

V/v: CBTT Báo cáo tài chính quý 4.2025

-----o0o-----

**Tân Thành, ngày 19 tháng 01 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, khoản 4 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, Công ty Cổ Phần Gạch Ngói Gốm Xây Dựng Mỹ Xuân thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

#### **1. Tên tổ chức: Công Ty Cổ Phần Gạch Ngói Gốm Xây Dựng Mỹ Xuân**

- Mã Chứng khoán: GMX
- Địa chỉ: Khu phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ/ Tel: 0987789047      Fax: 02543.894.168
- Email: [luumaigmx@gmail.com](mailto:luumaigmx@gmail.com)      Website: [www.myxuan-vt.com.vn](http://www.myxuan-vt.com.vn)

#### **2. Nội Dung Thông tin công bố :**

##### **- BCTC quý 4/2025**

- ☒ 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 (đối với BCTC (Đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

- ☐ 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 (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

- ☐ 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 có 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 có 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

Tông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 19/01/2026 tại đường dẫn: [www.myxuanvt.com.vn/quan-he-co-dong/luu-tru](http://www.myxuanvt.com.vn/quan-he-co-dong/luu-tru).

### 3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025:

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: Không có

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (Căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất); ....:

- Ngày hoàn thành giao dịch:

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 Quý 4/2025
- Công văn giải trình chênh KQKD Q4.2025 biến động trên 10% so với cùng kỳ năm trước

**Đại diện tổ chức**  
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**  
  
**Lưu Thị Mai**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
GẠCH NGÓI GỐM XD MỸ XUÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc.

----- oOo -----



ISO 9001:2015

# **BÁO CÁO**

## **QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH**

### **QUÝ IV NĂM 2025**

ĐƠN VỊ BÁO CÁO : CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GỐM XD MỸ XUÂN

ĐƠN VỊ NHẬN BC : CÔNG BỐ THÔNG TIN

THÁNG 01 NĂM 2026



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150 )</b>	<b>100</b>		<b>38.445.380.277</b>	<b>57.290.091.023</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>		<b>6.705.183.557</b>	<b>5.979.659.042</b>
1. Tiền	111	V.01	6.705.183.557	5.979.659.042
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn(*)	122			
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.062.825.351</b>	<b>5.733.429.784</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.02	1.101.848.504	1.549.141.689
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	488.380.000	763.455.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	3.472.596.847	3.420.833.095
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>26.617.371.369</b>	<b>44.876.835.758</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	26.617.371.369	44.876.835.758
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>60.000.000</b>	<b>700.166.439</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	60.000.000	49.453.454
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			582.301.982
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.13	-	68.411.003
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			



CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260 )</b>	<b>200</b>		<b>96.141.810.903</b>	<b>103.078.102.348</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.842.406.225</b>	<b>2.767.750.892</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	2.842.406.225	2.767.750.892
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>43.113.370.582</b>	<b>29.887.915.423</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	28.160.466.096	24.238.808.901
- Nguyên giá	222		150.127.730.692	138.672.600.594
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(121.967.264.596)	(114.433.791.693)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	14.952.904.486	5.649.106.522
- Nguyên giá	228		37.123.620.502	26.199.164.502
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(22.170.716.016)	(20.550.057.980)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>48.219.056.736</b>	<b>68.824.698.926</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	48.219.056.736	68.824.698.926
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
- Vốn Góp Liên Doanh				
- Đầu tư vào Công Ty Liên Kết				
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.966.977.360</b>	<b>1.597.737.107</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	1.946.560.693	1.564.710.135
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		20.416.667	33.026.972
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN ( 270 = 100+200 )</b>	<b>270</b>		<b>134.587.191.180</b>	<b>160.368.193.371</b>

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ ( 300 = 310 + 320 )</b>	<b>300</b>		<b>20.678.405.218</b>	<b>43.108.233.249</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>20.678.405.218</b>	<b>43.108.233.249</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	5.951.237.955	18.128.119.383
2. Người mua trả tiền trước	312	V.11	887.436.609	424.365.307
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3.536.536.222	5.112.345.006
4. Phải trả người lao động	314		3.209.221.445	2.887.229.491
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	301.380.213	1.013.419.132
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a		6.213.166.892
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng - Phúc Lợi	322	V.15	6.792.592.774	9.329.588.038
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính	338	V.14b	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế Thu Nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển Khoa Học và Công nghệ	343			
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>113.908.785.962</b>	<b>117.259.960.122</b>
<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>113.908.785.962</b>	<b>117.259.960.122</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		90.406.970.000	90.406.970.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(62.460.000)	(62.460.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.528.996.263	4.827.436.305
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.780.545.570	2.780.545.570



CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15.254.734.129	19.307.468.247
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.135.020.495	12.477.196.437
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.119.713.634	6.830.271.810
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>134.587.191.180</b>	<b>160.368.193.371</b>

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 16 Tháng 01 Năm 2026

Người lập biểu



Luu Thi Mai

Kế Toán trưởng



Trần Thị Cảnh



Ông giám Đốc

Nguyễn Văn Sơn



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ IV NĂM 2025

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	48.448.630.272	41.809.060.111	174.162.597.479	164.814.261.304
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3	DT thuần về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		48.448.630.272	41.809.060.111	174.162.597.479	164.814.261.304
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	31.723.566.597	27.752.897.482	118.101.708.133	111.991.739.552
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng hóa và dịch vụ ( 20=10-11 )	20		16.725.063.675	14.056.162.629	56.060.889.346	52.822.521.752
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	26.532.312	23.708.103	59.967.292	122.632.815
7	Chi phí tài chính	22	VI.04	35.096.264	101.334.320	492.340.758	928.725.639
	- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		35.096.264	101.334.320	492.340.758	928.725.639
8	Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
9	Chi phí bán hàng	25	VI.05	5.423.786.720	4.187.923.473	19.012.703.762	16.864.800.270
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	3.746.211.148	3.964.957.063	14.211.055.053	13.630.663.805
11	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		7.546.501.855	5.825.655.876	22.404.757.065	21.520.964.853
12	Thu nhập khác	31		35.783.366	1.122	171.389.732	50.311.157
13	Chi phí khác	32		253.657.722	374.060.076	370.299.104	525.038.718
14	Lợi nhuận khác ( 40 = 31-32 )	40	VI.07	(217.874.356)	(374.058.954)	(198.909.372)	(474.727.561)
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế ( 50=30+40 )	50		7.328.627.499	5.451.596.922	22.205.847.693	21.046.237.292
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.08	1.571.595.063	1.290.012.879	4.654.238.460	4.523.936.681
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		12.610.305	(33.026.972)	12.610.305	(33.026.972)
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		5.744.422.131	4.194.611.015	17.538.998.928	16.555.327.583
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		496	362	1.478	1.377
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.09	496	362	1.478	1.377

