

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
68/19 ĐƯỜNG N1, KHU SXTT BÌNH CHUẨN, KHU PHỐ BÌNH PHÚ,
PHƯỜNG THUẬN AN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
Địa chỉ: 68/19 Đường N1, Khu SXTT Bình Chuẩn,
Khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu CBTT-03

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT
Quý 3 năm tài chính 2026

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

STT	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4
I	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	131,783,561,997	133,674,830,472
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	4,276,142,128	18,063,247,966
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	118,603,390,000	83,774,980,000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	8,736,530,337	22,323,915,061
4	Hàng tồn kho	0	9,501,916,668
5	Tài sản sinh học ngắn hạn		
6	Tài sản ngắn hạn khác	167,499,532	10,770,777
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	1,980,017,550	4,139,967,389
1	Các khoản phải thu dài hạn	80,000,000	85,700,000
2	Tài sản cố định	1,900,017,550	4,054,267,389
	- Tài sản cố định hữu hình	1,900,017,550	4,054,267,389
	- Tài sản cố định thuê tài chính	-	-
	- Tài sản cố định vô hình	-	-
3	Tài sản sinh học dài hạn	-	-
4	Bất động sản đầu tư		
5	Tài sản dở dang dài hạn		
6	Đầu tư tài chính dài hạn		
7	Tài sản dài hạn khác	-	-
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	133,763,579,547	137,814,797,861
IV	NỢ PHẢI TRẢ	9,007,081,412	21,582,830,759
1	Nợ ngắn hạn	8,682,081,412	20,477,830,759
2	Nợ dài hạn	325,000,000	1,105,000,000
V	VỐN CHỦ SỞ HỮU	124,756,498,135	116,231,967,102
	- Vốn góp của chủ sở hữu	59,923,480,000	59,923,480,000
	- Thặng dư vốn	313,744,700	313,744,700
	- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	-	-
	- Vốn khác của chủ sở hữu	14,054,939,829	14,054,939,829
	- Cổ phiếu mua lại của chính mình	-652,100,000	-652,100,000
	- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
	- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-
	- Quỹ đầu tư phát triển	17,691,184,747	17,691,184,747
	- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3,905,815,558	3,905,815,558
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	29,519,433,301	20,994,902,268
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	133,763,579,547	137,814,797,861



II .KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

STT	Chỉ tiêu	Trong kỳ	Lũy kế
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24,386,896	19,395,173,873
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24,386,896	19,395,173,873
4	Giá vốn hàng bán		9,444,721,503
5	LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24,386,896	9,950,452,370
6	Lãi/lỗ của hoạt động bán thanh lý bất động sản đầu tư		
7	Doanh thu hoạt động tài chính	181,226,425	3,516,285,919
8	Chi phí tài chính	1,374,610	186,983,877
9	Chi phí bán hàng		919,806,971
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	103,594,562	3,228,243,431
11	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh , liên kết		
12	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	100,644,149	9,131,704,010
13	Thu nhập khác	386,136,537	10,137,927,025
14	Chi phí khác	481,569,326	487,544,535
15	Lợi nhuận khác	(95,432,789)	9,650,382,490
16	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5,211,360	18,782,086,500
17	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,042,272	3,756,352,127
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4,169,088	15,025,734,373
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1	2,529

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN HƯNG LƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH

Địa chỉ: 68/19 Đường N1, Khu SXTT Bình Chuẩn,
Khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính**Quý 3 năm tài chính 2026.....****Mẫu số****DN - BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (43)**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		131,783,561,997	133,674,830,472
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4,276,142,128	18,063,247,966
- Tiền	111		1,476,142,128	3,063,247,966
- Các khoản tương đương tiền	112		2,800,000,000	15,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		118,603,390,000	83,774,980,000
- Chứng khoán kinh doanh	121		11,427,575,701	11,427,575,701
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(7,824,185,701)	(7,652,595,701)
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		115,000,000,000	80,000,000,000
- Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (	124			
- Đầu tư ngắn hạn khác	125			
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8,736,530,337	22,323,915,061
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		8,943,127,802	21,794,563,650
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		168,921,287	167,778,647
- Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
- Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
- Phải thu ngắn hạn khác	135		30,734,138	767,825,654
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(406,252,890)	(406,252,890)
- Tài sản Thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140			9,501,916,668
- Hàng tồn kho	141			35,220,624,219
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			(25,718,707,551)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
- Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
- Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn	152			
- Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		167,499,532	10,770,777
- Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161			
- Thuế GTGT được khấu trừ	162		167,499,532	
- Thuế và các khoản phải thu khác nhà nước	163			10,770,777
- Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
- Tài sản ngắn hạn khác	165			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,980,017,550	4,139,967,389
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		80,000,000	85,700,000
- Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
- Trả trước cho người bán dài hạn	212			



- Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
- Phải thu nội bộ dài hạn	214			
- Phải thu dài hạn khác	215		80,000,000	85,700,000
- Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		1,900,017,550	4,054,267,389
- Tài sản cố định hữu hình	221		1,900,017,550	4,054,267,389
-- Nguyên giá	222		3,492,622,727	38,521,923,263
-- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,592,605,177)	(34,467,655,874)
- Tài sản cố định thuê tài chính	224			
-- Nguyên giá	225			
-- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
- Tài sản cố định vô hình	227			
-- Nguyên giá	228		100,896,000	100,896,000
-- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(100,896,000)	(100,896,000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
- Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn	233			
IV. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	250			
- Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	251			
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252			
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260			
- Đầu tư vào công ty con	261			
- Đầu tư vào công ty liên, liên kết	262		1,920,000,000	1,920,000,000
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(1,920,000,000)	(1,920,000,000)
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
- Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270			
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271			
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
- Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
- Tài sản dài hạn khác	274			
- Lợi thế thương mại	279			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		133,763,579,547	137,814,797,861
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		9,007,081,412	21,582,830,759
I. Nợ ngắn hạn	310		8,682,081,412	20,477,830,759
- Phải trả người bán ngắn hạn	311		676,404,634	1,154,869,145
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,091,555,934	1,107,721,986
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		145,509,410	
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314		2,926,361,956	2,014,448,130
- Phải trả người lao động	315		156,000,000	1,989,334,330



- Chi phí phải trả ngắn hạn	316		7,380,000	
- Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
- Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319			
- Phải trả ngắn hạn khác	320		1,174,952,233	9,543,723,611
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321			
- Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2,503,917,245	4,667,733,557
- Quỹ bình ổn giá	324			
- Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		325,000,000	1,105,000,000
- Phải trả người bán dài hạn	331			
- Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
- Chi phí phải trả dài hạn	334			
- Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
- Phải trả nội bộ dài hạn	336			
- Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
- Phải trả dài hạn khác	338		325,000,000	1,105,000,000
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		124,756,498,135	116,231,967,102
- Vốn góp của chủ sở hữu	411		59,923,480,000	59,923,480,000
-- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		59,923,480,000	59,923,480,000
-- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
- Thặng dư vốn	412		313,744,700	313,744,700
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
- Vốn khác của chủ sở hữu	414		14,054,939,829	14,054,939,829
- Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(652,100,000)	(652,100,000)
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
- Quỹ đầu tư phát triển	418		17,691,184,747	21,497,000,305
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		3,905,815,558	100,000,000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		29,519,433,301	20,994,902,268
-- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		14,500,000,000	18,220,745,506
-- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		15,019,433,301	2,774,156,762
-- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		133,763,579,547	137,814,797,861

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Thị Thu Thủy

Võ Thị Thu Thủy

Trần Hưng Lương

Báo cáo tài chính

Quý 3 năm tài chính 2026

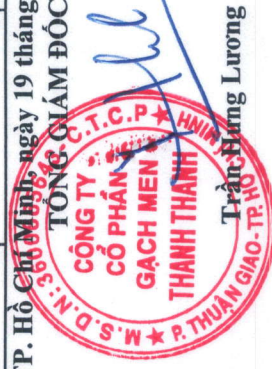
Mẫu số

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ (2026)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2026

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Thị Thu Thủy



CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
Địa chỉ: 68/19 Đường N1, Khu SXTT Bình Chuẩn,
Khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Quý 3 năm tài chính 2026.

