	149.350.698	195.179.862
Cộng	1.291.073.810	548.217.625

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.8 TẦNG, 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	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.773.048.507	60.196.677.677	760.381.615	-	-	62.730.107.799
Số tăng trong kỳ	-	-	136.363.636	-	-	136.363.636
- Mua trong kỳ	-	-	136.363.636	-	-	136.363.636
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2025	1.773.048.507	60.196.677.677	896.745.251	-	-	62.866.471.435
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư tại ngày 01/01/2025	(1.739.219.366)	(2.392.242.195)	(205.144.628)	-	-	(4.336.606.189)
Số tăng trong kỳ	(12.621.253)	(2.512.500.000)	(51.311.731)	-	-	(2.576.432.984)
- Khấu hao trong kỳ	(12.621.253)	(2.512.500.000)	(51.311.731)	-	-	(2.576.432.984)
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2025	(1.751.840.619)	(4.904.742.195)	(256.456.359)	-	-	(6.913.039.173)
Giá trị còn lại						
Số dư tại ngày 01/01/2025	33.829.141	57.804.435.482	555.236.987	-	-	58.393.501.610
Số dư tại ngày 30/06/2025	21.207.888	55.291.935.482	640.288.892	-	-	55.953.432.262

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.8 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết chờ thanh lý
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

	30/06/2025	01/01/2025
:	Không có	Không có
:	1.889.226.184	1.512.329.607
:	-	-
:	Không có	Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.9 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất có thời hạn (*)	Cộng
Nguyên giá		
Số dư tại ngày 01/01/2025	860.470.113	860.470.113
Số dư tại ngày 30/06/2025	860.470.113	860.470.113
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư tại ngày 01/01/2025	(352.239.751)	(352.239.751)
Số tăng trong kỳ	(9.153.936)	(9.153.936)
- Khấu hao trong kỳ	(9.153.936)	(9.153.936)
Số dư tại ngày 30/06/2025	(361.393.687)	(361.393.687)
Giá trị còn lại		
Số dư tại ngày 01/01/2025	508.230.362	508.230.362
Số dư tại ngày 30/06/2025	499.076.426	499.076.426
Ghi chú:	30/06/2025	01/01/2025
- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay	499.076.426	508.230.362
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	Không có	Không có
(*) Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng đến ngày 23/7/2052 và đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay dài hạn (xem thuyết minh số 6.17)		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6. 10 TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2025
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	1.999.184.634	-	-	1.999.184.634
- Quyền sử dụng đất (*)	1.999.184.634		-	1.999.184.634
Giá trị hao mòn lũy kế	(818.381.002)	(21.267.924)	-	(839.648.926)
- Quyền sử dụng đất	(818.381.002)	(21.267.924)	-	(839.648.926)
Giá trị còn lại	1.180.803.632	-	21.267.924	1.159.535.708
- Quyền sử dụng đất	1.180.803.632	-	21.267.924	1.159.535.708
Ghi chú:			30/06/2025	01/01/2025

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay. : 1.159.535.708 1.180.803.632

- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá. : Không có Không có

(*) Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng đến ngày 23/7/2052 và đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay dài hạn (xem thuyết minh số 6.17)

6. 11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2025	01/01/2025
- Chi phí tư vấn lập hồ sơ đề xuất chỉ tiêu quy hoạch tại khu vực phát triển đô thị mới giáp cầu Tân Vạn.	250.000.000	-
- Chi phí tư vấn lập hồ sơ đề xuất phương án phát triển khu đô thị mới khu vực giáp cầu Tân Vạn.	355.555.556	-
Cộng	605.555.556	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty thương mại xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP	-	-	27.400.000.000	27.400.000.000
- Công ty CP Đá Núi Nhỏ (*)	5.776.973.743	5.776.973.743	5.327.492.814	5.327.492.814
- Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (*)	5.918.372.058	5.918.372.058	3.930.591.082	3.930.591.082
- Các công ty khác	843.304.179	843.304.179	649.458.702	649.458.702
Cộng	12.538.649.980	12.538.649.980	37.307.542.598	37.307.542.598

(*) Khoản phải trả người bán ngắn hạn là Bên liên quan.

