

Số : 127/CBTT-2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2026**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Garmex Sài Gòn thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính ("BCTC") Quý 3 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN GARMEX SÀI GÒN

- Mã chứng khoán: GMC
- Địa chỉ: 252 Nguyễn Văn Lượng, Phường Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ/Tel:028-39844822 Fax: 02839844746
- Email: headoffice@garmex.vn Website: <https://www.garmex.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 3 năm 2026
BCTC riêng ☒
BCTC hợp nhất ☒
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của Quý 3/2026 lỗ, thay đổi từ 10% trở lên so với khoản lỗ của báo cáo Quý 3/2025:

Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình:

Có ☒

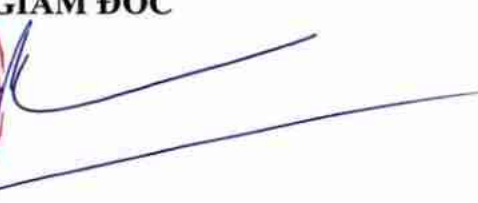
Không ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 21/10/2026 tại đường dẫn: <https://www.garmex.vn/vi/quan-he-co-dong/>

Tài liệu đính kèm

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3/2026
- Văn bản giải trình số 126/CV-2026

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật
TỔNG GIÁM ĐỐC


NGUYỄN MINH HẰNG



CÔNG TY CỔ PHẦN GARMEX SÀI GÒN

252 NGUYỄN VĂN LƯỢNG, PHƯỜNG GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

MST: 0300742387

CÔNG TY CỔ PHẦN GARMEX SÀI GÒN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN GARMEX SÀI GÒN
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=
Quận Gò Vấp, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN GARMEX SÀI GÒN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0300742387
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.10.21 09:35:29+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2025.1.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
- Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	01-04
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06-07
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	08-51

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		136,038,256,873	177,235,424,199
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7,970,805,838	13,360,524,006
1. Tiền	111		5,370,805,838	5,687,255,323
2. Các khoản tương đương tiền	112		2,600,000,000	7,673,268,683
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.3	19,943,482,721	56,173,236,078
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		19,943,482,721	56,173,236,078
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		739,701,129	625,819,371
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	4,604,912,667	4,475,313,557
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4,052,882,559	4,057,699,911
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4	-	10,900,000
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.5	(7,918,094,097)	(7,918,094,097)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	94,087,961,762	94,226,120,335
1. Hàng tồn kho	141		108,702,084,033	108,840,242,606
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(14,614,122,271)	(14,614,122,271)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		13,296,305,423	12,849,724,409
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8	765,594,394	390,792,246
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		12,005,598,928	11,816,499,121
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.13	525,112,101	642,433,042
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		165,375,881,408	174,733,208,082
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		109,055,223,724	117,925,568,283
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	108,820,625,699	117,606,514,978
- Nguyên giá	222		404,802,076,302	405,735,648,666
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(295,981,450,603)	(288,129,133,688)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	234,598,025	319,053,305
- Nguyên giá	228		6,514,768,422	6,514,768,422
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6,280,170,397)	(6,195,715,117)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.7	13,380,169,682	13,380,169,682
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		13,380,169,682	13,380,169,682
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.3	31,095,268,812	31,268,662,212
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		15,908,445,812	15,908,445,812
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		15,395,180,000	15,395,180,000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(208,357,000)	(34,963,600)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
VII. Tài sản dài hạn khác	270		11,845,219,190	12,158,807,905
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8	11,845,219,190	12,158,807,905
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	V.17	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	279		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		301,414,138,281	351,968,632,281
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10,794,075,033	10,094,248,268
I. Nợ ngắn hạn	310		5,212,529,595	4,483,902,630
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	441,535,795	489,133,638
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		93,407,420	154,587,420
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.12	55,588,425	55,588,425
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	1,641,071,796	252,061,976
5. Phải trả người lao động	315		380,588,714	427,434,337
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	49,562,387	340,794,902
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	2,492,192,557	2,488,560,758
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		-	-
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		58,582,501	275,741,174
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		5,581,545,438	5,610,345,638
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.17	4,620,214,688	4,613,014,638
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.16	961,330,750	997,331,000
14. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		290,620,063,248	341,874,384,013
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	330,002,590,000	330,002,590,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		330,002,590,000	330,002,590,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412	V.18	72,687,827,370	72,687,827,370
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415	V.18	(863,138,686)	(863,138,686)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.18	67,859,802,989	67,859,802,989
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.18	(179,067,018,425)	(127,812,697,660)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		(128,030,297,660)	(103,842,175,300)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(51,036,720,765)	(23,970,522,360)
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		301,414,138,281	351,968,632,281

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trâm

Kế Toán Trưởng

Trần Thị Mỹ Hạnh

Phê duyệt ngày 21 tháng 10 năm 2026

Người đại diện Pháp luật

Nguyễn Minh Hằng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	635,992,347	452,073,269	1,645,364,843	1,350,586,172
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		635,992,347	452,073,269	1,645,364,843	1,350,586,172
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	-	61,784,683	49,561,116	193,185,065
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		635,992,347	390,288,586	1,595,803,727	1,157,401,107
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản	21	VI.4	-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	410,743,337	1,052,385,444	2,252,952,102	2,445,148,075
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	226,387,679	907,362,000	191,424,079	(554,499,000)
- Trong đó: chi phí đi vay	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	25,516,946,591	7,020,683,482	54,995,615,186	24,897,093,745
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên	27		-	-	-	(1,577,495,495)
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+(22-23)-(25+26)+27}	30		(24,696,598,586)	(6,485,371,452)	(51,338,283,436)	(22,317,541,058)
13. Thu nhập khác	31	VI.5	15,838,185	704,140	391,697,638	1,844,294,334
14. Chi phí khác	32	VI.6	-	-	82,934,917	-
15. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		15,838,185	704,140	308,762,721	1,844,294,334
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(24,680,760,401)	(6,484,667,312)	(51,029,520,715)	(20,473,246,724)
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-	-	-
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	-	-	7,200,050	319,350,599
19. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(24,680,760,401)	(6,484,667,312)	(51,036,720,765)	(20,792,597,323)
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(24,680,760,401)	(6,484,667,312)	(51,036,720,765)	(20,792,597,323)
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(749)	(197)	(1,549)	(631)
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11				

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Phê duyệt, ngày 21 tháng 10 năm 2026
Người đại diện Pháp luật

Trần Thị Thu Trâm

Trần Thị Mỹ Hạnh

Nguyễn Minh Hằng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 3 NĂM 2026

		Đơn vị tính: VND		
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(51,029,520,715)	(20,473,246,724)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9,150,064,710	12,657,645,699
- Các khoản dự phòng	03		141,312,900	1,425,404,911
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		18,003,442	(309,934,094)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(2,564,250,011)	(3,965,861,279)
- Chi phí đi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(44,284,389,674)	(10,665,991,487)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(185,660,624)	(192,456,945)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		138,158,573	160,226,476
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		941,865,888	(188,110,490)
- (Tăng)/giảm chi phí chờ phân bổ	12		(340,933,584)	194,719,788
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(434,758,673)	(237,400,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(44,165,718,094)	(10,929,012,658)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		311,600,000	1,851,851,852
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(21,500,208,036)	(64,338,975,695)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		57,929,451,054	4,680,000,000
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		2,053,160,350	1,309,842,493
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		38,794,003,368	(56,497,281,350)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(5,371,714,726)	(67,426,294,008)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	13,360,524,006	78,791,314,690
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		(18,003,442)	160,940,628
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	7,970,805,838	11,525,961,310

