

**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH**  
**68/19 ĐƯỜNG N1, KHU SXTT BÌNH CHUẨN, KHU PHỐ BÌNH PHÚ,**  
**PHƯỜNG THUẬN GIAO, 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                      |
| <b>I</b>   | <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>          | <b>131,783,561,997</b> | <b>133,674,830,472</b> |
| 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             |
| <b>II</b>  | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>              | <b>1,980,017,550</b>   | <b>4,139,967,389</b>   |
| 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                | -                      | -                      |
| <b>III</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>            | <b>133,763,579,547</b> | <b>137,814,797,861</b> |
| <b>IV</b>  | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                  | <b>9,007,081,412</b>   | <b>21,582,830,759</b>  |
| 1          | Nợ ngắn hạn                         | 8,682,081,412          | 20,477,830,759         |
| 2          | Nợ dài hạn                          | 325,000,000            | 1,105,000,000          |
| <b>V</b>   | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>               | <b>124,756,498,135</b> | <b>116,231,967,102</b> |
|            | - 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         |
| <b>VI</b>  | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>          | <b>133,763,579,547</b> | <b>137,814,797,861</b> |





## II .KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

| STT | Chỉ tiêu                                               | Trong kỳ            | Lũy kế                |
|-----|--------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1   | <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>24,386,896</b>   | <b>19,395,173,873</b> |
| 2   | Các khoản giảm trừ doanh thu                           |                     |                       |
| 3   | <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>24,386,896</b>   | <b>19,395,173,873</b> |
| 4   | Giá vốn hàng bán                                       |                     | 9,444,721,503         |
| 5   | <b>LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>24,386,896</b>   | <b>9,950,452,370</b>  |
| 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  | <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>         | <b>100,644,149</b>  | <b>9,131,704,010</b>  |
| 13  | Thu nhập khác                                          | 386,136,537         | 10,137,927,025        |
| 14  | Chi phí khác                                           | 481,569,326         | 487,544,535           |
| 15  | <b>Lợi nhuận khác</b>                                  | <b>(95,432,789)</b> | <b>9,650,382,490</b>  |
| 16  | <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>               | <b>5,211,360</b>    | <b>18,782,086,500</b> |
| 17  | Thuế thu nhập doanh nghiệp                             | 1,042,272           | 3,756,352,127         |
| 18  | <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>        | <b>4,169,088</b>    | <b>15,025,734,373</b> |
| 19  | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                               | 1                   | 2,529                 |

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



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<br>chỉ<br>tiêu | Thuyết<br>minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--------------------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                         |                   |                |                        |                        |
| <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                             | <b>100</b>        |                | <b>131,783,561,997</b> | <b>133,674,830,472</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>           | <b>110</b>        |                | <b>4,276,142,128</b>   | <b>18,063,247,966</b>  |
| - Tiền                                                 | 111               |                | 1,476,142,128          | 3,063,247,966          |
| - Các khoản tương đương tiền                           | 112               |                | 2,800,000,000          | 15,000,000,000         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                   | <b>120</b>        |                | <b>118,603,390,000</b> | <b>83,774,980,000</b>  |
| - 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               |                |                        |                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                | <b>130</b>        |                | <b>8,736,530,337</b>   | <b>22,323,915,061</b>  |
| - 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               |                |                        |                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                | <b>140</b>        |                |                        | <b>9,501,916,668</b>   |
| - Hàng tồn kho                                         | 141               |                |                        | 35,220,624,219         |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                   | 142               |                |                        | (25,718,707,551)       |
| <b>V. Tài sản sinh học ngắn hạn</b>                    | <b>150</b>        |                |                        |                        |
| - 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               |                |                        |                        |
| <b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>                       | <b>160</b>        |                | <b>167,499,532</b>     | <b>10,770,777</b>      |
| - 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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                              | <b>200</b>        |                | <b>1,980,017,550</b>   | <b>4,139,967,389</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                   | <b>210</b>        |                | <b>80,000,000</b>      | <b>85,700,000</b>      |
| - Phải thu dài hạn của khách hàng                      | 211               |                |                        |                        |
| - Trả trước cho người bán dài hạn                      | 212               |                |                        |                        |