Mẫu số

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		35,793,649,501	112,535,301,799
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1,942,747,367)	(59,343,024,827)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3,418,816,050)	(12,656,725,162)
4. Chi phí đi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1,855,714,907)	(245,979,217)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		61,310,846,010	6,564,930,651
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(89,942,227,506)	(25,810,551,320)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(55,010,319)	21,043,951,924
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22		213,636,364	1,100,000,000
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	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			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,197,450,967	419,862,207
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4,411,087,331	1,519,862,207
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33			745,649,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			(745,649,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5,940,528,000)	(2,376,211,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5,940,528,000)	(2,376,211,200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1,584,450,988)	20,187,602,931
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,063,247,966	22,627,469,397
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(2,654,850)	30,783,603
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		1,476,142,128	42,845,855,931

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Võ Thị Thu Thủy

Võ Thị Thu Thủy

Tổng Giám Đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
GẠCH MEN
THANH THANH
P. THUN GIAO, TP. HO CHI MINH

Trần Hưng Lương

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ Quý 3 Năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của Doanh nghiệp

1. Thành lập: Công ty Cổ Phần Gạch Men Thanh Thanh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Gạch Men Thanh Thanh theo Quyết định số 1706/QĐ-BXD ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Bộ Xây Dựng.

Công ty Cổ Phần Gạch Men Thanh Thanh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3600665643 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004 và thay đổi lần thứ mười hai ngày 29 tháng 12 năm 2020. (Thay đổi lần thứ 13 ngày 05/10/2026 do sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp).

Tên Công Ty bằng tiếng nước ngoài: THANH THANH JOINT STOCK COMPANY

Tên Công ty viết tắt: TTC

Trụ sở chính của Công Ty đặt tại: 68/19 Đường N1, Khu Sản Xuất Tập Trung Bình Chuẩn, Khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2026 là 06 người.

2. Hình thức sở hữu vốn: vốn cổ phần.

Vốn điều lệ của Công ty: 59.923.480.000 đồng

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã : TTC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc Công ty trong suốt kỳ và đến ngày lập bảng báo cáo tài chính gồm:

Hội đồng quản trị

Ông CAO TRƯỜNG THỤ

Chủ tịch HĐQT

Ông TRẦN HUNG LƯƠNG

Thành viên

Ông PHẠM VIỆT THẮNG

Thành viên

Ông NGUYỄN THANH HÀ

Thành viên

Bà VÕ THỊ THU THỦY

Thành viên

Ban kiểm soát

Ông ĐÀO QUANG SƠN

Trưởng ban

Ông LÊ NGUYỄN QUỐC TRUNG

Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông TRẦN HUNG LƯƠNG

Tổng Giám đốc

Ông TRẦN HUNG DU

Phó Tổng Giám đốc

Bà VÕ THỊ THU THỦY

Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Niên độ Quý 3 Năm 2026

3. Lĩnh vực kinh doanh :

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lĩnh vực kinh doanh gồm:

- Sản xuất các loại vật liệu xây dựng;
- Xây lắp công nghiệp
- Bán buôn VLXD các loại, bán buôn vật tư và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng;
- Đầu tư và kinh doanh địa ốc, cơ sở hạ tầng;
- Tư vấn, chuyển giao công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng;
- Khai thác và chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh vận tải và dịch vụ du lịch;

II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán.

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu vào 01/01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Các báo cáo tài chính được thể hiện bằng Đồng Việt nam (“VND”)

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt nam, 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.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các công cụ tài chính được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh hoặc được phân loại là chứng khoán kinh doanh theo quy định hiện hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý của khoản thanh toán tại thời điểm phát sinh. Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và các khoản cho vay.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc sau đó được xác định theo giá trị ghi sổ bao gồm gốc và lãi được hưởng đến ngày lập Báo cáo tài chính, sau khi trừ dự phòng tổn thất (nếu có). Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm giá gốc tại thời điểm mua.

Dự phòng tổn thất đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trình bày riêng biệt trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh: dự phòng giảm giá được xác định căn cứ vào chênh lệch giữa giá gốc và giá trị hợp lý của chứng khoán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Dự phòng tổn thất được trích lập khi có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có khả năng không thu hồi được theo các điều khoản đã thỏa thuận.

Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết; đầu tư vào đơn vị khác và các khoản đầu tư khác: Dự phòng tổn thất được trích lập khi có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy khoản đầu tư bị suy giảm giá trị tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá trị tổn thất được xác định theo quy định kế toán hiện hành phù hợp với bản chất của từng khoản đầu tư.

Đối với các đơn vị được đầu tư là công ty mẹ, căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của đơn vị được đầu tư.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4. Nguyên tắc kế toán 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm 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 khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

5. Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

	Số năm khấu hao
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 03 năm.

6. Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

7. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty theo uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch lớn 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 mua lại chính mình.

Vốn khác là khoản Công ty chuyển từ quỹ đầu tư phát triển sang để dùng mua sắm tài sản cố định.

Cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm gạch men.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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;
- (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 từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Chiết khấu thương mại: Là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ Quý 3 Năm 2026

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: Ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

11. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, lỗ tỷ giá hối đoái.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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.

14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

15. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát 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 nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Niên độ Quý 3 Năm 2026

V. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong bảng cân đối kế toán

	30/09/2026	01/01/2026
1 Tiền và các khoản tương đương tiền	4,276,142,128	18,063,247,966
- Tiền mặt	30,406,921	267,920,347
- Tiền gửi ngân hàng	1,445,735,207	2,795,327,619
- Các khoản tương đương tiền	2,800,000,000	15,000,000,000
2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3,603,390,000	83,774,980,000
- Chứng khoán và công cụ tài chính kinh doanh	11,427,575,701	11,427,575,701
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(7,824,185,701)	(7,652,595,701)
- Đầu tư ngắn hạn khác	115,000,000,000	80,000,000,000
3 Các khoản phải thu ngắn hạn	8,736,530,337	22,323,915,061
- Phải thu khách hàng	8,943,127,802	21,794,563,650
Trong đó : Phải thu khách hàng là bên liên quan	8,157,222,024	13,749,145,503
- Tổng công ty VLXD số 1-CTCP	7,275,722,024	12,567,645,503
- CTCP Gạch Đông Nam Á	881,500,000	1,181,500,000
- Trả trước người bán	168,921,287	167,778,647
- Các khoản phải thu khác	30,734,138	767,825,654
+ Các khoản phải thu (TK 1388)	27,734,138	733,093,151
+ Tạm ứng đến nhân viên	3,000,000	26,428,000
+ Phải trả phải nộp khác	-	8,304,503
- Dự phòng phải thu khó đòi	(406,252,890)	(406,252,890)
4 Hàng tồn kho	-	9,501,916,668
- Nguyên liệu vật liệu	-	1,286,651,966
- Công cụ dụng cụ	-	-
- Thành phẩm	-	33,933,972,253
- Hàng hoá	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	-	35,220,624,219
Dự phòng giảm giá vật tư tồn kho	-	1,056,472,316
Dự phòng giảm giá Thành phẩm tồn kho	-	24,662,235,235
Dự phòng giảm giá hàng hoá	-	-
Cộng giảm giá hàng tồn kho	-	25,718,707,551
5 Tài sản ngắn hạn khác	167.499.532	10,770,777
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	167.499.532	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	10,770,777

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Niên độ Quý 3 Năm 2026

6 Tăng giảm tài sản cố định

-

6.1 Tài sản cố định hữu hình :

Chỉ tiêu	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số đầu năm	25,328,736,587	9,426,379,237	3,660,551,239	106,256,200	38,521,923,263
Mua trong kỳ					-
ĐT XDCB hoàn thành					-
Tăng khác		36,203,200	933,151,341	-	969,354,541
Chuyển sang BĐS đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán	25,328,736,587	9,462,582,437	1,101,079,853	106,256,200	35,998,655,077
Giảm khác					-
Số cuối kỳ	-	-	3,492,622,727		3,492,622,727
II. Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	24,067,732,030	8,795,080,656	1,498,586,988	106,256,200	34,467,655,874
Khấu hao trong kỳ	39,406,389	73,058,151	261,946,701	-	374,411,241
Tăng khác		36,203,200	933,151,341	-	969,354,541
Thanh lý, nhượng bán	24,107,138,419	8,904,342,007	1,101,079,853	106,256,200	34,218,816,479
Giảm khác					-
Số cuối kỳ			1,592,605,177		1,592,605,177
III. Giá trị còn lại					-
Số đầu năm	1,261,004,557	631,298,581	2,161,964,251	-	4,054,267,389
Số cuối kỳ	-	-	1,900,017,550	-	1,900,017,550