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 16 Tháng 01 Năm 2026

Người lập biểu

Lưu Thị Mai

Kế Toán Trưởng

Trần Thị Cảnh

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Văn Sơn



**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
( Theo phương pháp trực tiếp )  
Quý 4 Năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		183.383.672.038	173.318.681.611
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(52.529.828.942)	(54.674.903.073)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(18.163.379.914)	(10.277.798.783)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(407.391.341)	(865.948.324)
5. Tiền chi nộp Thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(7.539.102.744)	(1.576.436.411)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		654.855.260	623.654.779
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(26.588.993.682)	(32.022.708.031)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>78.809.830.675</b>	<b>74.524.541.768</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(1.641.474.247)	(1.042.308.432)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22			
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			2.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.641.474.247)</b>	<b>957.691.568</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(60.960.309.663)	(62.943.254.200)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.482.522.250)	(14.061.549.930)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(76.442.831.913)</b>	<b>(77.004.804.130)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( 50 = 20+30+40 )</b>	<b>50</b>		<b>725.524.515</b>	<b>(1.522.570.794)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>5.979.659.042</b>	<b>7.502.229.836</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ( 70 = 50+60+61 )</b>	<b>70</b>	<b>V.01</b>	<b>6.705.183.557</b>	<b>5.979.659.042</b>

Vũng Tàu, Ngày 16 Tháng 01 Năm 2026

Người Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Trưởng Giám Đốc

Lưu Thị Mai

Trần Thị Cảnh

Nguyễn Văn Sơn





# **CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**MẪU B09a-DN**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Gạch Ngói Gốm Xây dựng Mỹ Xuân (tên giao dịch: My Xuan Brick Tile Pottery and Construction Joint Stock Company) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá Xí nghiệp Gạch Ngói Gốm Xây dựng thuộc Công ty Phát triển Khoáng sản 6 theo Quyết định số 168/2003/QĐ-BCN ngày 17 tháng 10 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000078 ngày 18 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 22 tháng 04 năm 2005, chuẩn y các việc sau: bổ sung ngành nghề kinh doanh nguyên vật liệu ngành sản xuất vật liệu xây dựng; vận tải hàng hóa bằng xe tải liên tỉnh; mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất; cho thuê máy móc, thiết bị sản xuất vật liệu xây dựng và tăng vốn điều lệ từ 2.100.000.000 VND lên 3.100.000.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 27 tháng 06 năm 2006, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ từ 3.100.000.000 VND lên 5.300.000.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 16 tháng 04 năm 2007, chuẩn y các việc sau: bổ sung ngành nghề kinh doanh mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, vật liệu xây dựng, máy móc chuyên dùng và tăng vốn điều lệ từ 5.300.000.000 VND lên 25.612.400.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 23 tháng 05 năm 2008, chuẩn y các việc sau: thay đổi mệnh giá cổ phiếu từ 100.000/cổ phiếu xuống 10.000/cổ phiếu và thay đổi người sở hữu cổ đông sáng lập của Công ty, từ ông Nguyễn Đức Tuấn sang bà Dư Thị Thanh Hương.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ năm số 3500640966 ngày 24 tháng 12 năm 2008, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ từ 25.612.400.000 VND lên 40.942.700.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 14 tháng 05 năm 2010, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ từ 40.942.700.000 VND lên 53.206.940.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 06 tháng 08 năm 2012, chuẩn y việc đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Gạch Ngói Xây dựng Mỹ Xuân thành Công ty Cổ phần Gạch Ngói Gốm Xây dựng Mỹ Xuân.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tám ngày 17 tháng 08 năm 2018, Chuẩn y việc thay đổi địa chỉ Công ty từ Ấp Suối Nhum, Xã Hắc Dịch, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thành Khu Phố Suối Nhum, Phường Hắc Dịch, Thị Xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*



# CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ chín ngày 17 tháng 05 năm 2019, chuẩn y việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của công ty từ Ông Lưu Ngọc Thanh sang Ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng Giám Đốc công ty.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười ngày 03 tháng 11 năm 2021, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ từ 53.206.940.000 VND lên 90.406.970.000 VND và thay đổi thông tin CMND của Tổng Giám Đốc - Người đại diện pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười một ngày 07 tháng 03 năm 2025, Chuẩn y việc thay đổi địa chỉ Công ty từ Khu phố Suối Nhum, Phường Hắc Dịch, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thành Khu Phố Suối Nhum, Phường Hắc Dịch, Thành phố Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười hai ngày 29 tháng 08 năm 2025, Chuẩn y việc thay đổi địa chỉ Công ty từ Khu phố Suối Nhum, Phường Hắc Dịch, Thành phố Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thành Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty đã được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 44/2011/GCNCP-VSD ngày 27 tháng 06 năm 2011 với số lượng 5.320.694 cổ phiếu niêm yết tương ứng 53.206.940.000 VND. Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán bổ sung số 44/2011/GCNCP-VSD-1 ngày 26/08/2021 số lượng cổ phiếu niêm yết bổ sung là 3.720.003 cổ phiếu tương ứng 37.200.030.000 VND. Cổ phiếu của Công ty đã chính thức được phép niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 15 tháng 09 năm 2011 với mã chứng khoán là GMX.

• **Vốn điều lệ** : 90.406.970.000 VND

Số cổ phiếu : 9.040.697 cổ phiếu

Mệnh giá : 10.000 VND/ cổ phiếu

• **Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành Phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (0254) 3 876 770 – 3 893 150

Fax : (0254) 3 894 168

Mã số thuế : 3 5 0 0 6 4 0 9 6 6

## 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.

## 3. Ngành, nghề kinh doanh

Khai thác đất sét;

Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gốm và vật liệu xây dựng, kinh doanh nguyên vật liệu ngành sản xuất vật liệu xây dựng, mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, mua bán gạch ngói gốm;

Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, nhà cho thuê;

Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật mô;

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*

# CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

Vận tải hàng hóa bằng xe tải liên tỉnh;

Cho thuê máy móc, thiết bị sản xuất vật liệu xây dựng;

Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, vật liệu xây dựng, máy móc chuyên dùng.