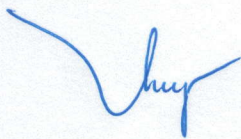


|                                                         |            |  |                        |                        |
|---------------------------------------------------------|------------|--|------------------------|------------------------|
| - Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                    | 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        |  |                        |                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                              | <b>220</b> |  | <b>1,900,017,550</b>   | <b>4,054,267,389</b>   |
| - 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)          |
| <b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>                    | <b>230</b> |  |                        |                        |
| - 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        |  |                        |                        |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>                          | <b>240</b> |  |                        |                        |
| - Nguyên giá                                            | 241        |  |                        |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 242        |  |                        |                        |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>                       | <b>250</b> |  |                        |                        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn                   | 251        |  |                        |                        |
| - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                       | 252        |  |                        |                        |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                     | <b>260</b> |  |                        |                        |
| - 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        |  |                        |                        |
| <b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>                        | <b>270</b> |  |                        |                        |
| - 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        |  |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                                | <b>280</b> |  | <b>133,763,579,547</b> | <b>137,814,797,861</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                        |            |  |                        |                        |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                   | <b>300</b> |  | <b>9,007,081,412</b>   | <b>21,582,830,759</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                   | <b>310</b> |  | <b>8,682,081,412</b>   | <b>20,477,830,759</b>  |
| - 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        |  |                        |                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                              | <b>330</b> |  | <b>325,000,000</b>     | <b>1,105,000,000</b>   |
| - 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          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>400</b> |  | <b>124,756,498,135</b> | <b>116,231,967,102</b> |
| - <b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>                    | <b>411</b> |  | <b>59,923,480,000</b>  | <b>59,923,480,000</b>  |
| -- 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            |
| - <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>         | <b>420</b> |  | <b>29,519,433,301</b>  | <b>20,994,902,268</b>  |
| -- 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        |  |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                         | <b>440</b> |  | <b>133,763,579,547</b> | <b>137,814,797,861</b> |

NGƯỜI LẬP



Võ Thị Thu Thủy

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Võ Thị Thu Thủy

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 KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ (2026)

| Chỉ tiêu                                                 | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Quý này năm nay | Quý này năm trước | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 01          |             | 24,386,896      | 40,012,678,458    | 19,395,173,873                                  | 106,171,230,295                                   |
| - Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 02          |             |                 | 240,957,647       |                                                 | 667,455,172                                       |
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 10          |             | 24,386,896      | 39,771,720,811    | 19,395,173,873                                  | 105,503,775,123                                   |
| - Giá vốn hàng bán                                       | 11          |             |                 | 39,339,979,246    | 9,444,721,503                                   | 94,356,543,309                                    |
| - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=      | 20          |             | 24,386,896      | 431,741,565       | 9,950,452,370                                   | 11,147,231,814                                    |
| - Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư | 21          |             |                 |                   |                                                 |                                                   |
| - Doanh thu hoạt động tài chính                          | 22          |             | 181,226,425     | 137,040,603       | 3,516,285,919                                   | 401,501,989                                       |
| - Chi phí tài chính                                      | 23          |             | 1,374,610       | 1,111,537,515     | 186,983,877                                     | 1,382,801,886                                     |
| - Trong đó: + Chi phí đi vay                             | 24          |             |                 |                   |                                                 |                                                   |
| - Chi phí bán hàng                                       | 25          |             |                 | 884,510,266       | 919,806,971                                     | 2,730,080,935                                     |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp                           | 26          |             | 103,594,562     | 3,758,873,296     | 3,228,243,431                                   | 12,577,034,392                                    |
| - Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết    | 27          |             |                 |                   |                                                 |                                                   |
| - Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+2       | 30          |             | 100,644,149     | (5,186,138,909)   | 9,131,704,010                                   | (5,141,183,410)                                   |
| - Thu nhập khác                                          | 31          |             | 386,136,537     | 1,101,500,000     | 10,137,927,025                                  | 1,106,007,250                                     |
| - Chi phí khác                                           | 32          |             | 481,569,326     | 2,432,049,645     | 487,544,535                                     | 2,457,063,313                                     |
| - Lợi nhuận khác(40=31-32)                               | 40          |             | (95,432,789)    | (1,330,549,645)   | 9,650,382,490                                   | (1,351,056,063)                                   |
| - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)            | 50          |             | 5,211,360       | (6,516,688,554)   | 18,782,086,500                                  | (6,492,239,473)                                   |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành                            | 51          |             | 1,042,272       | 0                 | 3,756,352,127                                   | 7,611,400                                         |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại                             | 52          |             |                 |                   |                                                 | -                                                 |
| - Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-5       | 60          |             | 4,169,088       | (6,516,688,554)   | 15,025,734,373                                  | (6,499,850,873)                                   |
| - Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                      | 61          |             |                 |                   |                                                 | -                                                 |
| - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát         | 62          |             | 0               |                   | 0                                               | -                                                 |
| - Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)                            | 70          |             | 1               | (1,097)           | 2,529                                           | (1,094)                                           |
| - Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                         | 71          |             | 0               | 0                 | 0                                               | 0                                                 |

