

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
KHU CÔNG NGHIỆP BIÊN HÒA 1 – ĐỒNG NAI

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025



TỔNG CTY VLXD SỐ 1 – CTCP
CÔNG TY CP GẠCH MEN THANH THANH
☸❖☸
Số : 39 /BC- TTC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
☸❖☸

Đồng nai, ngày 7 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN THANH THANH
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600 665643
- Vốn điều lệ: 59.923.480.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 59.923.480.000 đồng
- Địa chỉ: Đường số 1, Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai.
- Số điện thoại: 0251.3836066
- Số fax: 0251.3836305
- Website: www.thanhthanhceramic.com
- Mã cổ phiếu: TTC
- Quá trình hình thành và phát triển
 - Trước năm 1975, Thanh Thanh thuộc sở hữu tư nhân, chủ yếu sản xuất gạch men 10cm x10cm theo công nghệ SACMI của Ý. Sau 1975, nhà máy được quốc hữu hóa vào ngày 1/7/1976 với tên Nhà máy Gạch Men Thanh Thanh.
 - Năm 1993, nhà máy được thành lập lại theo quyết định số 34A/BXD – TCLĐ ngày 12/2/1993 của bộ trưởng Bộ Xây dựng, trực thuộc Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1. Sau đó Nhà máy được đổi tên thành Công Ty Gạch Men Thanh Thanh hạch toán độc lập theo Quyết định số 201/BXD-TCLĐ ngày 27/03/1995



và được Ủy Ban Kế Hoạch Nhà Nước cho phép đăng ký kinh doanh tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 10055 ngày 05/04/1995 với chức năng chính là sản xuất kinh doanh gạch men và vật liệu xây dựng.

- Công ty được chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo quyết định số 1706/QĐ-BXD ngày 22/12/2003 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng về việc chuyển Công ty Gạch Men Thanh Thanh thành Công ty Cổ phần, với vốn điều lệ lúc cổ phần hoá là 40 tỷ đồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000091 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Đồng Nai cấp, thay đổi lần thứ 12 ngày 29 tháng 12 năm 2020.
- Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu trên thị trường vào ngày 08/08/2006
- Niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm 1.992.348 cổ phiếu (tổng giá trị: mười chín tỷ, chín trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi ngàn đồng) vào ngày 20 tháng 03 năm 2008.
- Thương hiệu gạch men Thanh Thanh đã khẳng định được uy tín của mình đối với người tiêu dùng trong nước. Những cột mốc quan trọng đánh dấu các bước phát triển của Công ty được ghi nhận như sau:
 - * Năm 1991 đầu tư trang bị máy ép PH 550 thay thế các thiết bị cũ nâng cao công suất, chất lượng và hạ giá thành sản phẩm cạnh tranh với hàng ngoại nhập; năm 1993, đầu tư mới dây chuyền sản xuất gạch lát nền theo công nghệ mới (nung 01 lần) công suất 1 triệu m²/năm;
 - * Năm 1995, tiếp tục đầu tư thêm dây chuyền sản xuất gạch lát nền công suất 01 triệu m²/năm nâng tổng công suất sản xuất gạch lát nền của Công ty lên 02 triệu m²/năm;
 - * Năm 1999, đầu tư dây chuyền sản xuất gạch với công nghệ nung nhanh 2 lần công suất 01 triệu/năm;
 - * Năm 2000, đầu tư dây chuyền sản xuất gạch granit nhân tạo công suất 1,5 triệu m²/năm;

- * Năm 2003, đầu tư dây chuyền sản xuất gạch ốp tường công nghệ nung nhanh 2 lần công suất 01 triệu m²/năm, nâng tổng công suất sản xuất gạch ốp tường của Công ty lên 02 triệu m²/năm;
- * Năm 2016-2017, đầu tư chiều sâu máy in kỹ thuật số, máy mài cạnh nhằm nâng cao chất lượng, mẫu mã sản phẩm hướng tới dòng sản phẩm cao cấp.
- * Năm 2019, đầu tư máy ép nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm.
- * Năm 2022, đầu tư máy mài ướt nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm.
- * Đến hết năm 2024, Công ty có một tập thể gần 260 cán bộ - công nhân viên, trong đó có nhiều chuyên gia kỹ thuật công nghệ. Công ty đã xây dựng được hệ thống nhà phân phối sản phẩm rộng khắp tại các tỉnh thành trong khu vực các tỉnh Miền Bắc, Miền Trung và các Đồng bằng Sông Cửu Long. Công ty cũng đã xuất khẩu sang các nước Thái Lan, Yemen, v.v... Công ty có thể cung cấp ra thị trường các loại gạch ốp lát với mẫu mã phong phú, kích thước đa dạng đạt chất lượng như: Gạch Granit, gạch ceramic ốp tường và lát nền. Bằng hệ thống máy móc thiết bị được nhập từ các hãng nổi tiếng trên thế giới như SITI, B&T, Nasetti, System... các phân xưởng của Công ty có tổng cộng 4 dây chuyền sản xuất có công suất thiết kế với sản lượng 4,5tr m²/năm;
- * Công ty đã được Chính phủ phong tặng Huân chương Lao động các hạng Nhất, Hai, Ba; đạt Huy chương vàng chất lượng Châu Âu tại Tây Ban Nha 1996; được Báo Sài Gòn Tiếp Thị bình chọn Hàng Việt Nam Chất lượng cao trong nhiều năm liền kể từ năm 1997.