Người lập biểu



Trần Thị Thu Trâm

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Mỹ Hạnh

Phê duyệt, ngày 21 tháng 10 năm 2026
Người đại diện Pháp luật




Nguyễn Minh Hằng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Garmex Sài Gòn được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Sản xuất - Xuất Nhập khẩu May Sài Gòn theo Quyết định số 1663/QĐ-UB ngày 5 tháng 5 năm 2003 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300742387 đăng ký lần đầu ngày 07/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 21 mã số doanh nghiệp 0300742387 ngày 29/07/2025 do Sở Tài Chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 330,002,590,000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/09/2026 : 330,002,590,000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 252 Nguyễn Văn Lượng, P. Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, sản xuất.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Kinh doanh vật tư, máy móc thiết bị ngành may;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Kinh doanh nguyên phụ liệu phục vụ ngành may;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú). Chi tiết: Công nghiệp may, sản phẩm chính: quần áo may sẵn các loại;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn kinh doanh; Kinh doanh dịch vụ giao nhận xuất khẩu, nhập khẩu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Hoàn thiện sản phẩm dệt. Chi tiết: Dịch vụ giặt, tẩy (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất vải dệt thoi. Chi tiết: Công nghiệp dệt vải các loại;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Dịch vụ vận tải (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, bán lẻ trong cửa hàng tiện lợi, bán lẻ trong cửa hàng kinh doanh tổng hợp. (trừ bán lẻ bình gas, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, dầu nhớt cặn, vàng miếng, súng, đạn, loại dùng đi săn hoặc thể thao và tiền kim khí; trừ bán lẻ hóa chất tại trụ sở; trừ bán lẻ các sản phẩm như thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý, đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải);
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế. Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ, kim loại hoặc bằng các vật liệu khác;
- Đại lý, môi giới, đầu giá hàng hóa. Chi tiết: Đại lý môi giới các sản phẩm may mặc (trừ bán các sản phẩm như thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải);
- Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa không thuộc diện cấm xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: thực hiện quyền phân phối bán lẻ các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa không được phân phối theo quy định của Pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết Quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên;

- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa. Chi tiết: dịch vụ y tế và nha khoa, dịch vụ y tế đa khoa, dịch vụ y tế chuyên khoa;

- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. Chi tiết: Dịch vụ kho bãi (CPC 742);

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ đại lý vận tải hàng hóa (CPC 7480);

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Dịch vụ thuê hoặc cho thuê máy móc thiết bị khác không có người điều hành (CPC 83109);

- Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

- Dịch vụ ăn uống khác;

- Dịch vụ phục vụ đồ uống;

- Giáo dục thể thao và giải trí.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Nhóm Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Không có

6. Mô hình hoạt động

- Tổng số các Công ty con	:	2
+ Số lượng Công ty con được hợp nhất	:	2
+ Số lượng Công ty con không được hợp nhất	:	-
- Danh sách các Công ty con được hợp nhất:		

Tên & Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Garmex Quảng Nam	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
+ Địa chỉ: 252 Nguyễn Văn Lượng, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh				
Công ty TNHH May Tân Mỹ	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
+ Địa chỉ: Cụm CN, TTCN Hắc Dịch, Phường Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh.				

- Danh sách các Công ty liên kết ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Tên & Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ	27.39%	27.39%	27.39%	27.39%
+ Địa chỉ: Khu phố Tráng Cát, Phường Tân Thành, TP Hồ Chí Minh				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên	Địa chỉ
Nhà Máy May Bình Tiên	55E Minh Phụng, Phường Bình Tây, TP. Hồ Chí Minh
Nhà Máy May An Phú	14/5 Lê Quang Đạo, Ấp 43, Xã Tân Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh
Trung tâm Logistics An Nhơn	252 Nguyễn Văn Lượng, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh
Trung tâm Logistics Hồng Bàng	213 Hồng Bàng, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

- Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Nhóm công ty trong kỳ kế toán: Không có.

7. Số lượng người lao động/hoặc số lượng lao động bình quân tại thời điểm 30/09/2026 là 26 người

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Nhóm Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Nhóm Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Nhóm Công ty tại thời điểm lập báo cáo, bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển; Riêng đối với khoản tiền và tương đương tiền của Nhóm Công ty bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà phải trình bày ở khoản mục tài sản ngắn và dài hạn khác trên bảng báo cáo tài chính hợp nhất.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của pháp luật, Nhóm Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài Nhóm Công ty nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của Nhóm Công ty như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

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

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật. Nhóm Công ty phải hạch toán đầy đủ, kịp thời các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh. Nhóm Công ty chỉ được ghi nhận cổ tức được chia bằng tiền từ chứng khoán kinh doanh vào doanh thu hoạt động tài chính cho giai đoạn sau ngày đầu tư. Khoản cổ tức được chia bằng tiền hoặc các khoản lãi thu bằng tiền cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Trường hợp nhà đầu tư nhận được thêm cổ phiếu do đơn vị nhận đầu tư là công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để phát hành thêm cổ phiếu (chia cổ tức bằng cổ phiếu), nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng chứng khoán kinh doanh.

Nhóm Công ty phải mở sổ để theo dõi chi tiết các loại chứng khoán kinh doanh mà Nhóm Công ty đang nắm giữ (theo từng loại chứng khoán; theo từng đối tượng, mệnh giá, giá mua thực tế, từng loại nguyên tệ sử dụng để đầu tư...).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Khi thanh lý, nhượng bán hoặc hoán đổi chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền hoặc nhập trước xuất trước. Nhóm Công ty phải áp dụng nhất quán phương pháp đã chọn để tính giá vốn của chứng khoán kinh doanh qua các kỳ kế toán. Trường hợp thay đổi phương pháp tính giá vốn của chứng khoán kinh doanh, Nhóm Công ty phải trình bày và thuyết minh như thay đổi chính sách kế toán theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh bị giảm xuống thấp hơn giá gốc, Nhóm Công ty phải trích lập dự phòng tổn thất chứng khoán kinh doanh.

Trong quá trình nắm giữ, Nhóm Công ty không được tái phân loại chứng khoán kinh doanh thành khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và ngược lại.

Việc xác định tỷ giá giao dịch thực tế, tỷ giá ghi sổ, các giao dịch phát sinh và đánh giá lại chứng khoán kinh doanh là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (nếu có) được hướng dẫn tại Tài khoản 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

c. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Nhà đầu tư nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con ít nhất 20% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư thì được gọi là nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể, trừ khi có quy định hoặc thoả thuận khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của bên nhận đầu tư sau ngày đầu tư. Khoản được phân chia từ bên nhận đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải được thực hiện khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư có thể bao gồm những khoản phát sinh từ việc đánh giá lại TSCĐ và các khoản đầu tư, chênh lệch tỷ giá quy đổi ngoại tệ và những điều chỉnh các chênh lệch phát sinh khi hợp nhất kinh doanh.

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

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

Phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm của các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn (ngoài các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu và cho vay), như cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, thương phiếu,....

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Nhóm Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty phải đánh giá lại số dư các khoản nợ phải thu là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ mà Nhóm Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; Việc xác định tỷ giá giao dịch thực tế, tỷ giá ghi sổ, các giao dịch phát sinh và đánh giá lại các khoản nợ phải thu bằng ngoại tệ được hướng dẫn tại Tài khoản 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Nhóm Công ty phải tiến hành phân loại các khoản nợ phải thu, các khoản nợ phải thu có thể được trả đúng hạn, bị quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng không có khả năng thu hồi hoặc khó có khả năng thu hồi... để có biện pháp xử lý đối với khoản nợ phải thu khó đòi và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Nhóm Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Nhóm Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Nhóm Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Báo cáo tình hình tài chính mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Đối với vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường; sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ SXKD thông thường.

- Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Nhóm Công ty thì không được phản ánh là hàng tồn kho của Nhóm Công ty mà mở sổ chi tiết theo dõi sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công,... và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền:

- Phương pháp bình quân gia quyền: Theo phương pháp này, giá trị của từng mặt hàng tồn kho được tính theo giá trị trung bình của từng mặt hàng tồn kho đầu kỳ và giá trị từng mặt hàng tồn kho được mua hoặc sản xuất trong kỳ. Giá trị trung bình có thể được tính theo từng kỳ hoặc sau từng lô hàng nhập về, phụ thuộc vào điều kiện cụ thể của mỗi Nhóm Công ty.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

e. Tiêu thức phân bổ nguyên vật liệu

- Đối với nguyên vật liệu, vật tư, thiết bị dùng cho sản xuất, được xuất dùng dựa trên nhu cầu thực tế của công trình; Căn cứ vào yêu cầu đề xuất cung cấp vật tư, thiết bị kế toán sẽ làm Phiếu xuất kho vật tư, thiết bị, nguyên vật liệu dùng cho sản xuất, đối với loại vật tư, thiết bị dùng cho sản xuất mà theo dõi riêng được thì sẽ ghi nhận theo số lượng và giá trị thực tế phát sinh còn đối với nguyên vật liệu phát sinh không theo dõi riêng được thì sẽ thực việc phân bổ chi phí nguyên vật liệu cho công trình khi hoàn thành căn cứ vào định mức tiêu hao nguyên vật liệu.