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

Võ Thị Thu Thủy

Võ Thị Thu Thủy



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 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) |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>              |             |             |                                              |                                                |
| 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          |             | <b>(55,010,319)</b>                          | <b>21,043,951,924</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           | 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          |             | <b>4,411,087,331</b>                         | <b>1,519,862,207</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 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          |             | <b>(5,940,528,000)</b>                       | <b>(2,376,211,200)</b>                         |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)                 | 50          |             | <b>(1,584,450,988)</b>                       | <b>20,187,602,931</b>                          |
| 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          |             | <b>1,476,142,128</b>                         | <b>42,845,855,931</b>                          |

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



**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 HƯNG 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 HƯNG LƯƠNG | Tổng Giám đốc     |
| Ông TRẦN HƯNG DU    | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà VÕ THỊ THU THỦY  | Phó Tổng Giám đốc |



**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.



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

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:

|                                 | <b>Số năm khấu hao</b> |
|---------------------------------|------------------------|
| 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:



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

---

- 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**

|                                                 | <b>30/09/2026</b>    | <b>01/01/2026</b>     |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>1 Tiền và các khoản tương đương tiền</b>     | <b>4,276,142,128</b> | <b>18,063,247,966</b> |
| - 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        |
| <b>2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>    | <b>3,603,390,000</b> | <b>83,774,980,000</b> |
| - 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        |
| <b>3 Các khoản phải thu ngắn hạn</b>            | <b>8,736,530,337</b> | <b>22,323,915,061</b> |
| - 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)         |
| <b>4 Hàng tồn kho</b>                           | <b>-</b>             | <b>9,501,916,668</b>  |
| - Nguyên liệu vật liệu                          | -                    | 1,286,651,966         |
| - Công cụ dụng cụ                               | -                    | -                     |
| - Thành phẩm                                    | -                    | 33,933,972,253        |
| - Hàng hoá                                      | -                    | -                     |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>                | <b>-</b>             | <b>35,220,624,219</b> |
| 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        |
| <b>5 Tài sản ngắn hạn khác</b>                  | <b>167.499.532</b>   | <b>10,770,777</b>     |
| 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,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>quản lý | Tổng cộng      |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|----------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>        |                             |                     |                        |                     |                |
| 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  |
| <b>II. Giá trị hao mòn</b>  |                             |                     |                        |                     |                |
| 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  |
| <b>III. Giá trị còn lại</b> |                             |                     |                        |                     | -              |
| 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 | -           |      |                   | -                 |
|                 |             |      | <b>30/09/2026</b> | <b>01/01/2026</b> |