- Các sự kiện khác:

- Căn cứ kế hoạch của UBND tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 198/KH - UBND ngày 06/6/2024 triển khai phương án di dời KCN Biên Hoà 1; Kế hoạch số 15/KH - TTPTQĐ ngày 21/03/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất Đồng Nai và Thông báo số 408/TB - UBND ngày 11/04/2025 của UBND TP. Biên Hòa về việc “ Thu hồi đất để thực hiện Dự án chuyển đổi KCN Biên Hòa 1 thành Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ và cải thiện môi trường, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai”; Hội Đồng Quản Trị Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh đã ra các Nghị quyết:

* Nghị quyết số 54/NQ-HĐQT ngày 06/06/2025 Công ty Cổ Phần Gạch Men Thanh Thanh ngưng sản xuất kể từ ngày 01/07/2025, để chuẩn bị di dời theo kế hoạch của Tỉnh Đồng Nai thực hiện Dự án chuyển đổi Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - Thương mại – Dịch vụ và cải thiện môi trường, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai)..

* Nghị quyết số 55/NQ-HĐQT ngày 06/06/2025 Thông qua phương án hoạt động của Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh kể từ ngày 01/07/2025, để chuẩn bị di dời Công ty thực hiện theo Dự án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1, cụ thể như sau:

- + Chuyển giao thương hiệu “Gạch men Thanh Thanh” cho Công ty cổ phần gạch Đồng Nam Á sản xuất và hỗ trợ Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh tiêu thụ những sản phẩm đang tồn kho tại Công ty;
- + Giải quyết chế độ nghỉ việc cho người lao động do di dời;
- + Thanh lý máy móc, thiết bị, tài sản;
- + Tìm kiếm cơ hội chuyển dịch ngành nghề sản xuất kinh doanh khác.

II. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh: sản xuất và kinh doanh gạch ceramic, granite
- Địa bàn kinh doanh: trong nước và một số quốc gia trong khu vực.

III. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị: từ ngày 02/01/2004 mô hình quản trị doanh nghiệp bao gồm Đại hội Đồng cổ đông, Ban kiểm soát và Hội đồng Quản Trị.
- Cơ cấu bộ máy quản lý: Ban điều hành đứng đầu là Tổng giám đốc, 04 Phó tổng giám đốc và các trưởng phòng, quản đốc phân xưởng.
- Các công ty có liên quan:
 - + Tổng công ty VLXD Số 1 – CTCP Công ty mẹ
 - + Công ty TNHH MTV KD Sản Phẩm Fico Cùng công ty mẹ
 - + Công ty CP Cơ Khí Xây Dựng Tân Định Cùng Công ty mẹ
 - + Công ty CP Gạch Đồng Nam Á Cùng Công ty mẹ
 - + Công ty CP Phước Hòa Fico Cùng Công ty mẹ



- + Công ty CP Bao Bì & KS Số 1 : Công ty liên kết (Cty Thanh Thanh nắm giữ 24% vốn điều lệ)
- + Công ty CP Vitaly: CK kinh doanh (Công ty Thanh Thanh nắm giữ 21,4% vốn điều lệ).

IV. Định hướng phát triển

Công ty Cổ Phần Gạch Men Thanh Thanh đang trong giai đoạn di dời thực hiện theo Dự án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - Thương mại – Dịch vụ và cải thiện môi trường, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai) nên việc trước mắt là:

- + Thanh lý máy móc, thiết bị, tài sản;
- + Đầu tư dây chuyền sản xuất Gạch ở địa điểm mới.
- + Mua bán doanh nghiệp khác (M&A)
- + Tìm phương án sản xuất kinh doanh khác.

V. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

* Thuận lợi :

- Thương hiệu *Thanh Thanh* được người tiêu dùng biết đến đã nhiều năm.
- Có lực lượng lao động kỹ thuật có tay nghề, có kinh nghiệm, gắn bó nhiều năm với công ty.
- Tình hình tài chính lành mạnh.
- Có hệ thống đại lý phân phối ổn định và đồng hành với Công ty nhiều năm .
- Tổ chức bộ máy tinh gọn, kỷ cương được giữ vững. Công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ thực hiện tốt.

* Khó khăn

- Thị trường Vật liệu xây dựng tiếp tục gặp nhiều khó khăn, rất nhiều đơn vị Sale gạch với giá rất thấp, gạch của Công ty rất khó cạnh tranh.
- Công ty nằm trong KCN Biên Hòa 1, đang trong giai đoạn di dời, nên phải thu hẹp sản xuất và đã ngừng hoạt động từ 01/07/2025, việc tiêu thụ sản phẩm gặp rất nhiều khó khăn do hàng tồn kho nhỏ lẻ, nhiều lô, số lượng từng mẫu ít, bao bì hư hỏng nhiều và phải giải phóng nhanh sản phẩm tồn kho .



- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Trước những thuận lợi, khó khăn như trên, nhưng với sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tăng cường công tác quản lý, kịp thời chuyển đổi sản phẩm mới, đưa ra những chính sách bán hàng phù hợp, năm 2025 đã đạt được kết quả:

Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (tr.đ)	Thực hiện 2025 (tr.đ)	TH 2025 / KH 2025 (%)
I. Chỉ tiêu tài chính			
1. Doanh thu	122.878	129.196	105,14
2. Giá vốn hàng bán	116.701	132.566	113,59
3. Lợi nhuận gộp	6.177	(3.370)	(54,56)
4. Doanh thu HĐTC	528	1.159	219,50
5. Chi phí HĐTC	542	4.290	791,50
6. Chi phí bán hàng	3.901	3.807	97,58
7. Chi phí Quản lý	15.635	16.061	102,73
8. Lợi nhuận từ SXKD	(13.373)	(26.369)	197,18
9. Lợi nhuận khác	5.444	29.983	550,76
10. Lợi nhuận trước thuế	(7.929)	3.614	
II Chỉ tiêu sản phẩm			
1. Sản phẩm sản xuất	685.875	685.875	100,00
2. Sản phẩm tiêu thụ	1.431.158	1.362.660	95,21

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

(1) Ông Trần Hưng Lương - Tổng Giám Đốc

Họ và tên: Trần Hưng Lương Ngày sinh: 01/8/1962

Nơi sinh: P. Hương Văn, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Quê quán: P. Hương Văn, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế

Địa chỉ thường trú: Đường 1B, P. An Lạc, Quận Bình Tân, TP.HCM

Điện thoại liên lạc ở cơ quan: 0251.3834816

Trình độ học vấn: 12/12

Trình độ chuyên chuyên môn: Kỹ sư Cơ khí, Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:



+ Từ 1984 → 1988: NV phòng Kỹ thuật XN Cơ khí sửa chữa máy thiết bị -TCT Xây dựng 1.

+ Từ 1988 → 2004: NV phòng Kỹ thuật, Phó phòng Kỹ thuật, Trưởng phòng Kỹ thuật Cơ điện, Phó Giám đốc Công ty gạch bông và đá ốp lát số 1 (VITALY).

+ Từ 2004 → đến nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh .

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 14.350 cp

(2) Ông Lê Xuân Thái - Phó Tổng Giám Đốc

Họ và tên: Lê Xuân Thái Ngày sinh: 29/11/1970

Nơi sinh: Phú Xuyên, Hà Nội, (Hà Tây cũ)

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Quê quán: Phường An Cựu, TP.Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế

Địa chỉ thường trú: 16HV, KP1, P. Long Hưng, TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai

Điện thoại liên lạc ở cơ quan: 0251.3836041

Trình độ học vấn: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Silicat

Quá trình công tác:

+ Từ 1995 → 2002: NV phòng Kỹ thuật Công ty Gạch Men Thanh Thanh.

+ Từ 2002 → 2009: Phó phòng, Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh.

+ Từ 2010 → đến 14/07/2025: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh.

+ 15/07/2025: Từ nhiệm

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 3.791 cp

(3) Ông Trần Văn Dũng – Phó Tổng Giám Đốc

Họ và tên: Trần Văn Dũng Ngày sinh: 10/02/1970

Nơi sinh: Phường Quy Nhơn, Tỉnh Gia Lai.

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Quê quán: Phường Hoài Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai

Địa chỉ thường trú: 497/9 Đường Thống Nhất, Phường An Hội Đông, TP.HCM

Điện thoại liên lạc ở cơ quan: 0251.3834818

Trình độ học vấn: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hóa, Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

+ Từ T6/1996 → T12/1996: Công nhân phân xưởng gạch lát nền, Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh.

+ Từ T1/1987 → T7/1999: Nhân viên phòng Kỹ thuật Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh

+ Từ T7/1999 → T2/2000: Nhân viên phòng Kế toán – Tài chính Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh .

+ Từ T2/2000 → T1/2002: Nhân viên phòng Kỹ thuật Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh

+ Từ T1/2002 → T7/2003: Công nhân phân xưởng gạch ốp tường Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh.

+ Từ T7/2003 → T12/2004: NV phòng Kế hoạch - Kỹ thuật Tổng Công ty VLXD Số 1.

+ Từ T1/2005 → T03/2022: Phụ trách phòng Kế hoạch – Vật tư Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh.

+ Từ T04/2022 → 14/07/2025: Phó Tổng giám đốc Công Ty CP Gạch Men Thanh Thanh

+ 15/07/2025 : Từ nhiệm

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 3.180 cp

(4) Ông Trần Hưng Du – Phó Tổng Giám Đốc

Họ và tên: Trần Hưng Du Ngày sinh: 26/04/1979

Nơi sinh: P. Hương Văn, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Quê quán: P. Hương Văn, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế

Địa chỉ thường trú: 126/6 Đường 17, KP5, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức TP.HCM



Điện thoại liên lạc ở cơ quan: 0251.3834816

Trình độ học vấn: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Cơ khí

Quá trình công tác:

+ Từ T1/2008 → T12/2010: NV Phân Xưởng Cơ Điện Công Ty CP Gạch Men Thanh Thanh.

+ Từ T1/2011 → T4/2013: Phó Quản đốc phân xưởng Granite, Công Ty CP Gạch Men Thanh Thanh.

+ Từ T5/2013 → T12/2014: Phụ trách phân xưởng Granite, Công Ty CP Gạch Men Thanh Thanh.