- Đối với nguyên vật liệu, vật tư, thiết bị dùng cho việc trao đổi, nhượng bán thì sẽ ghi nhận theo số lượng và giá trị thực tế phát sinh của nguyên vật liệu, vật tư thiết bị nhượng bán vào giá vốn.

- Đối với công cụ dụng cụ, thiết bị và phụ tùng thay thế sẽ ghi nhận trực tiếp theo số lượng và giá trị thực tế phát sinh của công cụ dụng cụ, phụ tùng thay thế khi có giá trị nhỏ và chỉ liên quan tới 01 kỳ kế toán vào chi phí sản xuất theo tính chất phát sinh của khoản mục chi phí; còn công cụ dụng cụ có giá trị lớn, liên quan tới nhiều kỳ kế toán sẽ được kết chuyển sang tài khoản chi phí chờ phân bổ đối với phần giá trị còn lại khi và sẽ được phân bổ dần vào chi phí theo tính chất của tài sản (không quá 03 năm) vào các khoản mục chi phí SXKD trong từng kỳ kế toán.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Đối với TSCĐ là bất động sản: Khi mua sắm bất động sản, Nhóm Công ty phải tách riêng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật. Phần giá trị tài sản trên đất được ghi nhận là nguyên giá TSCĐ hữu hình; Giá trị quyền sử dụng đất được ghi nhận là nguyên giá TSCĐ vô hình hoặc chi phí chờ phân bổ tùy từng trường hợp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình sử dụng, Nhóm Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ phát sinh thường xuyên hằng kỳ để TSCĐ hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Các TSCĐ theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ (như tua bin nhà máy điện, động cơ máy bay...) thì Nhóm Công ty được hạch toán chi phí phát sinh vào chi phí chờ phân bổ và định kỳ phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo. Đối với các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu để nâng cấp, cải tạo làm tăng năng lực hoặc kéo dài thời gian sử dụng của TSCĐ (tăng lợi ích kinh tế của TSCĐ) thì được hạch toán tăng nguyên giá TSCĐ.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc

05 - 50 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

- Máy móc, thiết bị	03 - 08	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08	năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 08	năm
- Tài sản vô hình và các tài sản khác	03 - 05	năm

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

Chi phí thực hiện các dự án đầu tư XDCB là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, nâng cấp, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình. Việc xác định nội dung chi phí đầu tư XDCB được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng hiện hành. Chỉ những chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư XDCB TSCĐ, BĐSĐT (là những chi phí cần thiết và không thể tránh được khi thực hiện hoạt động đầu tư XDCB) và quá trình đầu tư xây dựng tài sản dở dang không bị gián đoạn một cách bất thường do chậm triển khai hoặc chậm tiến độ so với thời gian xây dựng dự kiến,... mới được vốn hóa vào giá trị của TSCĐ, BĐSĐT.

Trường hợp công trình, hạng mục công trình mà Nhóm Công ty đang đầu tư xây dựng hoặc hợp tác kinh doanh để đầu tư xây dựng nhưng không thể tiếp tục triển khai được dự án thì Nhóm Công ty phải căn cứ vào tình hình thực tiễn để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản chi phí đầu tư XDCB đã bỏ ra, phần chênh lệch nếu có sẽ được hạch toán vào kết quả SXKD của Nhóm Công ty trong kỳ.

Khi đầu tư XDCB, các chi phí xây lắp, chi phí thiết bị thường tính trực tiếp cho từng công trình, hạng mục công trình; Các chi phí quản lý dự án và chi phí khác thường được chi chung. Nhóm Công ty phải tiến hành tính toán, phân bổ chi phí quản lý dự án và chi phí khác cho từng công trình, hạng mục công trình theo nguyên tắc:

- Nếu xác định được riêng các chi phí quản lý dự án và chi phí khác liên quan trực tiếp đến từng công trình, hạng mục công trình thì tính trực tiếp cho công trình, hạng mục công trình đó;
- Các chi phí quản lý dự án và chi phí khác chi chung có liên quan đến nhiều công trình, hạng mục công trình mà không tính trực tiếp được cho từng công trình, hạng mục công trình thì đơn vị được phân bổ theo những tiêu thức phù hợp nhất với từng công trình, hạng mục công trình.

Trường hợp dự án đã hoàn thành đưa vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Nhóm Công ty nhưng quyết toán dự án chưa được duyệt thì Nhóm Công ty ghi tăng nguyên giá TSCĐ theo giá tạm tính (giá tạm tính phải căn cứ vào chi phí thực tế đã phát sinh, chi phí ước tính chắc chắn sẽ phải bỏ ra để có được TSCĐ) để trích khấu hao TSCĐ, nhưng sau đó phải điều chỉnh theo giá quyết toán được phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên cho TSCĐ hoạt động bình thường được hạch toán trực tiếp vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ của bộ phận sử dụng TSCĐ. Đối với các TSCĐ theo yêu cầu kỹ thuật phải sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, Nhóm Công ty được trích trước chi phí sửa chữa, bảo dưỡng (nếu có nghĩa vụ) hoặc tính chi phí sửa chữa, bảo dưỡng phát sinh vào chi phí chờ phân bổ và định kỳ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của bộ phận sử dụng TSCĐ. Đối với các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu liên quan đến nâng cấp, cải tạo làm tăng năng lực hoặc kéo dài thời gian sử dụng của TSCĐ thì được hạch toán tăng nguyên giá TSCĐ.

Trong giai đoạn đầu tư xây dựng để hình thành TSCĐ hoặc BĐSĐT, Nhóm Công ty không được vốn hóa các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái vào giá trị tài sản dở dang.

Trường hợp dự án đầu tư bị hủy bỏ hoặc tổn thất, Nhóm Công ty phải tiến hành thanh lý và thu hồi các chi phí đã phát sinh của dự án. Phần chênh lệch giữa chi phí đầu tư thực tế phát sinh và số thu từ việc thanh lý được ghi nhận vào chi phí khác hoặc xác định trách nhiệm bồi thường của tổ chức, cá nhân để thu hồi.

Đối với cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ thỏa mãn là TSCĐ (chè, cà phê, cao su, hồ tiêu, cây ăn quả,...) thì các chi phí khai hoang, làm đất, gieo trồng, chăm sóc cây,... trong thời kỳ XDDB (trước giai đoạn trưởng thành, bắt đầu cho sản phẩm bói) được phản ánh vào Tài khoản 241 - Xây dựng cơ bản dở dang. Khi cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ trưởng thành và bắt đầu cho sản phẩm thì Nhóm Công ty kết chuyển từ Tài khoản 241 - Xây dựng cơ bản dở dang sang Tài khoản 211 - TSCĐ hữu hình.

7. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí chờ phân bổ

Các nội dung được phản ánh là chi phí chờ phân bổ, bao gồm:

- Chi phí về thuê cơ sở hạ tầng, thuê hoạt động TSCĐ đã phát sinh (quyền sử dụng đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng làm việc, cửa hàng và TSCĐ khác) phục vụ cho sản xuất, kinh doanh nhiều kỳ kế toán;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) và các khoản chi mà Nhóm Công ty đã trả một lần cho nhiều kỳ kế toán;
- Công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển, đồ dùng cho thuê liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán;
- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán;
- Số chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị còn lại của TSCĐ bán và thuê lại là thuê tài chính;
- Số chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị hợp lý của TSCĐ bán và thuê lại là thuê hoạt động;
- Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh không hình thành công ty mẹ - công ty con (mua tài sản thuần), trừ trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung;

- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác không thỏa mãn điều kiện là TSCĐ, ví dụ như các chi phí khác phát sinh liên quan đến nhiều kỳ kế toán, tiền độc tài liệu khai thác tài nguyên, khoáng sản,...