6.13 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
- Công ty TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Cầu Đường Thái Phát	43.669.632	12.830.759
- Công ty TNHH TM DV Tư Vấn Đầu Tư Thiết Kế Xây Dựng Tây Nam	65.863.251	-
- Công ty khác	37.399.508	36.562.018
Cộng	146.932.391	49.392.777

CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2025

6 .14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	01/01/2025		Số phải nộp		Số đã thực nộp		30/06/2025	
	Thuế phải thu	Thuế phải nộp	trong kỳ		trong kỳ		Thuế phải thu	Thuế phải nộp
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	-		-		-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	184.177.549	-	222.668.676		-		-	38.491.127
Thuế thu nhập cá nhân	-	7.523.647	8.125.548		12.437.700		-	3.211.495
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	21.668.407		21.668.407		-	-
Thuế môn bài	-	-	4.000.000		4.000.000		-	-
Thuế khác	-	-	38.100		38.100		-	-
Cộng	184.177.549	7.523.647	256.500.731		38.144.207		-	41.702.622

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6 .15 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
- Tiền điện	296.343.945	-
- Chi phí khác	-	85.000.000
Cộng	296.343.945	85.000.000

6 .16 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
- Kinh phí công đoàn	4.648.500	27.033.200
- Nhận ký quỹ, ký cược	1.164.500.000	270.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.143.700	366.397.929
Cộng	1.171.292.200	663.431.129

6 .17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
Các khoản vay		
Ngân hàng Viettinbank- CN BÌNH DƯƠNG (*)	17.357.142.000	-
Cộng	17.357.142.000	-

(*) Hợp đồng vay vốn số 240150VVN/2024-HDCVDADT/NHCT640-CTY GẠCH NGÔI NHỊ HIỆP

Hạn mức cho vay: 32.400.000.000 đồng;

Mục đích: Đầu tư dây chuyền nghiền sàng đá để sản xuất đá tại mỏ đá Tân Lập, Đồng Nai;

Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày nhận khoản vay đầu tiên;

Lãi suất : xác định theo từng lần nhận nợ vay;

Số tiền đã giải ngân : 18.000.000.000 đồng;

Số dư tại thời điểm 30/6/2025 là : 17.357.142.000 đồng;

Biện pháp bảo đảm: Khoản vay này được đảm bảo thanh toán bằng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T751743 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/10/2003.

CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2025

6 .18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

6.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	30.415.420.000	209.074.994	-	23.242.692.505	9.191.767.725	63.058.955.224
- Lợi nhuận tăng/ (giảm) trong kỳ	-	-	-	-	190.233.535	190.233.535
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao</i>						
<i>HĐQT, thường ban điều hành</i>	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2024	30.415.420.000	209.074.994	-	23.242.692.505	9.382.001.260	63.249.188.759
- Lợi nhuận tăng/ (giảm) trong kỳ	-	-	-	-	556.837.832	556.837.832
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao</i>						
<i>HĐQT, thường ban điều hành</i>	-	-	-	-	(46.238.800)	(46.238.800)
Số dư tại ngày 31/12/2024	30.415.420.000	209.074.994	-	23.242.692.505	9.892.600.292	63.759.787.791



CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6 .18 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

6.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	30.415.420.000	209.074.994	-	23.242.692.505	9.892.600.292	63.759.787.791
- Lợi nhuận tăng/ (giảm) trong kỳ	-	-	-	-	882.270.383	882.270.383
- Trích lập các quỹ (*)						
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao HĐQT, thưởng ban điều hành	-	-	-	-	(54.885.500)	(54.885.500)
Số dư tại ngày 30/06/2025	30.415.420.000	209.074.994	-	23.242.692.505	10.719.985.175	64.587.172.674

(*) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2025



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2025	01/01/2025
- Công ty CP Vật liệu & Xây Dựng Bình Dương	9.137.940.000	9.137.940.000
- Công ty CP Đá Núi Nhỏ	5.952.420.000	5.952.420.000
- Bà Lâm Thị Mai	2.848.000.000	2.848.000.000
- Cổ đông khác	12.477.060.000	12.477.060.000
Cộng	30.415.420.000	30.415.420.000

Công ty không phát hành trái phiếu.