|           |                                                    |                      |                      |
|-----------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>7</b>  | <b>Các khoản đầu tư dài hạn</b>                    | -                    | -                    |
|           | 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)      |
| <b>8</b>  | <b>Các khoản phải thu dài hạn : +Tiền ký quỹ</b>   | <b>80,000,000</b>    | <b>85,700,000</b>    |
|           | Tiền ký quỹ,ký cược dài hạn                        | 80,000,000           | 85,700,000           |
| <b>9</b>  | <b>Các khoản vay và nợ ngắn hạn</b>                | -                    | -                    |
| <b>10</b> | <b>Phải trả người bán</b>                          | <b>676,404,634</b>   | <b>1,154,869,145</b> |
|           | Trong đó : Phải trả người bán là các bên liên quan | -                    | <b>35,396,205</b>    |
|           | - Tổng công ty VLXD số 1-CTCP                      | -                    | 35,396,205           |
|           | - CTCP Bao bì và khoán sản số 1                    | -                    |                      |
| <b>11</b> | <b>Phải trả cổ tức,lợi nhuận</b>                   | <b>145,509,410</b>   |                      |
| <b>12</b> | <b>Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước</b>     | <b>2,926,388,254</b> | <b>2,014,448,130</b> |
| <b>13</b> | <b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>                   | <b>7,380,000</b>     | -                    |
| <b>14</b> | <b>Chi phí phải trả người lao động</b>             | <b>156,000,000</b>   | <b>1,989,334,330</b> |
| <b>15</b> | <b>Người mua trả tiền trước</b>                    | <b>1,091,555,934</b> | <b>1,107,721,986</b> |
| <b>16</b> | <b>Các khoản phải trả phải nộp khác</b>            | <b>1,202,686,371</b> | <b>9.534.986.176</b> |

**Chi tiết gồm :**

|           |                                                             |                    |                      |
|-----------|-------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
|           | 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          |
| <b>17</b> | <b>Phải trả dài hạn khác :</b>                              | <b>325,000,000</b> | <b>1,105,000,000</b> |
|           | Khoản nhận ký quỹ,ký cược từ các đại lý                     | 325,000,000        | 1,105,000,000        |
| <b>18</b> | <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>                      | -                  | -                    |



**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         |
| <b>Cộng</b>                   | <b>116,231,967</b> | <b>15,019,433</b> | <b>6,494,902</b> | <b>124,756,498</b> |

**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 |
| <b>Vốn góp (cổ đông)</b>    | 59,923,480        | 59,923,480         |                    | 59,923,480        | 59,923,480         |                    |
| <b>Thặng dư vốn cổ phần</b> | 313,745           | 313,745            |                    | 313,745           | 313,745            |                    |
| <b>Cổ phiếu ngân quỹ</b>    | (652,100)         | (652,100)          |                    | (652,100)         | (652,100)          |                    |
| <b>Cộng</b>                 | <b>59,585,125</b> | <b>59,585,125</b>  |                    | <b>59,585,125</b> | <b>59,585,125</b>  |                    |



**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 :**

|                                | <b>30/09/2026</b> | <b>01/01/2026</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>          |                   |                   |
| + 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 :**

|                                                       | <b>30/09/2026</b>  | <b>01/01/2026</b> |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| - 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 |                   |

|                                                         | <b>30/09/2026</b> | <b>01/01/2026</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>e. Cổ phiếu</b>                                      |                   |                   |
| - 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**