+ Từ T1/2015 → T3/2022: Quản đốc phân xưởng Granite, Công Ty CP Gạch Men Thanh Thanh.

+ Từ T4/2022 – đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP gạch men Thanh Thanh .

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 100 cp

(5) Bà Võ Thị Thu Thủy – Phó Tổng Giám Đốc

Họ và tên: Võ Thị Thu Thủy Ngày sinh: 09/01/1975

Nơi sinh: Hưng Yên

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Quê quán: Ba Động, Ba Tơ, Quảng Ngãi

Địa chỉ thường trú: 4.8 C/cư 76B Ngô Tất Tố, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM

Điện thoại liên lạc ở cơ quan: 0251 3836818

Trình độ học vấn : 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

+ Từ T3/1997 → T03/2003: Nhân viên phòng Kế toán Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh

+ Từ T4/2003 → T03/2004: Phụ trách Phòng Kế toán Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh

11/2021 11/2021 11/2021 11/2021



- + Từ T03/2004 → T10/2012: Phó trưởng phòng Kế toán Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh
 - + Từ T11/2012 → T12/2014: Phụ trách Phòng Kế toán Công ty CP Gạch Men Thanh Thanh
 - + Từ T01/2015 → T05/2024: Kế toán trưởng Công Ty CP Gạch Men Thanh Thanh
 - + Từ T05/2024 → T11/2025: Phó Tổng giám đốc Công Ty CP Gạch Men Thanh Thanh
 - + Từ T11/2025 → nay: Phó Tổng giám đốc Công Ty CP Gạch Men Thanh Thanh kiêm Kế toán trưởng.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 11.000 cp

b. Những thay đổi trong ban điều hành:

- 15/07/2025: Ông Lê Xuân Thái từ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc.
- 15/07/2025: Ông Trần Văn Dũng từ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc.
- 01/11/2025: Bổ nhiệm Bà Võ Thị Thu Thủy giữ chức vụ Kế toán Trưởng.

c. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

- Số lượng lao động tại ngày 31/12/2025: 31 lao động
- Thu nhập bình quân người lao động: Trên 8,0 triệu đồng / người/ tháng
- Chính sách: Công ty trả lương cho người lao động hình thức khoán sản phẩm dựa vào công sức đóng góp của người lao động, bảo đảm thu nhập ổn định để người lao động yên tâm công tác; các chính sách về nghỉ phép, lễ được thanh toán đầy đủ theo chính sách; các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, bảo hộ lao động... được thực hiện đầy đủ theo quy định.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

Không có

4. Tài chính

a. Tình hình tài chính:

Đvt: ngàn đồng



Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	161.652	137.815	(14,37)
Doanh thu thuần	172.525	129.196	(25,11)
Lợi nhuận từ hoạt động KD	3.716	(26.369)	(809,60)
Lợi nhuận khác	179	29.983	16.677,71
Lợi nhuận trước thuế	3.895	3.614	(7,20)
Lợi nhuận sau thuế	3.046	2.774	(8,91)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	04		

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,5	6,53	
<i>Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn</i>			
- Hệ số thanh toán nhanh	1,30	6,06	
<i>Tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho</i>			
<i>Nợ ngắn hạn</i>			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số nợ / Tổng tài sản	0,28	0,16	
- Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	0,38	0,19	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho	1,59	13,95	
<i>Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân</i>			
- Doanh thu thuần / Tổng tài sản	1,07	0,94	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,02	0,03	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,03	0,02	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,02	0,04	
- Hệ số Lợi nhuận HĐKD / Doanh thu thuần	0,02	(0,20)	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
a. Cổ phần:

Tổng số cổ phần:	5.992.348 cp
Cổ phần đang lưu hành:	5.940.528 cp
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	5.290.720 cp
Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu:	640.750 cp

b. Cơ cấu cổ đông:

Stt	Loại hình cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Trong nước	5.717.086	95,41
1	Cá nhân	2.311.102	38,57
2	Tổ chức	3.405.984	56,84
II	Nước ngoài	275.262	4,59
1	Cá nhân	45.904	0,77
2	Tổ chức	229.358	3,82
	Tổng cộng	5.992.348	100

Thông tin chi tiết về các cổ đông lớn

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu	(%)
1	Tổng Công ty VLXD số 1- CTCP	Tầng 15 Toà nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, P.Bến Nghé, Q.1, TP.HCM	3.056.097	51
2	Trần Thị Xuân Anh	66 Đường 1B, P. Bình Trị Đông B, Q. Bình Tân, TP.HCM	590.100	9,85
	Tổng cộng		3.646.197	60,85

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội công ty

6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a. Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty trong năm:

- Đất sét các loại:	10.433 tấn / năm
- Bột tràng thạch, đá vôi:	4.610 tấn / năm
- Khí CNG:	37.054 MMBTU / năm
- Chất đốt khác:	1.593 tấn / năm
- Men , frit, phụ gia:	425 tấn / năm
- Màu:	26 tấn / năm
- Bi nghiền:	48 tấn / năm
- Bao bì:	200 tấn / năm

b. Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm dịch vụ chính của Công ty:

- Tỉ lệ nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng lại: 5 - 6 %
- Tỉ lệ nguyên vật liệu không thể tái chế sử dụng lại: 0,3 %

6.2 Tiêu thụ năng lượng

Công ty tiêu thụ năng lượng điện trực tiếp từ hệ thống điện lưới quốc gia. Khi hệ thống điện lưới quốc gia gặp sự cố như sứt áp, cúp điện ... thì sử dụng máy phát điện tại Công ty.