## 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

## 5. Cấu trúc Công ty

Tại cuối kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm 1 văn phòng đại diện. Chi tiết như sau:

### Văn phòng đại diện

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Gạch Ngói Gốm Xây dựng Mỹ Xuân	Số 503 Nguyễn An Ninh, Phường Tam Thắng, Thành Phố Hồ Chí Minh.	Văn phòng giao dịch, không kinh doanh

## 6. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 266 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 300 người).

## II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 thuộc kỳ kế toán năm thứ 22 của Công ty.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

*Thuyết minh này là một phần hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*



# CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

---

## IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ:

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày 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.

Các Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### 2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 3. Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### ***Tài sản tài chính***

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu của khách hàng, phải thu khác và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

##### ***Nợ phải trả tài chính***

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*



# CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

---

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, phải trả khác và vay và nợ thuê tài chính.

## ***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

## **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

## **4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

## **5. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác.

### ***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Mức trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của



## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

công ty liên kết. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Khi thanh lý, nhượng bán, thu hồi vốn đầu tư vào công ty liên kết, căn cứ vào giá trị tài sản thu hồi được kế toán ghi giảm số vốn đã góp. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản thu hồi được so với giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận từ đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi khoản đầu tư bị tổn thất tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập chi tiết như sau:

- Đối với khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của các loại chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ;
- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dự trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

## **6. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- Phải thu của khách hàng gồm 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 là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm các khoản phải thu về tiền bán hàng và phải thu dịch vụ cung cấp.

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*



# CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán, bao gồm các khoản phải thu tạo ra doanh thu tài chính, như: phải thu lãi tiền gửi; các khoản phải thu không mang tính thương mại tạm ứng nhân viên, các ký quỹ, ký cược và các khoản phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi, như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

## 7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ. Tăng, giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

## 8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính về “Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013” và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 4 năm 2017 của Bộ Tài chính về “Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 10

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*



## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

---

	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị văn phòng	03 – 05
Quyền sử dụng đất	05 - 38 năm
Chi phí thăm dò Mỏ Sét	10 năm

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do bán hay thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

### 9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện quyền sử dụng đất và chi phí thăm dò mỏ sét.

#### ***Quyền sử dụng đất***

Giá trị quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian sử dụng của lô đất là từ 5 đến 38 năm.

#### ***Chi phí thăm dò mỏ sét***

Chi phí cho hoạt động thăm dò mỏ sét, chi phí đền bù mở rộng mỏ sét được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 10 năm.

### 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm tài sản cố định, chi phí liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các dự án đầu tư, chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chưa hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

#### ***Chi phí mua sắm tài sản cố định***

Chi phí mua sắm tài sản cố định phản ánh giá mua và các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc lắp đặt, chạy thử,... tài sản trước khi đưa vào sử dụng.

#### ***Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản***

Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới, hoặc cải tạo, nâng cấp, mở rộng... liên quan đến các công trình, tài sản phục vụ cho mục đích sản xuất, kinh doanh của Công ty còn dở dang tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

#### ***Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định***

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định là toàn bộ chi phí phát sinh thực tế liên quan đến việc sửa chữa, cải tạo,... tài sản cố định. Khi công việc sửa chữa lớn tài sản cố định hoàn thành, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được kết chuyển vào “Chi phí trả trước dài hạn” để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

### 11. Chi phí trả trước

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*

## **CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

---

Chi phí trả trước thể hiện khoản trả trước tiền thuê văn phòng, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, lệ phí quyền khai thác khoáng sản và các chi phí khác.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

Các chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này như sau:

- Lệ phí quyền khai thác khoáng sản là chi phí mà Công ty chi ra để có được quyền khai thác khoáng sản. Lệ phí quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian được khai thác còn lại.
- Các chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện nhỏ đã xuất dùng, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính từ 2 đến 3 năm.

### **12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả dùng để phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: cổ tức và lợi nhuận phải trả; các khoản phải trả không mang tính chất thương mại như phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ,...

### **13. Vốn chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận thuần**

#### ***Cơ cấu vốn chủ sở hữu***

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*



## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.
- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.
- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

### **Phân phối lợi nhuận thuần**

- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật Việt Nam.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ

- Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.
  - Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
  - Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và các hoạt động xã hội.

## **14. Doanh thu**

### **Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*

## **CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

---

- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### ***Lãi tiền gửi***

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, mà không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## **15. Chi phí**

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## **16. Chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

## **17. Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế



## **CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

---

không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### **18. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) và số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu.

### **19. Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền.**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
<b>Tiền mặt</b>	<b>483.001.000</b>	<b>64.140.000</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>6.222.182.557</b>	<b>5.915.519.042</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam	1.766.320.361	1.567.192.210
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.455.862.196	4.348.326.832
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>6.705.183.557</u></b>	<b><u>5.979.659.042</u></b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Khu vực Phú Mỹ - Đồng Nai	542.198.225	785.070.415
Khu vực Tp. Hồ Chí Minh	343.702.100	287.275.620
Khách hàng trực tiếp	145.309.820	236.946.123
Khu vực Miền tây	6.568.668	-
Công ty TNHH Phú Mỹ Xuân	64.069.691	61.101.491
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tân Quang Cường - Bình Thuận	-	178.748.040
<b>Cộng</b>	<b><u>1.101.848.504</u></b>	<b><u>1.549.141.689</u></b>

*Trong đó:***Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

Công ty TNHH Phú Mỹ Xuân	64.069.691	61.101.491
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tân Quang Cường - Bình Thuận	-	178.748.040
<b>Cộng</b>	<b><u>64.069.691</u></b>	<b><u>239.849.531</u></b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Công Ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Xây Dựng Tổng Hợp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	367.000.000	479.375.000
Công Ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Dịch Vụ Huy Hoàng Anh	62.000.000	62.000.000
Khách hàng khác	59.380.000	222.080.000
<b>Cộng</b>	<b><u>488.380.000</u></b>	<b><u>763.455.000</u></b>