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Niên độ Quý 3 Năm 2026

6.2 Tài sản cố định vô hình :

Chỉ tiêu	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá	100,896,000	-	-	100,896,000
Hao mòn lũy kế	100,896,000	-	-	100,896,000
Giá trị còn lại	-			-

30/09/2026

01/01/2026

7	Các khoản đầu tư dài hạn	-	-
	Đầu tư vào công ty liên kết	1,920,000,000	1,920,000,000
	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(1,920,000,000)	(1,920,000,000)
8	Các khoản phải thu dài hạn : +Tiền ký quỹ	80,000,000	85,700,000
	Tiền ký quỹ,ký cược dài hạn	80,000,000	85,700,000
9	Các khoản vay và nợ ngắn hạn	-	-
10	Phải trả người bán	676,404,634	1,154,869,145
	Trong đó : Phải trả người bán là các bên liên quan	-	35,396,205
	- Tổng công ty VLXD số 1-CTCP	-	35,396,205
	- CTCP Bao bì và khoán sản số 1	-	
11	Phải trả cổ tức,lợi nhuận	145,509,410	
12	Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	2,926,388,254	2,014,448,130
13	Chi phí phải trả ngắn hạn	7,380,000	-
14	Chi phí phải trả người lao động	156,000,000	1,989,334,330
15	Người mua trả tiền trước	1,091,555,934	1,107,721,986
16	Các khoản phải trả phải nộp khác	1,202,686,371	9.534.986.176
	<u>Chi tiết gồm :</u>		
	Kinh phí công đoàn	13,923,800	12,256,500
	Bảo hiểm xã hội và BH y tế +BH thất nghiệp		-
	Phải trả khác do các đại lý đặt cọc sản xuất hàng độc quyền	1,154,447,635	8,629,459,096
	Thù lao,tiền thưởng Hội đồng quản trị	6,580,798	654,580,798
	Các khoản phải trả,phải nộp khác	27,734,138	238,689,782
17	Phải trả dài hạn khác :	325,000,000	1,105,000,000
	Khoản nhận ký quỹ,ký cược từ các đại lý	325,000,000	1,105,000,000
18	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ Quý 3 Năm 2026

19 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu :

a. Tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính : ngàn đồng

Chỉ tiêu	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	59,923,480			59,923,480
Thặng dư cổ phần	313,745			313,745
Vốn khác chủ sở hữu	14,054,940			14,054,940
Cổ phiếu quỹ	(652,100)			(652,100)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-			-
Quỹ đầu tư phát triển	17,691,184			17,691,184
Quỹ đào tạo	100,000			-
Quỹ Dự phòng tài chính	3,805,816			-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-			3,905,816
Lợi nhuận chưa phân phối	20,994,902	15,019,433	6,494,902	29,519,433
Cộng	116,231,967	15,019,433	6,494,902	124,756,498

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu :

Đơn vị tính : ngàn đồng

Chỉ tiêu	Năm trước			Năm nay		
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi
Vốn góp (cổ đông)	59,923,480	59,923,480		59,923,480	59,923,480	
Thặng dư vốn cổ phần	313,745	313,745		313,745	313,745	
Cổ phiếu ngân quỹ	(652,100)	(652,100)		(652,100)	(652,100)	
Cộng	59,585,125	59,585,125		59,585,125	59,585,125	

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Niên độ Quý 3 Năm 2026

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức lợi nhuận :

	30/09/2026	01/01/2026
Vốn chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	59,923,480,000	59,923,480,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	59,923,480,000	59,923,480,000
Bao gồm : - TCT VLXD số 1-CTCP	30,560,970,000	30,560,970,000
- Công ty CP Hóa An	2,979,030,000	2,979,030,000
- Trần Thị Xuân Anh	5,901,000,000	5,901,000,000
- Vương Gia Hưng	3,018,000,000	
- Cổ đông khác	1,746,448,000	1,746,448,000

d. Cổ tức :