Trong năm, công ty tăng cường nghiên cứu, thay thế, lắp đặt các máy móc thiết bị tiết kiệm điện nhằm tiết kiệm điện cũng như giảm chi phí sản xuất.

6.3 Tiêu thụ nước:

a. Mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm 2025:

- Nước sản xuất: 163 m³/ngày đêm (Từ tháng 1 đến tháng 6/2025)
- Nước sinh hoạt: 30 m³/ngày đêm

b. Tổng nhu cầu sử dụng nước : 193 m³/ngày đêm (Từ tháng 1 đến tháng 6/2025)
30 m³/ngày đêm (Từ tháng 7 đến tháng 12/2025)

c. Nguồn nước cung cấp và lượng nước sử dụng:

Công ty sử dụng nước từ Cty cấp nước Đồng nai : 68 m³/ngày đêm

d. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng:

Tổng lượng nước tái sử dụng khoảng 38 m³/ngày đêm, tỷ lệ 55.88%.

6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Công ty đảm bảo đầy đủ hồ sơ về việc thực hiện pháp lệnh môi trường như:

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường: Quyết định của Giám đốc Sở Khoa học , Công nghệ và môi trường Đồng Nai V/v: Phê chuẩn báo cáo đánh giá tác động môi trường số 199/QĐ-QLMT ngày 28/04/1997 do Sở Khoa học , Công nghệ và môi trường Đồng cấp .
- Sổ đăng ký chủ nguồn thải: 205/SĐK-STNMT do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/03/2012.
- Quyết định phê duyệt đề án bảo vệ môi trường: 930/QĐ-UBND do Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/04/2013.
- Quyết định về chứng nhận Công Ty CP Gạch Men Thanh Thanh đã hoàn thành biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường: 204/QĐ-STNMT do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/03/2013.
- Báo cáo giám sát môi trường năm 2024.
- Đầy đủ các hợp đồng về xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại và chất thải sinh hoạt.
- Nộp đầy đủ phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp.

6.5 Chính sách liên quan đến người lao động:

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Số lượng lao động tại ngày 31/12/2025: 31 lao động

- Thu nhập bình quân người lao động: trên 8 triệu đồng/người/ tháng.

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn, phúc lợi của người lao động:

- Chính sách: Công ty trả lương cho người lao động theo hình thức khoán sản phẩm và dựa vào công sức đóng góp của người lao động, bảo đảm thu nhập ổn định để người lao động yên tâm công tác.
- Việc chi trả lương cho người lao động đúng thời gian quy định mỗi tháng hai kỳ vào ngày 05 và 20 mỗi tháng.

- Các chính sách về tiền thưởng như thưởng nhân dịp lễ, tết, thưởng tháng 13 được Công ty thực hiện đầy đủ nhằm khuyến khích người lao động.
- Các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, bảo hộ lao động, đào tạo, khám sức khỏe định kỳ, bồi dưỡng độc hại... được thực hiện đầy đủ theo quy định.
- Các trang thiết bị an toàn cho người lao động đều được Công ty trang bị đầy đủ.
- Công ty có bếp ăn riêng, tổ chức thực hiện và duy trì tốt chế độ ăn giữa ca cho người lao động đảm bảo chất lượng, an toàn vệ sinh thực phẩm.
- **Hoạt động đào tạo người lao động:**
 - Hàng năm, Công ty tổ chức đào tạo tại chỗ cho công nhân về an toàn lao động, vệ sinh lao động, phòng cháy chữa cháy và các nội dung về vận hành thiết bị, nội quy lao động...
 - Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo việc làm và phát triển sự nghiệp: Thường xuyên cho người lao động tham gia các lớp huấn luyện chuyên ngành về công tác tổ chức, công tác quản lý ...

VI. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Báo cáo tình hình, kết quả hoạt động sản - xuất kinh doanh

Năm 2025 là năm thị trường bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng đặc biệt khó khăn và ẩn chứa rất nhiều thách thức đối với hoạt động của các doanh nghiệp, như thiếu đơn hàng, cắt giảm công suất, cắt giảm lao động, đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thực hiện chủ trương của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất để thực hiện dự án chuyển đổi Khu Công Nghiệp Biên Hoà 1 thành Khu đô thị - Thương mại – Dịch vụ và cải thiện môi trường, Công ty đã ngừng sản xuất từ ngày 01/07/2025 để thực hiện kế hoạch di dời.