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí chờ phân bổ bao gồm công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển... đã xuất dùng, phần còn lại ghi được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ để phân bổ tiếp và các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Phân loại các chi phí chờ phân bổ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:

- Giá trị của tài sản là công cụ dụng cụ, bao bì luân chuyển, lợi thế thương mại... và số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.

- Giá trị của tài sản là công cụ dụng cụ, bao bì luân chuyển, lợi thế thương mại... và số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

Nhóm Công ty phải theo dõi chi tiết từng khoản chi phí chờ phân bổ theo từng kỳ hạn, số đã phát sinh, số đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Nhóm Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ như KPCĐ, BHXH, ký quỹ, ký cược ngắn và dài hạn, các khoản tạm ứng, cho mượn bằng các tài sản phi tiền tệ...

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của pháp luật, Nhóm Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Nhóm Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Nhóm Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá thực tế bình quân mua, bán chuyển khoản ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận phải trả cho nhà đầu tư, cổ đông, thành viên góp vốn của Nhóm Công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Thời điểm công ty ghi nhận khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận là thời điểm công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan. Tùy theo từng loại hình Nhóm Công ty, việc xác định thời điểm và việc chi trả cổ tức, lợi nhuận thực hiện

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

- Đối với Nhóm Công ty thuộc đối tượng điều chỉnh của pháp luật về chứng khoán thì thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chỉ trả cổ tức được căn cứ theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

- Đối với các Nhóm Công ty còn lại thì thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chỉ trả cổ tức được căn cứ theo quy định của Luật Nhóm Công ty, Điều lệ của Nhóm Công ty.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chỉ trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Những khoản chi phí trích trước chưa sử dụng cuối năm được thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Một khoản dự phòng cho các khoản chi phí tái cơ cấu Nhóm Công ty chỉ được ghi nhận khi có đủ các điều kiện ghi nhận đối với các khoản dự phòng theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

Các khoản dự phòng phải trả được trích lập hay hoàn nhập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của pháp luật. Các khoản dự phòng phải trả khi trích lập ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng; khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung và hoàn nhập vào thu nhập khác.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp và quy đổi ra đơn vị tiền tệ trong kế toán để ghi nhận vào vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn (nếu có) theo tỷ giá giao dịch thực tế tại từng thời điểm thực góp vốn.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Trường hợp nhận vốn góp bằng tài sản phi tiền tệ, Nhóm Công ty phải định giá tài sản góp vốn để phản ánh tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu. Việc định giá tài sản góp vốn phải tuân thủ theo quy định của pháp luật Nhóm Công ty (ví dụ nghiêm cấm kê khai khống vốn điều lệ, không góp đủ số vốn điều lệ như đã đăng ký; cố ý định giá tài sản góp vốn không đúng giá trị,...). Đối với việc góp vốn bằng các tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án... thì Nhóm Công ty thực hiện theo quy định của pháp luật về Nhóm Công ty và pháp luật về sở hữu trí tuệ.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.

Chi phí phát hành cổ phiếu (bao gồm các chi phí trực tiếp để phát hành cổ phiếu và chi phí khác liên quan đến phát hành cổ phiếu):

- + Đối với chi phí phát hành cổ phiếu tương ứng với số cổ phiếu không phát hành được sẽ hạch toán vào chi phí tài chính.
- + Đối với chi phí phát hành cổ phiếu tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công được đưa vào thặng dư vốn.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cầu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành), chênh lệch (nếu có) giữa giá phí để thực hiện giao dịch sáp nhập với giá trị ghi sổ của tài sản thuần trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty bị sáp nhập trong trường hợp sáp nhập Nhóm Công ty được thực hiện giữa các bên dưới sự kiểm soát chung; chênh lệch do đánh giá lại tài sản được phép ghi tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu,....

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch đó. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ, bất động sản đầu tư, một số trường hợp có thể và cần thiết đánh giá lại vật tư, công cụ, dụng cụ, thành phẩm, hàng hóa, sản phẩm dở dang ...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong các trường hợp:

- Khi có quyết định của Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Không phản ánh số chênh lệch đánh giá lại khi đưa tài sản đi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác, khi tổ chức lại Nhóm Công ty (nếu có) theo quy định của pháp luật Nhóm Công ty. Khoản chênh lệch đánh giá lại trong các trường hợp khi đưa tài sản đi góp vốn vào đơn vị khác hoặc khi tổ chức lại Nhóm Công ty (nếu có) thu nhập khác (nếu lãi) hoặc chi phí khác (nếu lỗ).

Giá trị tài sản được xác định lại trên cơ sở bảng giá Nhà nước quy định, Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan thẩm định giá chuyên nghiệp xác định.

c. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Nhóm Công ty phải đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, Nhóm Công ty phải đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản tiền gửi. Nhóm Công ty không thực hiện đánh giá lại đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ đều phải được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) để xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ phải trình bày vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo số thuận giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các Nhóm Công ty do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Nhóm Công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Khi áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước nhưng năm nay mới phát hiện dẫn đến phải điều chỉnh số dư đầu năm phần lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thì Nhóm Công ty phải điều chỉnh tăng hoặc giảm số dư đầu năm của TK 4211 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước trên sổ kế toán và điều chỉnh tăng hoặc giảm chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Báo cáo tình hình tài chính theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 17 - Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của Nhóm Công ty.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Nhóm Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quả biểu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản Nhóm Công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư,...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu. Trong đó:

- + Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu là số thuế thu nhập doanh nghiệp mà Nhóm Công ty phải nộp bổ sung vào NSNN được xác định theo quy định của pháp luật về thuế tối thiểu toàn cầu. Khi ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu, Nhóm Công ty đồng thời ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

Thu nhập thuế TNDN hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc:

- + Ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm;
- + Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

20. 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 trong hình thức pháp lý.

21. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

22. Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Nhóm Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Nhóm Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;
- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Nhóm Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Nhóm Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH): Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Nhóm Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Báo cáo tình hình tài chính khi và chỉ khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

23. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty mẹ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất phải hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của mình và của tất cả các công ty con ở trong nước và ngoài nước do công ty mẹ kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp, trừ các trường hợp:

+ Quyền kiểm soát của công ty mẹ chỉ là tạm thời vì công ty con này chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

+ Hoạt động của công ty con bị hạn chế trong thời gian trên 12 tháng và điều này ảnh hưởng đáng kể tới khả năng chuyển vốn cho công ty mẹ.

Công ty mẹ không được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất đối với:

+ Công ty con có hoạt động kinh doanh khác biệt với hoạt động của công ty mẹ và công ty con khác trong tập

+ Công ty con là Quỹ tín thác, Quỹ tương hỗ, Quỹ đầu tư mạo hiểm hoặc các doanh nghiệp tương tự.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo các nguyên tắc kế toán như Báo cáo tài chính của doanh nghiệp độc lập theo qui định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam "Trình bày báo cáo tài chính" và qui định của các Chuẩn mực kế toán khác có liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở áp dụng chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự trong toàn Tập đoàn. Trường hợp công ty con sử dụng các chính sách kế toán khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong tập đoàn thì Báo cáo tài chính được sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh lại theo chính sách chung của tập đoàn. Trường hợp công ty con không thể sử dụng cùng một chính sách kế toán với chính sách chung của tập đoàn thì trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất phải trình bày rõ về các khoản mục đã được ghi nhận và trình bày theo các chính sách kế toán khác nhau và phải thuyết minh rõ các chính sách kế toán khác đó.

Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một kỳ kế toán. Nếu ngày kết thúc kỳ kế toán là khác nhau, công ty con phải lập thêm một bộ Báo cáo tài chính cho mục đích hợp nhất có kỳ kế toán trùng với kỳ kế toán của công ty mẹ. Nếu điều này không thể thực hiện được, các Báo cáo tài chính được lập vào thời điểm khác nhau có thể được sử dụng với điều kiện là thời gian chênh lệch đó không vượt quá 3 tháng. Trong trường hợp này, Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc kỳ kế toán của công ty con và ngày kết thúc kỳ kế toán của tập đoàn. Độ dài của kỳ báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập Báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các kỳ.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con phải được đưa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con. Khi đơn vị nhận đầu tư không còn là công ty con và cũng không trở thành công ty liên doanh, liên kết của nhà đầu tư thì nhà đầu tư phải kế toán khoản đầu tư còn lại một cách phù hợp với quy định của pháp luật.