	30/09/2026	01/01/2026
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ kế toán	10%	
- Cổ tức công bố trên cổ phiếu thường	10%	
- Cổ tức công bố trên cổ phiếu ưu đãi	Chưa công bố	
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế	Chưa được ghi nhận	
	30/09/2026	01/01/2026

e. Cổ phiếu

- Số lượng Cổ phiếu được phép phát hành	5,992,348	5,992,348
- Số lượng Cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	5,992,348	5,992,348
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	5,992,348	5,992,348
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng Cổ phiếu được mua lại	51,820	51,820
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	51,820	51,820
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng Cổ phiếu đang lưu hành	5,940,528	5,940,528
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	5,940,528	5,940,528
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Niên độ Quý 3 Năm 2026

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Quý 3-2026	Quý 3-2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
1. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	24,386,896	40,012,678,458
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	240,957,647
+ Chiết khấu thương mại	-	240,957,647
+ Hàng bán bị trả lại	-	.
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV :	24,386,896	39,771,720,811
2. Giá vốn hàng bán :		39,339,979,246
3. Doanh thu hoạt động tài chính :	181,226,425	137,040,603
- Lãi tiền gửi ngân hàng	179,298,322	119,651,702
- Lãi chênh lệch tỷ giá	1,928,103	17,388,901
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
4. Chi phí tài chính :	1,374,610	1,111,537,515
- Lãi tiền vay	-	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	1,374,610	
- Dự phòng đầu tư chứng khoán	-	1,111,537,515
5. Thu nhập khác	386,136,537	1,101,500,000
6. Chi phí khác	481,569,326	2,432,049,645
7. Chi phí bán hàng :	-	884,510,266
- Chi phí nhân viên		108,775,325
- Chi phí vật liệu		495,745,339
- Chi phí KH TSCĐ	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	253,524,980
- Chi phí bằng tiền khác		26,464,622
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp :	103,594,562	3,758,873,296
- Chi phí nhân viên quản lý	541,181,250	286,030,400

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Niên độ Quý 3 Năm 2026

- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	4,819,220	14,162,995
- Chi phí KH TSCĐ	87,315,567	600,905,893
- Thuế, phí, lệ phí	4,476,648	16,123,482
- Chi phí dự phòng		1,636,446,250
- Hoàn nhập dự phòng	(894,424,030)	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	134,088,379	119,374,683
- Chi phí bằng tiền khác	226,137,528	1,085,829,593
9. Chi phí thuế TNDN tạm tính		
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	5,211,360	(6,516,688,554)
- Thu nhập chịu thuế ước tính	5,211,360	(6,516,688,554)
- Thuế TNDN (20%)	1,042,272	-
- Thuế TNDN phải nộp ước tính	4,169,088	-
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	4,169,088	(6,516,688,554)
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	5,940,528	5,940,528
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1	(1,097)
11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên vật liệu đồ dùng văn phòng	4,819,220	509,908,334
- Chi phí nhân công	541,181,250	394,805,725
- Chi phí khấu hao TSCĐ	87,315,567	600,905,893
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	134,088,379	372,899,663
- Chi phí bằng tiền khác	230,614,176	2,764,863,947
Cộng	2.067.433.938	4,643,383,562

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ Quý 3 Năm 2026

Danh sách các bên liên quan gồm :

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1-CTCP	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Kinh doanh sản phẩm FICO	Cùng công ty mẹ
Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Tân Định	Cùng công ty mẹ
Công ty cổ phần Gạch Đông Nam Á	Cùng công ty mẹ
Công ty cổ phần Bao bì và khoán sản số 1	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Phước Hòa FICO	Cùng công ty mẹ
Công ty cổ phần Gạch men Vitaly	Công ty liên kết của công ty mẹ

Trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

Thù lao và các lợi ích khác của Thành viên Hội đồng Quản trị:

Họ và tên	Chức danh	Luỹ kế đến 30/09/2026	Luỹ kế đến 30/09/2025
Ông Cao Trường Thụ	Chủ tịch HĐQT	160,000,000	60,000,000
Ông Trần Hưng Lương	Thành viên	116,000,000	36,000,000
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên	116,000,000	36,000,000
Ông Nguyễn Thanh Hà	Thành viên	81,000,000	36,000,000
Bà Võ Thị Thu Thủy	Thành viên	90,000,000	36,000,000
Tổng cộng		563,000,000	204,000,000

Thù lao và các lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	LK đến 30/09/2026	LK đến 30/09/2025
Ông Đào Quang Sơn	Trưởng BKS	81,000,000	36,000,000
Ông Lê Nguyễn Quốc Trung	Thành viên	49,000,000	24,000,000
Ông Nguyễn Thừa Vũ (từ nhiệm từ ngày 15/07/2025)	Thành viên	-	24,000,000
Tổng cộng		130,000,000	84,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ Quý 3 Năm 2026

Tiền lương và các lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

Họ và tên	Chức danh	LK đến 30/09/2026	LK đến 30/09/2025
Ông Trần Hưng Lương	Tổng giám đốc	1,035,591,000	390,756,000
Ông Trần Hưng Du	Phó Tổng giám đốc	625,517,000	228,356,000
Bà Võ Thị Thu Thủy	Phó Tổng giám đốc-KTT	690,709,000	275,702,000
Ông Lê Xuân Thái (từ nhiệm từ ngày 15/07/2025)	Phó Tổng giám đốc		282,219,500
Ông Trần Văn Dũng (từ nhiệm từ ngày 15/07/2025)	Phó Tổng giám đốc		196,008,250
Ông Nguyễn Xuân Khiêm (từ nhiệm từ ngày 01/08/2026)	TP kế toán tổng hợp	357,086,000	188,715,000
Ông Đặng Đình Thống (từ nhiệm từ ngày 01/08/2026)	Người PT quản trị công ty kiêm thư ký HĐQT	346,622,000	180,652,000
Tổng cộng		3,055,525,000	1,742,408,750

b. Giao dịch với các bên liên quan :

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2026	Năm 2025
Giao dịch mua			-	6,506,978,854
Tổng công ty VLXD số 1-CTCP	Công ty mẹ	Mua vật tư	-	3,757,414,599
CTCP Bao bì và KS số 1	Công ty liên kết	Mua vật tư		2,745,018,800
CTCP Gạch Men Vitaly	Công ty liên kết của Công ty mẹ		-	4,545,455
Giao dịch bán			2,454,876,485	77,157,437,791
Tổng công ty VLXD số 1-CTCP	Công ty mẹ	Bán hàng hóa	2,454,876,485	75,630,210,891
CTCP bao bì và KS số 1	Công ty liên kết	Bán hàng hóa		427,226,900
CTCP Gạch Đông Nam Á	Cùng Công ty mẹ	Bán hàng hóa		1,100,000,000
Giảm trừ doanh thu			6,301,072	575,236,463
Tổng công ty VLXD số 1-CTCP	Công ty mẹ	Chiết khấu thương mại	6,301,072	575,236,463
Giao dịch khác			3,056,097,000	1,222,438,800
Tổng công ty VLXD số 1-CTCP	Công ty mẹ	Cổ tức đã chia	3,056,097,000	1,222,438,800

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
(Được cấp phép thành lập và hoạt động tại Việt nam)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Niên độ Quý 3 Năm 2026

c. Số dư với các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu của khách hàng:			8,157,222,024	13,749,145,503
Tổng công ty VLXD số 1-CTCP	Công ty mẹ	Phải thu tiền bán hàng	7,275,722,024	12,567,645,503
CTCP Gạch Đông Nam Á	Cùng công ty mẹ	Phải thu tiền bán hàng	881,500,000	1,181,500,000
Phải trả người bán:			-	35,396,205
Tổng công ty VLXD số 1-CTCP	Công ty mẹ	Phải trả tiền mua hàng		35,396,205
Phải trả khác:			-	1,685,000,000
Tổng công ty VLXD số 1-CTCP	Công ty mẹ	Phải trả tiền nhận đặt cọc		1,685,000,000

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Võ Thị Thu Thủy

Võ Thị Thu Thủy

Trần Hưng Lương