Ban điều hành đã quyết liệt đối diện với các khó khăn thách thức để tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao, điều hành các hoạt động của Công ty, thể hiện ở các mặt sau:

- Thực hiện nghiêm túc các quyết định của HĐQT phù hợp với tình hình thực tế, triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được HĐQT phê duyệt.
- Quản lý, điều hành mọi hoạt động theo đúng thẩm quyền, có sự phân công rõ ràng giữa các cấp quản lý.
- Sử dụng hiệu quả và cân đối hợp lý nguồn lực hiện có, tăng cường tiết kiệm nguyên nhiên vật liệu, điện, nước; quyết liệt giảm chi phí, nâng cao chất lượng, giảm giá thành sản phẩm nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng, đồng thời đảm bảo các lợi ích lâu dài của Công ty.
- Công tác hạch toán kế toán và quản lý tài chính minh bạch, đúng pháp luật, đảm bảo an toàn và phát huy nguồn vốn; quyết liệt xử lý công nợ.
- Sản lượng sản xuất thực hiện năm 2025: 685.875 m² gạch, đạt 100% so KH năm 2025 .
- Sản lượng tiêu thụ thực hiện năm 2025: 1.362.660 m² gạch, đạt 95,21 % so với KH năm 2025.
- Doanh thu năm 2025: 129.196 triệu đồng, đạt 105,14% so với KH năm 2025.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2025 so với năm 2024	
			Tăng, giảm	Tỷ lệ %
Tài sản cố định	10.849	4.054	-6.795	-62,63
1. Tài sản cố định hữu hình	10.849	4.054	-6.795	-62,63
- Nguyên giá	225.084	38.522	-186.562	82,89
- Giá trị hao mòn lũy kế	-214.235	-34.468	-179.767	83,91
2. Tài sản cố định vô hình	0	0	0	
- Nguyên giá	101	101	0	100,00
- Giá trị hao mòn lũy kế	-101	-101	0	100,00

Tài sản cố định năm 2025 so với năm 2024 giảm 6.795 triệu đồng, tỷ lệ giảm 62,63% là do Công ty đã thanh lý toàn bộ máy móc thiết bị và một phần phương tiện vận tải

b. Tình hình nợ phải trả:

CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,50	6,53	
<i>Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn</i>			
- Hệ số thanh toán nhanh	1,30	6,06	
<i>Tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho</i>			
<i>Nợ ngắn hạn</i>			

Các chỉ số về khả năng thanh toán ngắn hạn, hệ số thanh toán nhanh năm 2025 đạt lần lượt 6,53 và 6,06 chứng tỏ Công ty có đầy đủ khả năng để thanh toán nợ đến hạn.

Công ty không vay nợ ngoại tệ nên không bị ảnh hưởng của tỷ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

3. Cải tiến cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Cân đối và điều chỉnh linh hoạt chính sách bán hàng để nhanh chóng thanh lý hàng tồn kho.
- Tiếp tục nâng cao công tác quản lý để tiết kiệm các khoản mục chi phí trong mọi hoạt động của Công ty.

VII. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Thông qua hoạt động giám sát, Hội đồng quản trị đánh giá như sau:

- Ban điều hành đã tổ chức điều hành hoạt động SXKD của Công ty đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Điều lệ Công ty cũng như thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Ban điều hành đã kịp thời cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho HĐQT, Ban Kiểm soát tiếp cận, kiểm tra tình hình tài chính và các hoạt động khác của Công ty;

- Sử dụng hiệu quả và cân đối hợp lý nguồn lực hiện có, tăng cường tiết kiệm, quyết liệt giảm chi phí, đồng thời đảm bảo lợi ích của Công ty.
- Công tác hạch toán kế toán và quản lý tài chính minh bạch, đúng pháp luật, đảm bảo an toàn và phát huy nguồn vốn; quyết liệt xử lý công nợ.
- Áp dụng nhiều chính sách bán hàng linh hoạt, phù hợp với từng thời điểm, đẩy mạnh việc tiêu thụ thành phẩm tồn kho.
- Tổ chức thực hiện việc thanh lý Tài sản, máy móc vật tư đúng quy định của Pháp luật và của Công ty

2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

a. Định hướng của Công ty

- Thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên của HĐQT phù hợp với chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ và thực tế trong quá trình hoạt động của Công ty.
- Thực hiện tốt các công tác liên quan đến quan hệ cổ đông theo quy định của pháp luật hiện hành nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, nhà đầu tư.
- Hoàn thành việc thanh lý toàn bộ tài sản, thành phẩm tồn kho để bàn giao mặt bằng cho UBND Tỉnh Đồng Nai.
- Hoàn thành di dời Công ty đến địa điểm mới.
- Nghiên cứu phương án hoạt động của Công ty sau khi di dời:
 - + Đầu tư dây chuyền sản xuất Gạch ở địa điểm mới.
 - + Mua bán doanh nghiệp khác (M&A)
 - + Tìm phương án kinh doanh mới

Sau khi có phương án cụ thể, HĐQT sẽ báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông.

b. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chủ yếu của năm 2025.

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| - Sản lượng sản xuất: | Không |
| - Sản lượng tiêu thụ: | 417.730 m ² |
| - Doanh thu: | 17,608 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế: | 4,320 tỷ đồng |

c. Công tác đầu tư:

Chưa có

VIII. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Tính đến ngày 31/12/2025 số lượng thành viên và cơ cấu hội đồng quản trị như sau:

TT	Họ và Tên	Chức danh	Sở hữu cá nhân	Sở hữu tổ chức	Tổng số	Tỷ lệ VĐL %
1	Cao Trường Thụ	Chủ tịch	-	764.025	764.025	12,75
2	Trần Hưng Lương	Ủy viên	14.350	764.024	778.374	12,99
3	Phạm Việt Thắng	Ủy viên	-	764.024	764.024	12,75
4	Nguyễn Thanh Hà	Ủy viên		764.024	764.024	12,75
	Tổng cộng		14.350	3.056.097	3.071.447	51,24

b. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị:

* Về quản lý theo chức năng nhiệm vụ trong điều lệ

Trong năm 2025, HĐQT tổ chức họp và ban hành các văn bản như sau:

- Tổ chức 14 phiên họp trực tiếp
- Ban hành 34 nghị quyết

Hội đồng quản trị đã bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 kế hoạch công tác hàng quý và thường xuyên theo dõi tình hình của thị trường, tình hình thực tế của công ty thông qua các báo cáo định kỳ của Ban điều hành để chỉ đạo quyết liệt các mặt hoạt động của Công ty.