6.18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	30.415.420.000	30.415.420.000
+ Vốn góp cuối kỳ	30.415.420.000	30.415.420.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

6.18.4. Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.041.542	3.041.542
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.041.542	3.041.542
+ Cổ phiếu phổ thông	3.041.542	3.041.542
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.041.542	3.041.542
+ Cổ phiếu phổ thông	3.041.542	3.041.542
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

6.18.5. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	:	không phát sinh
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	:	không phát sinh
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	:	không phát sinh

6.18.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2025	01/01/2025
- Quỹ đầu tư phát triển	23.242.692.505	23.242.692.505

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính : VND

7.1 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

DOANH THU

- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng
- Doanh thu cung cấp dịch vụ

Cộng

Trong đó, giao dịch với các bên liên quan

Công ty CP Vật Liệu và Xây Dựng Bình Dương (Cổ đông lớn)

CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	33.590.781.470	11.059.784.963
	11.060.093.817	2.755.101.883
	44.650.875.287	13.814.886.846
	7.626.185.297	-
	44.650.875.287	13.814.886.846

7.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng
- Giá vốn cung cấp dịch vụ

Cộng

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	31.120.400.829	10.592.491.321
	8.960.544.771	390.554.459
	40.080.945.600	10.983.045.780

7.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn chưa đáo hạn
- Cổ tức, lợi nhuận được chia
- Lãi kinh doanh chứng khoán

Cộng

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	173.950.426	683.567.775
	7.178.100	35.780.700
	56.000	-
	-	52.616.596
	181.184.526	771.965.071

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

7.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	-	525.830.000
- Trích lập / (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(476.946)	(1.108.050)
- Trích lập / (Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	756.568.216	715.483.695
- Phí môi giới bán chứng khoán	-	20.470.463
- Chi phí lãi vay	284.241.483	54.293.438
Cộng	1.040.332.753	1.314.969.546

7.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Chi phí nhân viên bán hàng	477.368.010	471.773.738
- Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	2.430.000	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	103.466.257	158.931.765
Cộng	583.264.267	630.705.503

7.6 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Chi phí nhân viên quản lý	1.276.261.419	1.468.014.664
- Chi phí vật liệu bao bì	69.363.819	41.859.384
- Chi phí dụng cụ đồ dùng văn phòng	26.625.994	9.863.940
- Chi phí khấu hao, sửa chữa TSCĐ	68.003.588	64.215.720
- Thuế, phí, lệ phí	33.360.407	4.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	285.480.896	228.505.197
- Chi phí bằng tiền khác	265.558.991	216.874.264
Cộng	2.024.655.114	2.033.333.169

7.7 THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ	-	646.980.000
Cộng	-	646.980.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

7.8 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Thanh lý công cụ dụng cụ	-	34.000.000
- Khác	38.100	-
Cộng	38.100	34.000.000

7.9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	222.668.676	76.861.449
Cộng	222.668.676	76.861.449

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.102.823.979	237.777.919
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng (+)	17.753.500	182.366.026
+ Các khoản điều chỉnh giảm (-)	(7.178.100)	(35.780.700)
- Tổng thu nhập chịu thuế	1.113.399.379	384.363.245
- Thu nhập miễn thuế (Cổ tức)	(56.000)	(56.000)
- Thu nhập tính thuế	1.113.343.379	384.307.245
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	222.668.676	76.861.449
+ Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất thông thường	222.668.676	76.861.449

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

7.10 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chưa chịu thuế	1.435.620	7.156.140
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(3.550.700)	(36.473.205)
Cộng	(2.115.080)	(29.317.065)

7.11 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.404.676.292	51.723.324
- Chi phí nhân công	2.934.500.714	1.939.788.402
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.585.586.920	64.215.720
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.128.359.516	375.806.029
- Chi phí bằng tiền khác	299.026.347	232.506.552
Cộng	10.352.149.789	2.664.040.027

8. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

8.1 Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Không có khoản tiền và tương đương tiền lớn nào do doanh nghiệp nắm giữ mà không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

8.2 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	18.000.000.000	-

8.3 Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	642.858.000	7.437.830.866

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

9. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

9.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán : không có

9.3 Thông tin về các bên liên quan

9.3.1. 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	Cổ đông lớn, công ty liên kết của Công ty CP Vật liệu và Xây Dựng Bình Dương
Công ty Cổ Phần Sông Phan	Công ty con