|                                                     | <b>Quý 3-2026</b>  | <b>Quý 3-2025</b>     |
|-----------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>       |                    |                       |
| <b>1. Doanh thu</b>                                 |                    |                       |
| - 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                               | -                  | .                     |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV :</b> | <b>24,386,896</b>  | <b>39,771,720,811</b> |
| <b>2. Giá vốn hàng bán :</b>                        |                    | <b>39,339,979,246</b> |
| <b>3. Doanh thu hoạt động tài chính :</b>           | <b>181,226,425</b> | <b>137,040,603</b>    |
| - 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       | -                  | -                     |
| <b>4. Chi phí tài chính :</b>                       | <b>1,374,610</b>   | <b>1,111,537,515</b>  |
| - Lãi tiền vay                                      | -                  | -                     |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá                              | 1,374,610          | -                     |
| - Dự phòng đầu tư chứng khoán                       | -                  | 1,111,537,515         |
| <b>5. Thu nhập khác</b>                             | <b>386,136,537</b> | <b>1,101,500,000</b>  |
| <b>6. Chi phí khác</b>                              | <b>481,569,326</b> | <b>2,432,049,645</b>  |
| <b>7. Chi phí bán hàng :</b>                        | <b>-</b>           | <b>884,510,266</b>    |
| - 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            |
| <b>8. Chi phí quản lý doanh nghiệp :</b>            | <b>103,594,562</b> | <b>3,758,873,296</b>  |
| - 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        |
| <b>9. Chi phí thuế TNDN tạm tính</b>               |                      |                      |
| - 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            | -                    |
| <b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                |                      |                      |
| - 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)              |
| <b>11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b> |                      |                      |
| - 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        |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>2.067.433.938</b> | <b>4,643,383,562</b> |

**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 :**

| <b>Bên liên quan</b>                      | <b>Mối quan hệ</b>              |
|-------------------------------------------|---------------------------------|
| 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:**

| <b>Họ và tên</b>    | <b>Chức danh</b> | <b>Luỹ kế đến<br/>30/09/2026</b> | <b>Luỹ kế đến<br/>30/09/2025</b> |
|---------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 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                       |
| <b>Tổng cộng</b>    |                  | <b>563,000,000</b>               | <b>204,000,000</b>               |

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

| <b>Họ và tên</b>                                 | <b>Chức danh</b> | <b>LK đến<br/>30/09/2026</b> | <b>LK đến<br/>30/09/2025</b> |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------------------|------------------------------|
| 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                   |
| <b>Tổng cộng</b>                                 |                  | <b>130,000,000</b>           | <b>84,000,000</b>            |



**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<br>30/09/2026 | LK đến<br>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          |
| <b>Tổng cộng</b>                                    |                                            | <b>3,055,525,000</b> | <b>1,742,408,750</b> |

**b. Giao dịch với các bên liên quan :**

| Bên liên quan               | Mối quan hệ                     | Tính chất             | Năm 2026             | Năm 2025              |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Giao dịch mua</b>        |                                 |                       | -                    | <b>6,506,978,854</b>  |
| 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             |
| <b>Giao dịch bán</b>        |                                 |                       | <b>2,454,876,485</b> | <b>77,157,437,791</b> |
| 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         |
| <b>Giảm trừ doanh thu</b>   |                                 |                       | <b>6,301,072</b>     | <b>575,236,463</b>    |
| Tổng công ty VLXD số 1-CTCP | Công ty mẹ                      | Chiết khấu thương mại | 6,301,072            | 575,236,463           |
| <b>Giao dịch khác</b>       |                                 |                       | <b>3,056,097,000</b> | <b>1,222,438,800</b>  |
| 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:**

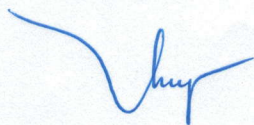
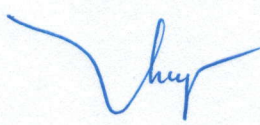
| Bên liên quan                   | Mối quan hệ     | Tính chất                  | 30/09/2026           | 01/01/2026            |
|---------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu của khách hàng:</b> |                 |                            | <b>8,157,222,024</b> | <b>13,749,145,503</b> |
| 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         |
| <b>Phải trả người bán:</b>      |                 |                            | -                    | <b>35,396,205</b>     |
| Tổng công ty VLXD số 1-CTCP     | Công ty mẹ      | Phải trả tiền mua hàng     |                      | 35,396,205            |
| <b>Phải trả khác:</b>           |                 |                            | -                    | <b>1,685,000,000</b>  |
| Tổng công ty VLXD số 1-CTCP     | Công ty mẹ      | Phải trả tiền nhận đặt cọc |                      | 1,685,000,000         |

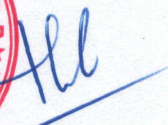
TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Võ Thị Thu Thủy

Võ Thị Thu Thủy

Trần Hưng Lương