* Về tình hình thực hiện kế hoạch hoạt động đã đề ra

- Trên cơ sở kế hoạch hoạt động đã được ĐHCĐ phê duyệt, HĐQT đã triển khai thực hiện các nội dung như sau:

- + Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 15/04/2025.
- + Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 vào ngày 28/08/2025
- + Chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025

TT	CÁC CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	So với KH năm	So với TH 2024
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	59,92	59,92	59,92	100,00%	100,00%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	172,52	122,88	129,20	105,14	74,89
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,89	-7,928	3,614		92,79
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,05	-7,928	2,774		91,08
5	Tỷ suất LNST/VĐL	%	5,09		4,63		90,96

Đánh giá chung: năm 2025, hầu như tất cả các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đều đạt so với kế hoạch là nhờ định hướng, chỉ đạo của HĐQT phù hợp thực tế tình hình SXKD và tạo điều kiện thuận lợi nhất để BDH tổ chức thực hiện hiệu quả.

+ Các hoạt động khác

Ngoài hoạt động có trong kế hoạch năm, HĐQT thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên thuộc thẩm quyền phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, như sau:

Công tác quan hệ với cổ đông, nhà đầu tư

HĐQT đã cung cấp đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty theo đúng quy định của pháp luật chứng khoán đối với tổ chức niêm yết. Các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ, của HĐQT và các tài liệu liên quan khác đã được công bố đúng hạn đến cổ đông và nhà đầu tư quan tâm.

Công tác chi trả cổ tức

- Đã thanh toán cổ tức năm 2024 cho cổ đông: 04%/ cổ phiếu vào ngày 10/06/2025.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

TT	Họ và Tên	Chức danh	Sở hữu cá nhân	Sở hữu tổ chức	Tổng số	Tỷ lệ % VĐL
1	Đào Quang Sơn	TBKS	0	0	0	
2	Lê Nguyễn Quốc Trung	Thành viên	0	0	0	
	Tổng cộng		0		0	0

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát có bhai thành viên, mỗi thành viên được phân công nhiệm vụ cụ thể và các thành viên hoạt động độc lập theo phương thức bán chuyên trách. Hàng tháng và quý thường xuyên trao đổi các vấn đề về quản lý và hoạt động SXKD của công ty. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, xem xét các nghị quyết và có ý kiến với HĐQT, Ban điều hành về việc quản trị Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Dvt: triệu đồng

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao 2024	Tiền lương 2024	Ghi chú
I	Hội đồng quản trị				
1	Cao Trường Thụ	CT HĐQT	60		
2	Trần Hưng Lương	Thành viên	36	540	Kiểm TGĐ
3	Võ Thị Thu Thủy	Thành viên	30	364	Kiểm P.TGĐ
4	Phạm Việt Thắng	Thành viên	36		
5	Nguyễn Thanh Hà	Thành viên	36		
II	Ban kiểm soát				
1	Đào Quang Sơn	Trưởng ban	36		



2	Lê Nguyễn Quốc Trung	Thành viên	24		
3	Nguyễn Thừa Vũ	Thành viên	12		Từ nhiệm 01/07/2025
III	Ban giám đốc				
1	Lê Xuân Thái	P. TGĐ		282	Từ nhiệm 15/07/2025
2	Trần Văn Dũng	P. TGĐ		196	Từ nhiệm 15/07/2025
3	Trần Hưng Du	P. TGĐ		324	
4	Nguyễn Xuân Khiêm	TP.KTTH		259	
5	Đặng Đình Thống	PT Quản trị	24	241	Kiểm TP TCHC

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không có

IX. BÁO CÁO TÀI CHÍNH (File đính kèm)

**CÔNG TY CP GẠCH MEN THANH THANH
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu KTTC, VT

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Hưng Lương

Số: 109/2026/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh, được lập ngày 20/03/2026 từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

019
TY
TH
TOÁN
.TN
NỘI

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 4 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính: Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng về Thông báo số 408/TB-UBND ngày 11/4/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa (Nay là tỉnh Đồng Nai) về việc thu hồi đất để thực hiện dự án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hoà 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường; các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị về việc thanh lý tài sản cố định và kho phụ tùng; Nghị quyết số 02/NQ-ĐHDCĐ ngày 28/8/2025 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 về việc thông qua phương án tái cấu trúc Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh; Công ty đã ngừng sản xuất từ ngày 01/7/2025 để thực hiện kế hoạch di dời; tình hình hoạt động, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng thu hồi và cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Những điều kiện này, cùng với các thông tin khác được trình bày tại Thuyết minh số 4, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào các biện pháp hợp tác với đối tác để duy trì thương hiệu, đồng thời thu hồi và cân đối dòng tiền cũng như thực hiện tái cấu trúc hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên.