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*



**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****4. Phải thu khác**

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>3.472.596.847</b>	<b>3.420.833.095</b>
x Tạm ứng nhân viên	3.272.008.000	3.289.008.000
Phải thu khác	200.588.847	131.825.095
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	<b>2.842.406.225</b>	<b>2.767.750.892</b>
x Ký quỹ phục hồi môi trường khai thác mỏ	1.033.406.225	958.750.892
Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án "Nhà máy gạch ngói cao cấp Mỹ Xuân - Châu Đức tại xã Suối Rao, huyện Châu Đức"	1.809.000.000	1.809.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.315.003.072</b>	<b>6.188.583.987</b>

**5. Hàng tồn kho**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.094.460.170	-	26.861.319.951	-
Công cụ, dụng cụ	130.027.001	-	113.492.117	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.358.155.665	-	2.482.681.207	-
Thành phẩm	13.840.115.388	-	15.166.565.865	-
Hàng hóa	194.613.145	-	252.776.618	-
<b>Cộng</b>	<b>26.617.371.369</b>	<b>-</b>	<b>44.876.835.758</b>	<b>-</b>

**6. Chi phí trả trước**

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025
<b>a/ Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>60.000.000</b>	<b>49.453.454</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	60.000.000	10.793.454
Chi phí sửa chữa lớn	-	38.660.000
<b>b/ Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.946.560.693</b>	<b>1.564.710.135</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	35.149.606	23.029.918
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	812.554.903	1.351.194.337
Lệ phí quyền khai thác khoáng sản	1.098.856.184	190.485.880
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.006.560.693</b>	<b>1.614.163.589</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

### 7. Tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình và hao mòn trong quý như sau:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số đầu năm	52.965.966.333	79.322.240.333	5.613.572.928	770.821.000	138.672.600.594
2. Số tăng trong kỳ	10.316.791.136	1.138.338.962	-	-	11.455.130.098
- Mua sắm mới		888.888.889		-	888.888.889
- XDCB hoàn thành	10.316.791.136	249.450.073			10.566.241.209
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số cuối quý	63.282.757.469	80.460.579.295	5.613.572.928	770.821.000	150.127.730.692
<b>II. Hao mòn lũy kế</b>					
1. Số đầu năm	41.552.021.201	67.062.301.473	5.091.308.019	728.161.000	114.433.791.693
2. Tăng trong kỳ	2.899.779.003	4.397.041.900	223.848.000	12.804.000	7.533.472.903
- Khấu hao trong kỳ	2.899.779.003	4.397.041.900	223.848.000	12.804.000	7.533.472.903
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	44.451.800.204	71.459.343.373	5.315.156.019	740.965.000	121.967.264.596
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Số đầu năm	11.413.945.132	12.259.938.860	522.264.909	42.660.000	24.238.808.901
2. Số cuối kỳ	18.830.957.265	9.001.235.922	298.416.909	29.856.000	28.160.466.096

Trong đó:

**Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:**

Đến 01/01/25	21.507.252.737	43.463.290.003	4.270.532.019	706.821.000	69.947.895.759
Đến 31/12/25	22.221.894.863	52.937.805.895	4.270.532.019	706.821.000	80.137.053.777

*Tổng Giá trị còn lại của Tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngân hàng ngoại thương đến ngày 31/12/2025 là: 3.962.067.160 VND*

### 8. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
1. Số đầu năm	25.507.139.502	692.025.000	26.199.164.502
2. Tăng trong kỳ	10.924.456.000		10.924.456.000
3. Giảm trong kỳ		-	-
4. Số cuối kỳ	36.431.595.502	692.025.000	37.123.620.502

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*



## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

### II. Hao mòn lũy kế

1. Số đầu năm	19.858.032.980	692.025.000	20.550.057.980
2. Tăng trong kỳ	1.620.658.036		1.620.658.036
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>21.478.691.016</b>	<b>692.025.000</b>	<b>22.170.716.016</b>

### III. Giá trị còn lại

1. Số đầu năm	5.649.106.522	-	5.649.106.522
<b>2. Số cuối kỳ</b>	<b>14.952.904.486</b>	<b>-</b>	<b>14.952.904.486</b>

Trong đó:

**Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:**

Đến 01/01/25	1.833.570.904	692.025.000	2.525.595.904
Đến 31/12/25	<b>1.890.153.404</b>	<b>692.025.000</b>	<b>2.582.178.404</b>

*Tổng Giá trị còn lại của Tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngân hàng ngoại thương đến ngày 31/12/2025 là: 1.533.974.018 VNĐ*

### 9. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>22.396.319.413</b>	<b>33.517.237.913</b>
Đất mở rộng kho chứa nguyên liệu tại Nhà Máy	2.356.470.000	2.356.470.000
Dự án Mỏ sét Gạch ngói Suối Rao	-	11.120.918.500
Dự án Nhà máy gạch ngói - Châu Đức	20.039.849.413	17.759.863.413
Mua Sắm tài sản cố định khác	-	2.279.986.000
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>25.822.737.323</b>	<b>35.307.461.013</b>
QSDĐ kho chứa vật liệu; Mỏ Mỹ Xuân 1 MR	1.872.828.920	1.840.433.247
Dự án Nhà máy gạch ngói - Châu Đức	20.072.829.546	28.151.221.525
Xây dựng cơ bản dở dang khác	3.877.078.857	5.315.806.241
<b>Tổng cộng</b>	<b>48.219.056.736</b>	<b>68.824.698.926</b>
<b><i>Trong đó :</i></b>		
Dự án Mỏ Sét ; Nhà máy gạch Châu Đức	40.112.678.959	57.032.003.438
Dự án Mỏ Sét ; Nhà máy gạch Mỹ Xuân	8.106.377.777	11.792.695.488
<b>Tổng cộng</b>	<b>48.219.056.736</b>	<b>68.824.698.926</b>