Phần sở hữu của công ty mẹ và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua phải được trình bày theo giá trị hợp lý, cụ thể:

+ Tài sản thuần của công ty con tại ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất theo giá trị hợp lý. Nếu công ty mẹ không sở hữu 100% công ty con thì phần chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý phải phân bổ cho cả cổ đông mẹ và cổ đông không kiểm soát.

+ Sau ngày mua, nếu các tài sản của công ty con tại ngày mua (có giá trị hợp lý khác biệt so với giá trị ghi sổ) được khấu hao, thanh lý hoặc bán thì phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ được coi là đã thực hiện và phải điều chỉnh vào:

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tương ứng với phần sở hữu của cổ đông mẹ;
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát.

Nếu có chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua, công ty mẹ phải ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con).

Thời gian phân bổ lợi thế thương mại không quá 10 năm, bắt đầu kể từ ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con theo nguyên tắc: Việc phân bổ phải thực hiện dần đều qua các năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh. Một số bằng chứng về việc lợi thế thương mại bị tổn thất như:

- Sau ngày kiểm soát công ty con, nếu giá phí khoản đầu tư thêm nhỏ hơn phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con được mua thêm;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

- Giá trị thị trường của công ty con bị giảm (ví dụ giá trị thị trường cổ phiếu công ty con bị giảm đáng kể do công ty con liên tục làm ăn thua lỗ);
- Hạng sắp xếp tín nhiệm bị giảm trong thời gian dài; Công ty con lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán, tạm ngừng hoạt động hoặc có nguy cơ giải thể, phá sản, chấm dứt hoạt động;
- Các chỉ tiêu về tài chính bị suy giảm một cách nghiêm trọng và có hệ thống...

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thể thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ (lợi thể thương mại âm), giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

Nếu sau khi đã kiểm soát công ty con, nếu công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu (không ghi nhận như lợi thể thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ). Trong trường hợp này, công ty mẹ không thực hiện việc ghi nhận tài sản thuần của công ty con theo giá trị hợp lý như tại thời điểm kiểm soát công ty con.

Các chỉ tiêu trong Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lập bằng cách cộng từng chỉ tiêu thuộc Báo cáo tình hình tài chính và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và các công ty con trong tập đoàn sau đó thực hiện điều chỉnh cho các nội dung sau:

- Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của công ty mẹ trong từng công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con phải được loại trừ toàn bộ đồng thời ghi nhận lợi thể thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ (nếu có);
- Phân bổ lợi thể thương mại;
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh của tập đoàn cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Số dư các khoản mục phải thu, phải trả, cho vay... giữa các đơn vị trong cùng tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn;
- Các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ toàn bộ;
- Các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản (như hàng tồn kho, tài sản cố định...) phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản (hàng tồn kho, tài sản cố định...) cũng phải được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Số chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thể thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận ngay trong kỳ phát sinh theo nguyên tắc:

- Nếu giao dịch thoái vốn không làm công ty mẹ mất quyền kiểm soát đối với công ty con, toàn bộ chênh lệch nêu trên được ghi nhận vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **QUÝ 3 NĂM 2026**

- Nếu giao dịch thoái vốn dẫn đến việc công ty mẹ mất quyền kiểm soát đối với công ty con, toàn bộ chênh lệch nêu trên được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản đầu tư vào công ty con sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

Sau khi thực hiện tất cả các bút toán điều chỉnh, phần chênh lệch phát sinh do việc điều chỉnh các chỉ tiêu thuộc Báo cáo kết quả kinh doanh phải được kết chuyển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập căn cứ vào Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ của công ty mẹ và các công ty con theo nguyên tắc: Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất chỉ trình bày luồng tiền giữa tập đoàn với các đơn vị bên ngoài tập đoàn, bao gồm cả luồng tiền phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết và cổ đông không kiểm soát của tập đoàn. Toàn bộ các luồng tiền phát sinh từ các giao dịch giữa công ty mẹ và công ty con trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

Trường hợp công ty mẹ có các công ty con lập Báo cáo tài chính bằng đồng tiền khác với đồng tiền báo cáo của công ty mẹ, trước khi hợp nhất Báo cáo tài chính, công ty mẹ phải chuyển đổi toàn bộ Báo cáo tài chính của các công ty con sang đồng tiền báo cáo của công ty mẹ theo quy định.

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được lập để giải thích thêm các thông tin về tài chính và phi tài chính, được căn cứ vào Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các tài liệu có liên quan trong quá trình hợp nhất Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	77,256,222	28,217,892
+ Tiền mặt (VND)	77,256,222	28,217,892
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5,293,549,616	5,659,037,431
+ Tiền gửi (VND)	917,318,427	1,264,517,400
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP Hồ Chí Minh	651,546,829	1,053,032,440
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Quảng Nam	2,302,401	2,299,022
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Phú Mỹ	42,513,735	33,130,721
Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (Eximbank)	5,544,024	5,797,947
Công Ty CP Chứng Khoán Bảo Việt (BVSC) - CN TP Hồ Chí Minh	139,815,030	115,222,178
Ngân Hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Bắc Sài Gòn	65,644,433	24,200,951
Ngân Hàng TMCP Phương Đông (OCB)	7,056,149	27,940,498
Ngân Hàng First Commercial Bank - CN TP. Hồ Chí Minh	2,895,826	2,893,643
+ Tiền gửi (USD)	4,376,231,189	4,394,520,031
Ngân Hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Bắc Sài Gòn	3,511,425,255	3,525,892,814
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh	716,878,996	720,090,800
Ngân Hàng First Commercial Bank - CN TP Hồ Chí Minh	147,926,938	148,536,417
- Các khoản tương đương tiền	2,600,000,000	7,673,268,683
+ Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng (*)	2,600,000,000	7,673,268,683
Ngân Hàng TMCP Phương Đông (OCB)	-	3,273,268,683
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	2,600,000,000	4,400,000,000
Cộng	7,970,805,838	13,360,524,006

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	4,604,912,667	(4,209,509,057)	4,475,313,557	(4,209,509,057)
<i>a. Bên liên quan</i>	<i>124,907,031</i>	<i>-</i>	<i>265,804,500</i>	<i>-</i>
- Công Ty Cổ Phần Vinaprint	-	-	265,804,500	-
- Chi nhánh Công ty CP TM Phú Nhuận - Nhà hàng tiệc cưới hội nghị Phú Nhuận	124,907,031	-	-	-
<i>b. Bên thứ ba</i>	<i>4,480,005,636</i>	<i>(4,209,509,057)</i>	<i>4,209,509,057</i>	<i>(4,209,509,057)</i>
- Công Ty Cổ Phần Vinaprint	241,580,375	-	-	-
- Topo Designs	4,071,336,819	(4,071,336,819)	4,071,336,819	(4,071,336,819)
- Công Ty TNHH JSP Việt Nam	133,066,217	(133,066,217)	133,066,217	(133,066,217)
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP. Hồ Chí	28,916,204	-	-	-
- Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Công Nghệ Nhà Bè	4,100,968	(4,100,968)	4,100,968	(4,100,968)
- Công Ty TNHH Sỹ Nam	1,005,053	(1,005,053)	1,005,053	(1,005,053)
Cộng	4,604,912,667	(4,209,509,057)	4,475,313,557	(4,209,509,057)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

3. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

3.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn	19,943,482,721	19,943,482,721	-	56,173,236,078	56,173,236,078	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	19,943,482,721	19,943,482,721	-	56,129,451,054	56,129,451,054	-
+ Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt	4,687,261,644	4,687,261,644	-	33,100,000,000	33,100,000,000	-
Gốc	4,500,000,000	4,500,000,000	-	33,100,000,000	33,100,000,000	-
Lãi	187,261,644	187,261,644	-	-	-	-
+ Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt	4,800,000,000	4,800,000,000	-	300,000,000	300,000,000	-
Gốc	4,800,000,000	4,800,000,000	-	300,000,000	300,000,000	-
Lãi	-	-	-	-	-	-
+ Ngân Hàng TMCP Phương Đông	1,706,221,077	1,706,221,077	-	6,529,451,054	6,529,451,054	-
Gốc	1,650,208,036	1,650,208,036	-	6,529,451,054	6,529,451,054	-
Lãi	56,013,041	56,013,041	-	-	-	-
+ Ngân Hàng TMCP Quân Đội	8,750,000,000	8,750,000,000	-	16,200,000,000	16,200,000,000	-
Gốc	8,750,000,000	8,750,000,000	-	16,200,000,000	16,200,000,000	-
Lãi	-	-	-	-	-	-
- Lãi dự thu	-	-	-	43,785,024	43,785,024	-
+ Lãi tiền gửi tương đương tiền	-	-	-	43,785,024	43,785,024	-
Cộng	19,943,482,721	19,943,482,721	-	56,173,236,078	56,173,236,078	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

3.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15,908,445,812	15,908,445,812	-	15,908,445,812	15,908,445,812	-
- Công ty Cổ phần Phú Mỹ (*)	15,908,445,812	15,908,445,812	-	15,908,445,812	15,908,445,812	-
b. Đầu tư vào các đơn vị khác	15,395,180,000	15,603,537,000	208,357,000	15,395,180,000	15,360,216,400	(34,963,600)
- Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (56.920 cổ phiếu)	1,269,730,000	1,269,730,000	-	1,269,730,000	1,269,730,000	-
- Ngân Hàng TMCP Việt Á (421.077 cổ phiếu)	3,998,050,000	4,206,407,000	208,357,000	3,998,050,000	3,963,086,400	(34,963,600)
- Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Gia Định (843.950 cổ phiếu)	10,127,400,000	10,127,400,000	-	10,127,400,000	10,127,400,000	-
Cộng	31,303,625,812	31,511,982,812	208,357,000	31,303,625,812	31,268,662,212	(34,963,600)

Ghi chú:

(*) Do công ty chưa công bố báo cáo tài chính quý 3 năm 2026, nên giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư vào các công ty hiện đang được xác định căn cứ vào báo cáo kiểm toán năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	-	-	10,900,000	-
- Tạm ứng	-	-	10,900,000	-
+ Nguyễn Anh Tuấn	-	-	10,000,000	-
+ Nguyễn Thị Trúc Ly	-	-	900,000	-
Cộng	-	-	10,900,000	-

5. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
<u>Chi tiết:</u>				
+ Topo Designs	4,071,336,819	-	4,071,336,819	-
+ Công Ty TNHH JSP Việt	133,066,217	-	133,066,217	-
+ Công Ty TNHH Sỹ Nam	1,005,053	-	1,005,053	-
+ Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Công Nghệ Nhà Bè	4,100,968	-	4,100,968	-
+ Công Ty TNHH Công Nghệ A.N.S.I	25,642,500	-	25,642,500	-
+ Công Ty TNHH SX DV TM Cách Kiệm	75,000,000	-	75,000,000	-
+ Công Ty Cổ Phần Tin Học Lạc Việt	741,727,000	-	741,727,000	-
+ Công Ty TNHH Kiến Trúc Mỹ Phú	125,400,000	-	125,400,000	-
+ Trung Tâm Thiết Bị PCCC	1,768,852,080	-	1,768,852,080	-
+ Công Ty TNHH Đầu Tư và Xây Dựng Đại Nghĩa Thành	105,299,460	-	105,299,460	-
+ Công Ty TNHH Thương Mại Hưng Thảo	866,664,000	-	866,664,000	-
Cộng	7,918,094,097	-	7,918,094,097	-

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	59,095,242	-	59,095,242	-
- Công cụ, dụng cụ	1,583,125,743	-	1,609,564,253	-
- Sản phẩm	85,821,070,370	(14,614,122,271)	85,817,638,575	(14,614,122,271)
- Hàng hóa	-	-	115,151,858	-
- Hàng gửi đi bán	21,238,792,678	-	21,238,792,678	-
Cộng	108,702,084,033	(14,614,122,271)	108,840,242,606	(14,614,122,271)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

7. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Xây dựng cơ bản	13,380,169,682	13,380,169,682	13,380,169,682	13,380,169,682
- Quyền sử dụng đất tại 213 Hồng Bàng, Q5 (*)	10,020,000,000	10,020,000,000	10,020,000,000	10,020,000,000
- Tiền đất xây dựng nhà ở cho công nhân tại Cụm Công Nghiệp Hắc Dịch (**)	1,830,600,000	1,830,600,000	1,830,600,000	1,830,600,000
- Xây dựng cơ bản 213 Hồng Bàng	1,529,569,682	1,529,569,682	1,529,569,682	1,529,569,682
Cộng	13,380,169,682	13,380,169,682	13,380,169,682	13,380,169,682

Ghi chú:

(*) Đây là số tiền Công ty đã nộp vào Ngân sách Nhà nước theo thông báo định giá quyền sử dụng đất tại 213 Hồng Bàng, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh (đã hết hiệu lực), hiện công ty đang trong quá trình chờ hướng dẫn chỉ đạo tiếp theo từ các cơ quan ban ngành có liên quan.

(**) Đây là số tiền Công ty đã thanh toán cho Công ty cổ phần Phú Mỹ để mua hai thửa đất số 479 và 450 tại Tổ 8, Ấp Trảng Cát, Phường Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh để xây dựng nhà ở cho công nhân.

8. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
8.1. Ngắn hạn	765,594,394	390,792,246
- CCDC xuất dùng	24,437,114	-
- Chi phí bảo hiểm	741,157,280	390,792,246
8.2. Dài hạn	11,845,219,190	12,158,807,905
- Quyền SD đất tại Hắc Dịch - Bà Rịa Vũng Tàu	6,785,012,529	6,960,992,677
- Quyền SD đất tại Huyện Thăng Bình - Quảng Nam	5,060,206,661	5,163,946,664
- CCDC xuất dùng	-	25,874,609
- Chi phí khác	-	7,993,955
Cộng	12,610,813,584	12,549,600,151

Ghi chú: Trong năm 2026, Công ty hạch toán phân bổ công cụ dụng cụ trong giai đoạn thu hẹp hoạt động vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	228,019,230,130	144,245,086,381	16,752,999,045	16,718,333,110	-	-	405,735,648,666
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	900,260,364	33,312,000	-	-	933,572,364
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	900,260,364	33,312,000	-	-	933,572,364
Số dư cuối kỳ	228,019,230,130	144,245,086,381	15,852,738,681	16,685,021,110	-	-	404,802,076,302
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	114,671,319,017	142,023,045,760	16,059,159,092	15,375,609,819	-	-	288,129,133,688
Số tăng trong kỳ	6,128,708,206	1,835,473,532	267,827,127	553,880,414	-	-	8,785,889,279
- Khấu hao trong kỳ	6,128,708,206	1,835,473,532	267,827,127	553,880,414	-	-	8,785,889,279
Số giảm trong kỳ	-	-	900,260,364	33,312,000	-	-	933,572,364
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	900,260,364	33,312,000	-	-	933,572,364
Số dư cuối kỳ	120,800,027,223	143,858,519,292	15,426,725,855	15,896,178,233	-	-	295,981,450,603
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	113,347,911,113	2,222,040,621	693,839,953	1,342,723,291	-	-	117,606,514,978
Tại ngày cuối kỳ	107,219,202,907	386,567,089	426,012,826	788,842,877	-	-	108,820,625,699