A large, stylized handwritten signature in blue ink.

Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Lưu Minh Tới**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2022-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		133.674.830.472	148.124.518.645
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	18.063.247.966	22.627.469.397
1. Tiền	111		3.063.247.966	4.627.469.397
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	18.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	83.774.980.000	6.177.240.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		11.427.575.701	11.427.575.701
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(7.652.595.701)	(5.250.335.701)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		80.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.323.915.061	25.560.848.188
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	21.794.563.650	25.356.437.802
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	167.778.647	168.234.287
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	767.825.654	296.580.339
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.7	(406.252.890)	(260.404.240)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	9.501.916.668	93.553.198.515
1. Hàng tồn kho	141		35.220.624.219	108.771.130.623
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(25.718.707.551)	(15.217.932.108)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.770.777	205.762.545
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	29.512.790
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.12	10.770.777	176.249.755
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		4.139.967.389	12.812.021.750
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	5.5	85.700.000	85.700.000
1. Phải thu dài hạn khác	216		85.700.000	85.700.000
II. Tài sản cố định	220		4.054.267.389	10.848.671.036
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	4.054.267.389	10.848.671.036
- Nguyên giá	222		38.521.923.263	225.083.835.572
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.467.655.874)	(214.235.164.536)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	-	-
- Nguyên giá	228		100.896.000	100.896.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(100.896.000)	(100.896.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	-	1.877.650.714
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.920.000.000	1.920.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.920.000.000)	(42.349.286)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		137.814.797.861	160.936.540.395

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

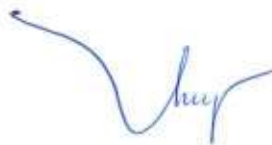
NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		21.582.830.759	44.602.518.855
I. Nợ ngắn hạn	310		20.477.830.759	42.567.518.855
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	1.154.869.145	11.824.434.670
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	1.107.721.986	85.511.449
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	2.014.448.130	229.340.085
4. Phải trả người lao động	314		1.989.334.330	4.686.516.409
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	9.543.723.611	12.229.007.549
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.667.733.557	13.512.708.693
II. Nợ dài hạn	330		1.105.000.000	2.035.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	1.105.000.000	2.035.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		116.231.967.102	116.334.021.540
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.14	116.231.967.102	116.334.021.540
1. 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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		313.744.700	313.744.700
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		14.054.939.829	14.054.939.829
4. Cổ phiếu quỹ	415		(652.100.000)	(652.100.000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.597.000.305	21.427.584.713
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.994.902.268	21.266.372.298
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		18.220.745.506	18.220.745.506
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.774.156.762	3.045.626.792
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		137.814.797.861	160.936.540.395

Người lập



Nguyễn Xuân Khiêm

Kế toán trưởng



Võ Thị Thu Thủy

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Hưng Lương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	129.953.274.551	173.824.310.952
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	757.481.738	1.299.513.972
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	129.195.792.813	172.524.796.980
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	132.565.815.873	148.593.421.437
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(3.370.023.060)	23.931.375.543
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	1.158.972.346	526.698.230
7. Chi phí tài chính	22	6.6	4.289.927.606	885.459.165
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		459.646	46.248.010
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	3.806.788.988	4.168.871.280
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	16.061.077.463	15.687.709.652
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(26.368.844.771)	3.716.033.676
11. Thu nhập khác	31	6.8	30.323.329.317	286.819.182
12. Chi phí khác	32	6.8	340.144.793	108.110.735
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	29.983.184.524	178.708.447
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		3.614.339.753	3.894.742.123
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	840.182.991	849.115.331
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		2.774.156.762	3.045.626.792
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	467	429

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Người lập



Nguyễn Xuân Khiêm

Kế toán trưởng



Võ Thị Thu Thủy

Tổng Giám đốc



Trần Hưng Lương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.614.339.753	3.894.742.123
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		2.727.696.922	4.503.060.256
- Các khoản dự phòng	03		14.926.534.807	1.066.943.057
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(23.364.280)	(57.724.542)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(31.452.852.585)	(733.480.191)
- Chi phí lãi vay	06		459.646	46.248.010
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		(10.207.185.737)	8.719.788.713
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.993.159.095	1.951.935.929
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		73.550.506.404	8.471.466.265
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(14.768.916.734)	(13.097.927.970)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(459.646)	(48.194.581)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(245.979.217)	(1.036.549.619)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(9.344.975.136)	(6.111.424.222)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		42.976.149.029	(1.150.905.485)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		34.342.864.335	286.819.182
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(80.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		493.601.824	446.661.009
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(45.163.533.841)	733.480.191
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		745.649.000	14.456.317.137
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(745.649.000)	(19.390.333.579)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.376.211.200)	(4.752.422.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.376.211.200)	(9.686.438.842)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(4.563.596.012)	(10.103.864.136)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.627.469.397	32.672.503.899
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(625.419)	58.829.634
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	18.063.247.966	22.627.469.397

Người lập



Nguyễn Xuân Khiêm

Kế toán trưởng



Võ Thị Thu Thủy

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Hưng Lương