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*

**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
Công ty TNHH Phú Mỹ Xuân	2.903.771.982	2.903.771.982	3.674.092.609	3.674.092.609
- <i>Cung cấp hàng hóa</i>	2.903.771.982	2.903.771.982	3.155.952.409	3.155.952.409
- <i>Cung cấp dịch vụ thuê máy móc thiết bị</i>	-	-	64.000.000	64.000.000
- <i>Cung cấp dịch vụ vận chuyển</i>	-	-	454.140.200	454.140.200
Công Ty TNHH Một Thành Viên Hùng Vũ	25.497.504	25.497.504	12.998.909.000	12.998.909.000
Công Ty TNHH Bao Bì Giấy Tân Long	25.867.123	25.867.123	100.343.297	100.343.297
Công Ty TNHH BEHN MEYER Việt Nam	313.794.000	313.794.000	321.750.000	321.750.000
Công Ty TNHH Trọng Phát	1.755.046.680	1.755.046.680	-	-
Các nhà cung cấp khác	927.260.666	927.260.666	1.033.024.477	1.033.024.477
<b>Cộng</b>	<b>5.951.237.955</b>	<b>5.951.237.955</b>	<b>18.128.119.383</b>	<b>18.128.119.383</b>

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b><i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i></b>		
Công ty TNHH Phú Mỹ Xuân	2.903.771.982	3.674.092.609
<b>Cộng</b>	<b>2.903.771.982</b>	<b>3.674.092.609</b>

**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Khu vực Bà Rịa - Long Điền - Đất Đỏ	100.000.000	-
Khu vực TX. Phú Mỹ - Đồng Nai	10.470.600	271.687
Khu vực Tp. Hồ Chí Minh	100.000.000	-
Khu vực Miền tây	7.827.389	-
Công Ty TNHH TM DV XNK Nam Dương	391.643.620	391.643.620
Khách hàng khác	277.495.000	32.450.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>887.436.609</b>	<b>424.365.307</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

### 12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

STT	Chỉ tiêu	Phải nộp đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	Còn phải nộp cuối kỳ
I.	<b>Thuế</b>	<b>5.100.371.506</b>	<b>14.070.953.538</b>	<b>15.946.924.166</b>	<b>3.224.400.878</b>
1.	Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	7.306.846.463	6.409.476.028	897.370.435
3.	Thuế xuất nhập khẩu	(11.973.500)	11.973.500		-
4.	Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.398.268.541	4.615.665.872	7.480.911.938	1.533.022.475
	Thuế TNDN các năm trước	-	38.572.588	58.190.806	(19.618.218)
5.	Thuế tài nguyên (**)	-	380.214.639	128.202.984	252.011.655
6.	Tiền thuê đất - thuế SD ĐPNN	494.384.880	203.599.616	203.869.616	494.114.880
7.	Thuế TNCN	219.691.585	1.510.080.860	1.662.272.794	67.499.651
8.	Thuế Môn Bài	-	4.000.000	4.000.000	-
II.	<b>Các khoản phải nộp khác</b>	<b>(56.437.503)</b>	<b>1.750.294.451</b>	<b>1.381.721.604</b>	<b>312.135.344</b>
1.	Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	-	1.669.475.944	1.372.473.079	297.002.865
1.	Các khoản phí, Lệ phí	(56.437.271)	71.649.182	79.200	15.132.711
2.	Các khoản khác	(232)	9.169.325	9.169.325	(232)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.043.934.003</b>	<b>15.821.247.989</b>	<b>17.328.645.770</b>	<b>3.536.536.222</b>

#### Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán:

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	68.411.003	-
<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước cuối kỳ</b>	<b>5.112.345.006</b>	<b>3.536.536.222</b>

#### • Thuế giá trị gia tăng

Công ty áp dụng thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế suất áp dụng: 10%

- Tại ngày 31/12/2025 thuế GTGT đầu ra phải nộp đang được giảm từ 10% xuống còn 8% theo Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 có hiệu lực từ 01/07/2025 đến hết 31/12/2026.

- **Thuế xuất, nhập khẩu:** Kết chuyển phí khác khoản tiền nộp Thuế hàng hóa xuất khẩu ngày 13/07/2015-Theo tờ khai thuế hàng hóa xuất khẩu đối với lô hàng Ông cán xuất bảo hành theo HĐ TEC/MX15-01, 03/07/2015

#### • Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem Thuyết minh số VI.8.

#### • Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp các loại thuế khác hàng năm theo quy định hiện hành.

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*

## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

---

### 13. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Kinh phí công đoàn	82.232.060	269.967.040
Bảo hiểm xã hội	-	564.843.615
Bảo hiểm thất nghiệp	-	43.839.445
Phải trả Cổ tức, Lợi nhuận được chia	201.458.140	112.849.360
Phải trả khác	<u>17.690.013</u>	<u>21.919.672</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>301.380.213</u></b>	<b><u>1.013.419.132</u></b>

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*



**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÔI GÔM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

**14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	01/01/2025		Trong kỳ		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a/ Vay ngắn hạn</b>	<b>6.213.166.892</b>	<b>6.213.166.892</b>	<b>54.747.142.771</b>	<b>60.960.309.663</b>	-	-
- Vay Chi nhánh ngân hàng DT-PT Phú Mỹ	2.642.088.543	2.642.088.543	28.983.965.801	31.626.054.344	-	-
- Vay ngân hàng TMCP Ngoại Thương	3.571.078.349	3.571.078.349	25.763.176.970	29.334.255.319	-	-
<b>b/ Vay dài hạn</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.213.166.892</b>	<b>6.213.166.892</b>	<b>54.747.142.771</b>	<b>60.960.309.663</b>	-	-

**(i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ**

Hợp đồng tín dụng hạn mức:	Số 01/2022/1509034/HDTD ngày 07 tháng 12 năm 2022
Hạn mức tín dụng:	25.000.000.000
Thời hạn cấp hạn mức:	36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng
Thời hạn cho vay:	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể
Lãi suất:	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể
Mục đích:	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C
Biện pháp đảm bảo:	

Thế chấp Quyền khai thác sét theo Quyết định số 2457/QĐ ngày 21 tháng 7 năm 2008, Giấy phép số 21/GP-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2007 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2013/1509034/HD ngày 20 tháng 5 năm 2013, "Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2013/1509034/HD ngày 20 tháng 5 năm 2013" số 01/2017/1509034/SDBS ngày 10 tháng 8 năm 2017 và các biện pháp bảo đảm bổ sung, thay thế.

Giá trị hàng tồn kho, quyền đòi nợ từ các hợp đồng, quyền khai thác tài nguyên thiên nhiên, vốn góp vào các công ty khác... của Bên vay đương nhiên là tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng tại Ngân hàng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÔI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của bên vay tại Ngân hàng và tại các Tổ chức tín dụng khác (khi Ngân hàng có yêu cầu). Các khoản phải thu theo các Hợp đồng được ký kết giữa Bên vay và đối tác khác mà Bên vay là người thụ hưởng (khi Ngân hàng có yêu cầu).