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền tác giả	Quyền sở hữu công nghiệp	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	-	6,514,768,422	-	6,514,768,422
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	6,514,768,422	-	6,514,768,422
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	6,195,715,117	-	6,195,715,117
Số tăng trong kỳ	-	-	-	84,455,280	-	84,455,280
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	84,455,280	-	84,455,280
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	6,280,170,397	-	6,280,170,397
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	319,053,305	-	319,053,305
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	234,598,025	-	234,598,025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	441,535,795	441,535,795	489,133,638	489,133,638
a. Bên liên quan	41,711,634	41,711,634	33,038,187	33,038,187
- Công Ty CP Phú Mỹ	41,711,634	41,711,634	33,038,187	33,038,187
b. Bên thứ ba	399,824,161	399,824,161	456,095,451	456,095,451
- Công Ty TNHH MTV Phát triển Công Nghệ Môi Trường Bách	-	-	32,745,800	32,745,800
- Công Ty CP Đầu Tư Điện Xanh	12,515,737	12,515,737	7,775,297	7,775,297
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Long Hoàng	200,880,000	200,880,000	200,880,000	200,880,000
- Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Bao Bì Thuận Lợi	19,129,200	19,129,200	19,129,200	19,129,200
- Công Ty TNHH Xây Dựng Huy Thước	80,000,000	80,000,000	80,000,000	80,000,000
- Công Ty CP Tư Vấn Đầu Tư Thiên Phú Gia	-	-	7,454,545	7,454,545
- Đối tượng khác	87,299,224	87,299,224	108,110,609	108,110,609
Cộng	441,535,795	441,535,795	489,133,638	489,133,638

12 . PHẢI TRẢ VỀ CÔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả về cô tức	55,588,425	55,588,425
Cộng	55,588,425	55,588,425

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
13.1. Thuế và các khoản phải nộp				
a. Ngắn hạn	252,061,976	37,620,445,322	36,231,435,502	1,641,071,796
Thuế giá trị gia tăng	-	270,318,479	270,318,479	-
Thuế thu nhập cá nhân	252,061,976	190,288,714	149,165,800	293,184,890
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	37,154,378,129	35,806,491,223	1,347,886,906
Thuế khác	-	5,460,000	5,460,000	-
Cộng	252,061,976	37,620,445,322	36,231,435,502	1,641,071,796
13.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	447,199,792	-	-	447,199,792
Thuế thu nhập cá nhân (Tân Mỹ, GMC Quảng Nam)	77,912,309	-	-	77,912,309
Thuế nhà đất, tiền thuê đất (*)	117,320,941	117,320,941	-	-
Cộng	642,433,042	117,320,941	-	525,112,101

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

(*) Ngày 25 tháng 05 năm 2026, Công ty nhận thông báo tiền thuê đất hàng năm bổ sung từ ngày (01/01/1996 đến ngày 31/12/2025) tại khu đất 213 Hồng Bàng, Phường Chợ Lớn theo số 22841/TB-TPHCM, với số tiền thuê đất nộp bổ sung là: 35.185.830.823 đồng.

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	49,562,387	340,794,902
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ	-	65,593,576
- Chi phí dịch vụ kiểm toán	40,000,000	150,000,000
- Khác	9,562,387	125,201,326
Cộng	49,562,387	340,794,902

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	2,492,192,557	2,488,560,758
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT...	938,077,440	934,065,641
- Khoản trích thu lao HĐQT-BKS	1,520,540,117	1,520,540,117
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	33,575,000	33,955,000
Cộng	2,492,192,557	2,488,560,758

16 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Dài hạn				
- Trợ cấp thôi việc, mất việc, phép	997,331,000	-	36,000,250	961,330,750
Cộng	997,331,000	-	36,000,250	961,330,750

17 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
17.1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời khấu trừ	192,266,150	533,799,067
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(192,266,150)	(533,799,067)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
17.2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	4,812,480,838	5,146,813,705
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(192,266,150)	(533,799,067)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	4,620,214,688	4,613,014,638

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	330,002,590,000	72,687,827,370	(863,138,686)	67,859,802,989	(103,842,175,300)	365,844,906,373
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(23,970,522,360)	(23,970,522,360)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chi thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu kỳ này	330,002,590,000	72,687,827,370	(863,138,686)	67,859,802,989	(127,812,697,660)	341,874,384,013
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	(51,036,720,765)	(51,036,720,765)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Chi thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(217,600,000)	(217,600,000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	330,002,590,000	72,687,827,370	(863,138,686)	67,859,802,989	(179,067,018,425)	290,620,063,248

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

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

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	330,002,590,000	330,002,590,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	330,002,590,000	330,002,590,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

18.3. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	33,000,259	33,000,259
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	33,000,259	33,000,259
+ Cổ phiếu phổ thông	33,000,259	33,000,259
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	(49,260)	(49,260)
+ Cổ phiếu phổ thông	(49,260)	(49,260)
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32,950,999	32,950,999
+ Cổ phiếu phổ thông	32,950,999	32,950,999
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

18.4. Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển	67,859,802,989	67,859,802,989
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	58,582,501	275,741,174

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	168,511.02	168,520.92

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

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

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
1.1. Doanh thu		
- Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	-	7,327,303
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	537,552,953	290,295,669
- Doanh thu nhà thuốc	64,534,437	257,612,272
Cộng	602,087,390	555,235,244
1.2. Doanh thu đối với các bên liên quan		
- Công Ty Cổ Phần Vinaprint	698,025,421	795,350,928
- Chi nhánh Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận – Nhà Hàng Tiệc Cưới Hội Nghị Phú Nhuận	345,252,032	-
Cộng	1,043,277,453	795,350,928
Tổng cộng doanh thu	1,645,364,843	1,350,586,172

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
- Giá vốn hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	49,561,116	349,390,920
- Các khoản giảm trừ giá vốn	-	(156,205,855)
+ Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(156,205,855)
Cộng	49,561,116	193,185,065

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,227,036,011	2,133,013,426
- Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ	25,614,000	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	18,141	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	310,107,058
- Chiết khấu thanh toán được hưởng	283,950	2,027,591
Cộng	2,252,952,102	2,445,148,075

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	(221,793)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	18,030,679	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	173,393,400	(554,277,207)
+ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	173,393,400	907,583,793
+ Hoàn nhập dự phòng giảm	-	(1,461,861,000)
Cộng	191,424,079	(554,499,000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

5 . THU NHẬP KHÁC

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Thanh lý, nhượng bán CCDC
- Các khoản khác
- Cộng**

Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
311,600,000	1,832,847,853
76,327,751	10,740,741
3,769,887	705,740
391,697,638	1,844,294,334

6 . CHI PHÍ KHÁC

- Giá trị thuốc, được phẩm tặng cơ sở bảo trợ xã hội
- Cộng**

Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
82,934,917	-
82,934,917	-

7 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

- Chi phí quản lý doanh nghiệp**
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC
 - Chi phí nhân công
 - Chi phí khấu hao
 - Chi phí dịch vụ mua ngoài
 - Dự phòng nợ phải thu khó đòi
 - Các khoản chi phí QLDN khác
 - Cộng**

Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
13,821,886	178,739,779
4,515,545,285	4,739,357,890
8,870,344,559	12,657,645,699
4,119,982,237	3,870,994,471
-	558,614,271
37,475,921,219	2,891,741,635
54,995,615,186	24,897,093,745

8 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí dự phòng
- Chi phí bằng tiền khác
- Cộng**

Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
40,017,886	178,739,779
4,515,545,285	4,739,357,890
8,870,344,559	12,657,645,699
4,143,347,353	4,070,184,579
-	558,614,271
37,475,921,219	2,891,741,635
55,045,176,302	25,096,283,853

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	(51,029,520,715)	(20,473,246,724)
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
+ Các khoản điều chỉnh tăng	298,385,251	2,840,003,949
<i>Các khoản chi phí không hợp lệ</i>	44,275,478	882,329,698
<i>Hoàn nhập dự phòng lương phép, trợ cấp mất việc làm</i>	(32,080,500)	-
<i>Lỗi tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại tiền và phải thu</i>	18,030,679	-
<i>Lỗi công ty liên doanh, liên kết</i>	-	1,577,495,495
<i>Hoàn nhập lãi CLTG năm trước</i>	268,159,594	380,178,756
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(29,533,750)	(485,505,744)
<i>Lãi CLTG chưa thực hiện (tiền, nợ phải thu...)</i>	-	(310,042,389)
<i>Điều chỉnh dự phòng hàng tồn kho</i>	-	(156,205,855)
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền</i>	(25,614,000)	-
<i>Dự phòng lương, trợ cấp mất việc làm đã chi</i>	(3,919,750)	(19,257,500)
<i>Hoàn nhập dự phòng lương phép, trợ cấp mất việc làm</i>	-	-
- Chuyển lỗ các năm trước	(176,950,907,525)	(171,945,931,945)
- Tổng thu nhập chịu thuế	(227,711,576,739)	(190,064,680,464)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại (**)	7,200,050	319,350,599
- Chi phí thuế TNDN (*)	7,200,050	319,350,599
(**) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	315,499,099
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	7,200,050	3,851,500
Cộng	7,200,050	319,350,599