9.3.2. Giao dịch với bên có liên quan

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

Họ và tên	Chức danh	6 tháng	6 tháng
		đầu năm 2025	đầu năm 2024
Ông Nguyễn Hồng Châu	Chủ tịch HĐQT	-	14.165.900
Ông Nguyễn Quốc Bình	Thành viên HĐQT (đã mãn nhiệm)	-	7.083.000
Bà Lâm Thị Mai	Thành viên HĐQT	-	7.083.000
Ông Phạm Thanh Liêm	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Lâm Thành Lâm	Thành viên HĐQT, Giám đốc	228.846.000	189.982.700
Bà Bùi Hoài Châu	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
Ông Mai Anh	Thành viên HĐQT (đã mãn nhiệm)	-	7.083.000
Ông Lê Minh Hoàng	Thành viên HĐQT độc lập (đã mãn nhiệm)	-	7.083.000
Ông Huỳnh Minh Tâm	Trưởng Ban Kiểm soát	-	7.083.000
Bà Phan Thị Thuyền Hương	Thành viên Ban Kiểm soát	-	3.541.500
Ông Hồ Huyền Trang	Thành viên Ban Kiểm soát	-	3.541.500
Bà Nguyễn Thị Thu Phương	Kế toán trưởng	151.916.400	140.404.317
Cộng		380.762.400	387.050.917

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng tiền 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 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Công ty Cổ Phần Vật Liệu và Xây Dựng Bình Dương			
	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	8.236.280.121	-
	Đã thu tiền cung cấp dịch vụ	7.779.468.193	-
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hoá và dịch vụ khác	26.638.623.310	5.287.328.761
	Đã trả tiền mua vật liệu, hàng hoá và dịch vụ khác	24.650.842.334	4.720.786.944
Công ty Cổ phần Sông Phan			
	Thu hồi nợ vay	-	1.450.000.000
	Phải thu lãi cho vay	59.432.500	76.117.900
	Đã thu tiền lãi cho vay	-	215.148.200
Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ			
	Phải trả tiền mua hàng	9.628.783.820	4.824.554.901
	Đã trả tiền mua hàng	9.179.302.891	1.657.180.065

- Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025, 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 thu tiền cung cấp dịch vụ	456.811.928	-
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hoá và dịch vụ khác	5.918.372.058	3.930.591.082
Công ty Cổ phần Sông Phan			
	Phải thu tiền cho vay	2.550.000.000	2.550.000.000
	Phải thu lãi cho vay	148.227.100	88.794.600
Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ			
	Phải trả tiền mua hàng	5.776.973.743	5.327.492.814

CÔNG TY CP GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP

Số 34 ĐT743, P. Tân Đông Hiệp, TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2025

10 . 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.

10. 1. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ sản xuất kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

10. 2. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Kinh doanh vật liệu xây dựng		Cung cấp dịch vụ		Tổng	
	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Kết quả kinh doanh bộ phận						
- Doanh thu	33.590.781.470	11.059.784.963	11.060.093.817	2.755.101.883	44.650.875.287	13.814.886.846
- Giá vốn	31.120.400.829	10.592.491.321	8.960.544.771	390.554.459	40.080.945.600	10.983.045.780
- Lợi nhuận gộp	2.470.380.641	467.293.642	2.099.549.046	2.364.547.424	4.569.929.687	2.831.841.066
Tài sản bộ phận						
Tài sản cố định hữu hình cuối kỳ						
Nguyên giá	339.210.598	339.210.598	62.527.260.837	62.390.897.201	62.866.471.435	62.730.107.799
Hao mòn lũy kế	(339.210.598)	(339.210.598)	(6.573.828.575)	(3.997.395.591)	(6.913.039.173)	(4.336.606.189)
Giá trị còn lại	-	-	55.953.432.262	58.393.501.610	55.953.432.262	58.393.501.610



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

11 . MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2025	01/01/2025
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	23,1%	25,6%
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	76,9%	74,4%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	33,2%	37,8%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	66,8%	62,2%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán tức thời	lần	0,33	0,21
Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,30	0,60
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,51	0,68
Tỷ suất sinh lợi			
		6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	2,47%	1,72%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	1,98%	1,38%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	%	1,11%	0,34%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân	%	0,89%	0,27%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân			
	%	1,37%	0,30%

12 . ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH KỲ TRƯỚC DO CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CỦA KỲ NÀY: Không có



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

13 . 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.

14 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2024 đã được soát xét.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

NGUYỄN T. THU PHƯƠNG

LÂM THANH LÂM