#### (ii) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng : Số GMX – HDHM/2025 ngày 10 tháng 01 năm 2025

Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên

Thời hạn giải ngân: 5 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ

Lãi suất: Theo từng Giấy nhận nợ

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

Biện pháp đảm bảo: Theo Hợp đồng bảo đảm số 01-2020-HDTC-MMTB/GMX ký ngày 30 tháng 9 năm 2020 cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng bảo đảm số 01-2017-HDTC-MX ký ngày 01 tháng 8 năm 2017; số 02-2017/HDTC-MX ký ngày 01 tháng 8 năm 2017; số 03-2017/HDTC-MX ký ngày 01 tháng 8 năm 2017, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất tại Xã Hắc Dịch, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 657233 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 24/06/2010 đứng tên Công Ty Cổ Phần Gạch Ngôi Gốm Xây Dựng Mỹ Xuân.
- Quyền khai thác mỏ sét Mỹ Xuân 1, Xã Mỹ Xuân, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Nhà cửa vật kiến trúc trên đất thuộc Dây chuyền II, dây chuyền ngôi xi măng màu không nung và dây chuyền III - Nhà máy Gạch Ngôi Gốm Xây dựng Mỹ Xuân.
- Máy móc thiết bị thuộc Dây chuyền II, dây chuyền ngôi xi măng màu không nung và dây chuyền III - Nhà máy Gạch Ngôi Gốm Xây dựng Mỹ Xuân.
- Dây chuyền máy nghiền trộn tại Nhà máy máy gạch của Công Ty CP Gạch Ngôi Gốm Xây Dựng Mỹ Xuân theo hợp đồng thế chấp MMTB số 01-2020/HDTC/MMTB/GMX ngày 30/09/2020 ký giữa khách hàng và ngân hàng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÔI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

**15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Năm 2024	Tại ngày 01/01		Tăng do trích lập từ lợi nhuận		Chi quỹ trong kỳ	Tại ngày 31/12/24	
Quỹ khen thưởng	13.039.791.537		3.311.065.517		8.915.771.092		7.435.085.962
Quỹ phúc lợi	1.940.582.774		331.106.552		377.187.250		1.894.502.076
Quỹ thưởng Ban Quản lý điều hành Công ty	-		472.712.784		472.712.784		-
<b>Cộng</b>	<b>14.980.374.311</b>		<b>4.114.884.853</b>		<b>9.765.671.126</b>		<b>9.329.588.038</b>
<b>Năm 2025</b>							
	<b>Số dư 01/01/2025</b>		<b>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</b>		<b>Chi quỹ trong kỳ</b>		<b>Số dư 31/12/2025</b>
Quỹ khen thưởng	7.435.085.962		3.507.799.785		6.702.350.000		4.240.535.747
Quỹ phúc lợi	1.894.502.076		350.779.978		131.700.000		2.113.582.054
Quỹ thưởng Ban Quản lý điều hành Công ty	-		769.581.525		331.106.552		438.474.973,00
<b>Cộng</b>	<b>9.329.588.038</b>		<b>4.628.161.288</b>		<b>7.165.156.552</b>		<b>6.792.592.774</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÔM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

**16. Vốn chủ sở hữu**

Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu trong kỳ như sau:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển & dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa PP	Tổng cộng
Số dư đầu năm 2024	90.406.970.000	(62.460.000)	4.496.329.753	2.449.439.018	21.984.360.221	119.274.638.992
Lợi nhuận tăng trong kỳ này	-	-	-	-	16.555.327.583	16.555.327.583
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14.455.121.600)	(14.455.121.600)
Tạm trích lập các quỹ kỳ này	-	-	331.106.552	331.106.552	(4.777.097.957)	(4.114.884.853)
Số dư cuối năm 2024	90.406.970.000	(62.460.000)	4.827.436.305	2.780.545.570	19.307.468.247	117.259.960.122
Số dư đầu năm 2025	90.406.970.000	(62.460.000)	4.827.436.305	2.780.545.570	19.307.468.247	117.259.960.122
Lợi nhuận tăng trong kỳ này	-	-	-	-	17.538.998.928	17.538.998.928
Chia cổ tức	-	-	-	-	(16.262.011.800)	(16.262.011.800)
Trích lập các quỹ kỳ này	-	-	732.879.758		(5.361.041.046)	(4.628.161.288)
Số dư cuối kỳ 31/12/2025	90.406.970.000	(62.460.000)	5.560.316.063	2.780.545.570	15.223.414.329	113.908.785.962

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

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

	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	90.406.970.000	90.406.970.000
Vốn góp đầu năm	90.406.970.000	90.406.970.000
Vốn góp cuối kỳ	90.406.970.000	90.406.970.000
<i>Cổ tức đã chia bằng tiền mặt</i>	16.262.011.800	14.455.121.600
<b>Cổ phiếu</b>		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.040.697	9.040.697
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	9.040.697	9.040.697
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.040.697	9.040.697
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	6.246	6.246
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.246	6.246
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.034.451	9.034.451
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.034.451	9.034.451
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

Căn cứ theo Nghị Quyết hợp Đại hội đồng Cổ Đông thường niên ngày 24/04/2025 Quyết định phân phối lợi nhuận năm 2025 công bố chia cổ tức theo tỷ lệ 18% trên vốn chủ sở hữu với số tiền tương đương là **16.262.011.800 VND**. Ngày 28/08/2025 Công ty đã thực hiện quyền chia cổ tức đợt 2/2024 là 12%/VĐL tương ứng với số tiền **10.841.341.200 VND**. Công ty đã thực hiện quyền tạm ứng cổ tức đợt 1/2025 là 6%/VĐL tương ứng với số tiền **5.420.670.600 VND** vào ngày 19/12/2025.

# CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GỖM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Doanh thu gạch ngói đất sét nung	150.287.345.946	136.270.566.481
- Gạch Xây tường	81.435.980.293	69.476.136.256
- Sản phẩm trang trí	68.851.365.653	66.794.430.225
Doanh thu ngói xi măng màu	22.641.122.893	26.678.207.363
Doanh thu hoạt động khác	1.234.128.640	1.865.487.460
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>174.162.597.479</b>	<b>164.814.261.304</b>

#### Trong đó:

#### Doanh thu đối với các bên liên quan

Công Ty TNHH Phú Mỹ Xuân	5.934.012.010	4.991.338.770
Công Ty TNHH ĐT và TM Đại Hữu	241.224.900	528.697.000
Công Ty CP ĐT Tân Quang Cường - Bình Thuận	331.852.096	676.039.840
Công Ty TNHH DV TM Học Minh Thành	27.468.865.731	23.046.908.600
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Gia Thy	-	192.178.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Gia Thắng	44.764.692	183.230.262
Công Ty Cổ Phần SX - TM Gia Võ	-	102.385.185
Công Ty Cổ Phần Thiết Bị Xây Dựng Gia Phan	248.253.008	-

### 2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn gạch ngói đất sét nung	97.465.583.110	87.644.704.293
- Gạch Xây tường	52.386.620.606	44.488.353.788
- Sản phẩm trang trí	45.078.962.504	43.156.350.505
Giá vốn ngói xi măng màu	20.113.918.062	23.246.177.346
Giá vốn hoạt động khác	522.206.961	1.100.857.913
<b>Tổng cộng</b>	<b>118.101.708.133</b>	<b>111.991.739.552</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	34.497.292	12.691.148
Lãi trái phiếu ngân hàng VCB	-	109.941.667
Lãi ký quỹ bảo vệ môi trường	25.470.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>59.967.292</b>	<b>122.632.815</b>

### 4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay	492.340.758	928.725.639
<b>Tổng cộng</b>	<b>492.340.758</b>	<b>928.725.639</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****5. Chi phí bán hàng**

	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
Chi phí nhân viên bán hàng	6.702.833.854	5.494.267.680
Chi phí vật liệu, bao bì	3.532.907.239	3.878.468.445
Chi phí công cụ đồ dùng	417.581.866	206.950.510
Chi phí khấu hao	-	5.625.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.160.461.951	7.100.604.295
Chi phí bằng tiền khác	198.918.852	178.884.340
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.012.703.762</b>	<b>16.864.800.270</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
Chi phí nhân viên quản lý	10.620.967.209	10.033.247.123
Chi phí đồ dùng Văn Phòng	267.993.851	306.293.312
Chi phí khấu hao	-	17.747.752
Thuế, phí, lệ phí	41.340.171,00	646.776.281
Trợ cấp mất việc làm	442.837.400	160.730.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.329.330.651	1.284.089.285
Chi phí bằng tiền khác	1.508.585.771	1.181.779.552
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.211.055.053</b>	<b>13.630.663.805</b>

**7. Lợi nhuận (lỗ) khác**

	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	171.389.732	50.311.157
<b>Chi phí khác</b>		
Phạt thuế, chậm nộp bảo hiểm	9.169.325	375.327.678
Chi Phí Khác	361.129.779	149.711.040
<b>Tổng cộng</b>	<b>370.299.104</b>	<b>525.038.718</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác</b>	<b>(198.909.372)</b>	<b>(474.727.561)</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được ước tính như sau:

	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>22.205.847.693</b>	<b>21.046.237.292</b>
<b>Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:</b>	<b>872.481.666</b>	<b>835.092.457</b>
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.069.561.109	1.125.933.589
- Thù lao HĐQT không tham gia HĐQT	432.000.000	432.000.000
- Chi phí kế toán; phạt thuế; phạt bảo hiểm	370.299.104	663.588.256
- Tiền thuê đất Nhà máy Châu Đức	257.928.672	
- Điều chỉnh giảm Chênh lệch khấu hao TSCĐ 2020	9.333.333	30.345.333
<b>Trừ : Các khoản điều chỉnh giảm</b>	<b>197.079.443</b>	<b>290.841.132</b>
Giảm 30% tiền thuê đất 2025 Dự Án Châu Đức	124.694.584	
Chi phí khấu hao của một số tài sản do thanh tra, kiểm tra thuế cho các niên độ từ 2016 đến 2017 điều chỉnh lại khung khấu hao.	-	26.190.473
Chi phí khấu hao của một số tài sản do thanh tra, kiểm tra thuế cho các niên độ từ 2018 đến 2019 điều chỉnh lại khung khấu hao.	32.256.523	257.170.708
Chi phí khấu hao của một số tài sản điều chỉnh cho các niên độ 2020 điều chỉnh lại khung khấu hao.	40.128.336	7.479.951
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>23.078.329.359</b>	<b>21.881.329.749</b>
Thuế suất áp dụng	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>4.615.665.872</b>	<b>4.376.265.950</b>
+ Thuế TNDN từ hoạt động SXKD	4.615.665.872	4.376.265.950
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	38.572.588	22.002.591
Thuế TNDN truy thu theo Quyết định số 23857/QĐ-XPVPHC ngày 12/12/2024	-	125.668.140
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>4.654.238.460</b>	<b>4.523.936.681</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****9. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	12.610.305	
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		(33.026.972)
<b>Cộng</b>	<b>12.610.305</b>	<b>(33.026.972)</b>

**9. Lãi trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

**a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
<b>Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>17.538.998.928</b>	<b>16.555.327.583</b>
Trừ: Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.189.686.316	4.114.884.853
<b>Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>13.349.312.612</b>	<b>12.440.442.730</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.034.451	9.034.451
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.478</b>	<b>1.377</b>

**b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
<b>Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>17.538.998.928</b>	<b>16.555.327.583</b>
Trừ: Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.628.161.288	4.114.884.853
<b>Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>13.349.312.612</b>	<b>12.440.442.730</b>
<b>Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>13.349.312.612</b>	<b>12.440.442.730</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.034.451	9.034.451
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>9.034.451</b>	<b>9.034.451</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.478</b>	<b>1.377</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GÓM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