10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(51,036,720,765)	(20,792,597,323)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong	32,950,999	32,950,999
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1,549)	(631)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

11. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(51,036,720,765)	(20,792,597,323)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong	32,950,999	32,950,999
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(1,549)	(631)

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: Không có
- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong tương lai: Không có

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có.
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán: Không có.
- Thay đổi các ước tính kế toán: Không có.
- Thông tin về các bên liên quan

4.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
Hội đồng Quản trị	160,000,000	-
Ban Giám đốc	700,554,872	668,072,927
Ban Kiểm soát	57,600,000	-

Cho 09 tháng năm 2026 kết thúc tại ngày 30/09/2026

Họ và tên	Chức vụ	Lương, thưởng	Thù lao
Lê Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	-	-
Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 30/07/2026)	-	-
Lê Thị Tường Vy	Thành viên HĐQT (bỏ nhiệm ngày 30/07/2026)	-	-
Trần Nguyễn Anh Minh	Thành viên HĐQT	-	60,000,000
Phạm Văn Tàu	Thành viên HĐQT	-	40,000,000
Nguyễn Thị Diễm My	Thành viên HĐQT	-	60,000,000
Từ VT Trí	Trưởng BKS	-	-
Mai Thanh Tol	Thành viên BKS	-	28,800,000
Trần Thị Thu Yến	Thành viên BKS (miễn nhiệm ngày 28/04/2026)	-	28,800,000
Võ Trần Thu Ngân	Thành viên BKS (bỏ nhiệm ngày 28/04/2026)	-	-
Nguyễn Minh Hằng	Tổng Giám Đốc kiêm Giám Đốc Tài Chính	700,554,872	-

TỔNG CỘNG **700,554,872** **217,600,000**

(*) Khoản thù lao HĐQT và BKS của năm 2025 thực chi trong năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

Cho 09 tháng đầu năm 2025 kết thúc tại ngày 30/09/2025

Họ và tên	Chức vụ	Lương, thưởng	Thù lao
Lê Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	-	-
Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	-	-
Trần Nguyễn Anh Minh	Thành viên HĐQT	-	-
Phạm Văn Tàu	Thành viên HĐQT	-	-
Nguyễn Thị Diễm My	Thành viên HĐQT	-	-
Từ Vi Trí	Trưởng BKS	-	-
Mai Thanh Tol	Thành viên BKS	-	-
Trần Thị Thu YẾN	Thành viên BKS	-	-
Nguyễn Minh Hằng	Tổng Giám Đốc kiêm Giám Đốc Tài Chính	668,072,927	-
TỔNG CỘNG		668,072,927	-

4.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ	Công ty liên kết	27.39%	27.39%
Công Ty Cổ Phần Vinaprint	Đồng thành viên quản lý chủ chốt đến hết ngày 29/07/2026		
Công Ty Cổ Phần Transimex	Đồng thành viên quản lý chủ chốt		
Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận – Nhà Hàng Tiệc Cưới Hội Nghị Phú Nhuận	Đồng thành viên quản lý chủ chốt		

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

Bên liên quan	Giao dịch	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
Công Ty Cổ Phần Vinaprint	Lợi nhuận được chia đến ngày 29/07/2026	698,025,421	795,350,928
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ	Dịch vụ khu công nghiệp	299,706,891	276,115,707

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ	Nợ phải trả	41,711,634	33,038,187
Công Ty Cổ Phần Vinaprint	Phải thu khách hàng -Không còn liên quan Đồng thành viên quản lý chủ chốt từ ngày 30/07/2026	-	265,804,500
Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận – Nhà Hàng Tiệc Cưới Hội Nghị Phú Nhuận	Nợ phải thu	124,907,031	-

5. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

Hiện tại hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung vào một nhóm sản phẩm ..., không phải là doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, cung cấp nhiều nhóm sản phẩm và dịch vụ, do đó Ban Giám đốc quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Sản phẩm của Công ty chủ yếu được tiêu thụ tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro, do đó Ban Giám đốc cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo

6. Quản lý rủi ro của Công ty

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

6.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

a. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

b. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

c. Rủi ro về giá

Rủi ro về giá cổ phiếu:

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

Rủi ro về giá bất động sản:

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.
- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

6.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

a. Đối với khoản phải thu khách hàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

b. Đối với tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6.3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban Giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	441,535,795	-	-	441,535,795
Chi phí phải trả	49,562,387	-	-	49,562,387
Các khoản phải trả khác	2,492,192,557	-	-	2,492,192,557
Số đầu năm				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	489,133,638	-	-	489,133,638
Chi phí phải trả	340,794,902	-	-	340,794,902
Các khoản phải trả khác	2,488,560,758	-	-	2,488,560,758

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

7. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương	7,970,805,838	13,360,524,006	7,970,805,838	13,360,524,006
Phải thu khách hàng	4,604,912,667	4,475,313,557	4,604,912,667	4,475,313,557
Trả trước cho người bán	4,052,882,559	4,057,699,911	4,052,882,559	4,057,699,911
Các khoản phải thu khác	-	10,900,000	-	10,900,000
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	441,535,795	489,133,638	441,535,795	489,133,638
Người mua trả tiền trước	93,407,420	154,587,420	93,407,420	154,587,420
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người lao động	380,588,714	427,434,337	380,588,714	427,434,337
Chi phí phải trả	49,562,387	340,794,902	49,562,387	340,794,902
Các khoản phải trả khác	2,492,192,557	2,488,560,758	2,492,192,557	2,488,560,758

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn. Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá lại vào ngày cuối năm. Tuy nhiên, Ban Giám đốc cho rằng không có sự chênh lệch trọng yếu về giá trị ghi sổ với giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính của nó tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

8. **Điều chỉnh trong báo cáo tài chính hợp nhất kỳ trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của kỳ này:** Không có

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

10. **Các giả định, ước tính quan trọng:** Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

11. Số liệu so sánh

Số liệu này được trình bày và phân loại lại theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, Công ty thực hiện phân loại lại một số chỉ tiêu đầu kỳ của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/09/2026 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Thông tư 99/2025/TT-BTC	Thông tư 200/2014/TT- BTC	Chênh lệch
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT					
TÀI SẢN					
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	56,173,236,078	56,129,451,054	43,785,024
2	Phải thu khác ngắn hạn	135	10,900,000	54,685,024	(43,785,024)
NỢ PHẢI TRẢ					
1	Phải trả khác ngắn hạn	320	2,488,560,758	2,544,149,183	(55,588,425)
2	Phải trả về cổ tức và lợi nhuận	313	55,588,425	-	55,588,425
3					-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính : VND

12 Thông tin bổ sung khác

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất chi tiết như sau:

Năm nay	Công ty CP Garmex Sài Gòn	Công ty TNHH Garmex Quảng Nam	Công ty TNHH May Tân Mỹ	Loại trừ giao dịch nội bộ	Cộng
Doanh thu thuần về - bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,645,364,843	26,196,000	-	(26,196,000)	1,645,364,843
- Giá vốn hàng bán	49,561,116	26,196,000	-	(26,196,000)	49,561,116
Lợi nhuận gộp về - bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,595,803,727	-	-	-	1,595,803,727
- Doanh thu hoạt động tài chính	2,128,292,175	124,618,797	41,130	-	2,252,952,102
- Chi phí tài chính	191,323,582	100,497	-	-	191,424,079
- Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	50,341,548,400	3,095,517,218	1,588,531,082	(29,981,514)	54,995,615,186
- Phần lỗ trong Công ty liên kết	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(46,808,776,080)	(2,970,998,918)	(1,588,489,952)	29,981,514	(51,338,283,436)

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trâm

Kế Toán Trưởng

Trần Thị Mỹ Hạnh

Phê duyệt Ngày 21 tháng 10 năm 2026
Người đại diện pháp luật

Nguyễn Minh Hằng