### 10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố.

	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	39.987.878.596	35.090.151.228
Chi phí nhân công	47.192.417.725	43.741.355.354
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.154.130.939	9.366.739.959
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.253.268.321	17.960.368.837
Chi phí khác bằng tiền	2.515.506.934	3.580.203.780
<b>Cộng</b>	<b>119.103.202.515</b>	<b>109.738.819.158</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội Dung Nghiệp vụ</b>	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
Công ty TNHH Phú Mỹ Xuân	Cùng chủ đầu tư	Bán hàng hóa & DV	5.934.012.010	4.991.338.770
		Mua hàng hóa & DV	33.467.068.851	42.368.180.042
Công Ty TNHH Đầu Tư Và Thương Mại Đại Hữu	Cùng chủ đầu tư	Bán hàng hóa & DV	241.224.900	528.697.000
Công Ty CP Đầu Tư Tân Quang Cường - Bình Thuận	Cùng chủ đầu tư	Bán hàng hóa & DV	331.852.096	676.039.840
		Mua hàng hóa & DV	-	-
Công Ty TNHH TM DV Học Minh Thành	Cùng chủ đầu tư	Bán hàng hóa & DV	27.468.865.731	23.046.908.600
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Gia Thắng	Cùng chủ đầu tư	Bán hàng hóa & DV	44.764.692	183.230.262
Công ty Cổ phần Đầu Tư Gia Thy	Cùng chủ đầu tư	Bán hàng hóa & DV	-	192.178.000
Công Ty Cổ Phần Sản xuất Thương Mại Gia Võ	Cùng chủ đầu tư	Bán hàng hóa & DV	-	102.385.185
Công Ty Cổ Phần Thiết Bị Xây Dựng Gia Phan	Cùng chủ đầu tư	Bán hàng hóa & DV	248.253.008	-

Tại ngày 31/12/2025, Các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ*



**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GỖM XÂY DỰNG MỸ XUÂN**

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội Dung Nghiệp vụ</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Công ty TNHH Phú Mỹ Xuân	Cùng chủ đầu tư	Phải thu tiền bán hàng	64.069.691	61.101.491
		Phải trả tiền mua hàng	2.903.771.982	3.674.092.609
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tân Quang Cường - Bình Thuận	Cùng chủ đầu tư	Phải thu tiền bán hàng	-	178.748.040
		Phải trả tiền mua hàng	-	-

**Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

Thù lao, lương, thưởng và các phúc lợi khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong năm như sau:

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025</b>	<b>Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024</b>
<b><u>Thù lao Hội Đồng Quản Trị</u></b>			
Ông Dư Quốc Trung	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Văn Sơn	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên HĐQT	96.000.000	64.000.000
Bà Nguyễn Thị Phương Quyên	Thành viên HĐQT	96.000.000	64.000.000
Bà Trần Thị Bích	Thư ký Công ty	24.000.000	24.000.000
Ông Ngô Thành Cương	Nguyên TV.HĐQT	-	32.000.000
Ông Lưu Thanh Bình	Nguyên TV.HĐQT	-	32.000.000
<b>Cộng</b>		<b>648.000.000</b>	<b>648.000.000</b>
<b><u>Thù lao của Ban kiểm soát</u></b>			
Ông Phạm Văn Hậu	Trưởng Ban KS	96.000.000	100.000.000
Ông Nguyễn Thế Đô	Thành viên Ban KS	84.000.000	56.000.000
Ông Lưu Thanh Bình	Thành viên Ban KS	84.000.000	56.000.000
Bà Phạm Hương Duyên	Nguyên TV. BKS	-	24.000.000
Ông Hoàng Văn Thái	Nguyên trưởng BKS		28.000.000
<b>Cộng</b>		<b>264.000.000</b>	<b>264.000.000</b>
<b>Lương, thưởng và phúc lợi khác</b>			
<b><u>Ban Tổng Giám Đốc</u></b>		<b>1.375.230.364</b>	<b>1.426.377.274</b>
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám Đốc	742.953.000	782.008.864
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám Đốc	632.277.364	644.368.410
<b><u>Những người quản lý khác</u></b>		<b>1.552.395.390</b>	<b>1.811.810.835</b>
<b>Cộng</b>		<b>2.927.625.754</b>	<b>3.238.188.109</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

## CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI GỖM XÂY DỰNG MỸ XUÂN

Khu Phố Suối Nhum, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

### 2. Thông tin so sánh

Số liệu đầu năm của Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 01 năm 2026.



**LƯU THỊ MAI**  
Người lập biểu



**TRẦN THỊ CẢNH**  
Kế Toán Trưởng



**NGUYỄN VĂN SƠN**  
Tổng Giám Đốc

31



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
GẠCH NGÓI GỐM XD MỸ XUÂN**

---\*\*\*---  
Số: **03/**CV-GMX-2026

"V/v : Giải trình biến động trên 10% kết quả  
kinh doanh Q4/2025 so với cùng kỳ"

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc**

-----oOo-----

TP. Hồ Chí Minh , Ngày 19 Tháng 01 Năm 2026

**Kính Gửi :**    - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM**  
                  - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của tổ chức niêm yết theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ Phần Gạch Ngói Gốm Xây Dựng Mỹ Xuân xin giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh tại thời điểm Quý 4/2025 so với cùng kỳ năm 2024 như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	48.448.630.272	41.809.060.111	6.639.570.161	15,88%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	7.328.627.499	5.451.596.922	1.877.030.577	34,43%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập	5.744.422.131	4.194.611.015	1.549.811.116	36,95%

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2025 của công ty tăng 36,95% so với cùng kỳ năm 2024 là do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu quý 4 năm 2025 tăng 15,88 % so với cùng kỳ năm 2024. Do nhu cầu của thị trường về sản phẩm tiêu thụ nhóm Gạch Xây tường tăng 49,3% trong khi nhóm sản phẩm ngói trang trí giảm nhẹ 1.85% so với cùng kỳ năm 2024.

- Sản lượng sản xuất lũy kế đến 31/12/2025 tăng 25,16% so với cùng kỳ 2024 làm cho định phí bình quân/Viên QTC giảm làm giá thành sản xuất giảm dẫn đến Lợi nhuận trước và sau thuế Quý 4.2025 tăng lần lượt là 34,43 % và 36,95% so với cùng kỳ.

- Với nỗ lực của Ban lãnh đạo cùng toàn thể CB.CNV, Công ty chúng tôi sẽ ra sức tiết kiệm chi phí và vận dụng tối đa mọi nguồn lực để hoàn thành tất cả các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ Phần Gạch Ngói Gốm Xây Dựng Mỹ Xuân về Kết quả kinh doanh quý 4/2025 biến động trên 10% so với cùng kỳ năm 2024.

Xin trân trọng báo cáo.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Văn thư
- Phòng TCKT

