

CÔNG TY CỔ PHẦN GARMEX SÀI GÒN
(GARMEX SAIGON)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



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 HÀNG



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 09:36:04+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 3 NĂM 2026



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
- Báo cáo tình hình tài chính	01 - 04
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	05
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	06-07
- Thuyết minh báo cáo tài chính	08-46

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		107,789,716,602	156,086,272,547
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7,605,391,217	12,960,987,763
1. Tiền	111		5,105,391,217	5,487,719,080
2. Các khoản tương đương tiền	112		2,500,000,000	7,473,268,683
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.3	9,707,469,680	53,972,617,722
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		9,707,469,680	53,972,617,722
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		51,457,486,861	50,140,624,239
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		53,798,704,831	52,600,541,319
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	(6,946,130,637)	(6,946,130,637)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	27,912,812,065	28,024,774,638
1. Hàng tồn kho	141		42,526,934,336	42,638,896,909
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		11,106,556,779	10,987,268,185
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8	358,539,113	174,609,233
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		10,300,817,874	10,248,138,219
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.13	447,199,792	564,520,733
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		199,126,517,893	205,771,345,182
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		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		61,687,521,470	67,911,925,083
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	61,452,923,445	67,592,871,778
- Nguyên giá	222		259,233,722,841	260,167,295,205
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(197,780,799,396)	(192,574,423,427)
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		5,644,262,740	5,644,262,740
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5,409,664,715)	(5,325,209,435)
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	117,095,268,812	117,268,662,212
1. Đầu tư vào công ty con	261		101,000,000,000	101,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		24,970,850,000	24,970,850,000
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		(24,270,761,188)	(24,097,367,788)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		6,963,557,929	7,210,588,205
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8	6,785,012,529	7,024,842,755
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.17	178,545,400	185,745,450
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		306,916,234,495	361,857,617,729

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5,543,503,557	13,758,259,291
I. Nợ ngắn hạn	310		4,650,776,557	12,829,532,041
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	353,902,544	9,333,813,344
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	1,640,065,973	251,056,153
5. Phải trả người lao động	315		334,084,647	368,957,197
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	40,000,000	314,036,607
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	2,075,145,047	2,075,751,721
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		892,727,000	928,727,250
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		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.16	892,727,000	928,727,250
14. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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		301,372,730,938	348,099,358,438
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	67,754,774,402	67,754,774,402
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.18	(168,209,322,148)	(121,482,694,648)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(121,700,294,648)	(107,043,215,775)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(46,509,027,500)	(14,439,478,873)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		306,916,234,495	361,857,617,729

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

QUÝ 3 NĂM 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
			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	446,620,981	1,645,364,843	1,343,258,869
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		635,992,347	446,620,981	1,645,364,843	1,343,258,869
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	384,836,298	1,595,803,727	1,150,073,804
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	351,242,783	1,049,290,389	2,128,292,175	2,421,013,316
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	226,287,182	907,362,000	191,323,582	1,022,996,495
- Trong đó: chi phí đi vay	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	24,035,018,724	4,628,599,652	50,341,548,400	16,847,889,240
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+22-(23+25+26))	30		(23,274,070,776)	(4,101,834,965)	(46,808,776,080)	(14,299,798,615)
12. Thu nhập khác	31	VI.5	14,033,185	704,140	389,883,547	1,356,331,371
13. Chi phí khác	32	VI.6	-	-	82,934,917	-
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		14,033,185	704,140	306,948,630	1,356,331,371
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(23,260,037,591)	(4,101,130,825)	(46,501,827,450)	(12,943,467,244)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	-	-	7,200,050	-
18. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51+52)	60		(23,260,037,591)	(4,101,130,825)	(46,509,027,500)	(12,943,467,244)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

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

(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		(46,501,827,450)	(12,943,467,244)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6,400,383,761	6,876,236,397
- Các khoản dự phòng	03		141,312,900	1,178,539,948
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		17,930,182	(309,037,139)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(2,439,590,084)	(3,454,660,512)
- 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		(42,381,790,691)	(8,652,388,550)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(1,252,221,336)	(102,341,586)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		111,962,573	115,502,401
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(7,965,516,561)	(859,219,931)
- (Tăng)/giảm chi phí chờ phân bổ	12		(120,079,802)	228,811,652
- (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		(52,042,404,490)	(9,507,036,014)
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	1,363,888,889
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(11,220,208,036)	(64,138,975,695)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		55,629,451,054	3,800,000,000
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		1,983,895,108	1,286,604,689
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		46,704,738,126	(57,688,482,117)
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

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

Chi 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		(5,337,666,364)	(67,195,518,131)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	12,960,987,763	78,452,374,341
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		(17,930,182)	160,043,673
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	7,605,391,217	11,416,899,883

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

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 đâu: Chi tiết: Kinh doanh nguyên phụ liệu 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 (Ngành chính);
- 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 đầu 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

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;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ đại lý vận tải hàng hóa;
- 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;
- 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 Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng : Không có

6. Mô hình hoạt động

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 con					
Công ty TNHH Garmex Quảng Nam	252 Nguyễn Văn Lượng, Phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Công ty TNHH May Tân Mỹ	Cụm CN, TTCN Hắc Dịch, Phường Tân Thành, Tp. Hồ Chí Minh	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Công ty liên kết					
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ	Khu Phố Tráng Cát, Phường Tân Thành, Tp. Hồ Chí Minh	27.39%	27.39%	27.39%	27.39%

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, Thành phố 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, Thành phố Hồ Chí Minh
Trung tâm Logistics Hồng Bàng	213 Hồng Bàng, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh

7. Số lượng người lao động/hoặc số lượng lao động bình quân tại thời điểm 30/09/2026 là 20 người

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

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

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 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

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 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 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 doanh nghiệp 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 riêng.

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 riêng.

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.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng theo quy định của pháp luật, 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 Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng. 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 doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp 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 riêng 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

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. Doanh nghiệp phải hạch toán đầy đủ, kịp thời các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh 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 riêng, 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.

Doanh nghiệp phải mở sổ để theo dõi chi tiết các loại chứng khoán kinh doanh mà doanh nghiệp 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 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. Doanh nghiệp 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, doanh nghiệp 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, Công ty phải trích lập dự phòng tổn thất chứng khoán. Trong quá trình nắm giữ, doanh nghiệp 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

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, 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 riêng. 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 riêng.

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh, liên kết theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh, liên kết;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, liên kết phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh, liên kết.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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 mại

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 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 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 riêng 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, doanh nghiệp 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 và 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 doanh nghiệp 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.

Khi lập Báo cáo tài chính riêng, doanh nghiệp 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 riêng. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng 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 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 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 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 doanh nghiệp thì không được phản ánh là hàng tồn kho của doanh nghiệp 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 riêng.

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 doanh nghiệp.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

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 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.

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 hiện 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, doanh nghiệp 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, 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 bìn nhà máy điện, động cơ máy bay...) thì doanh nghiệp 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
- 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

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 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. Chi 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 doanh nghiệp 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 doanh nghiệp 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 doanh nghiệp 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. Doanh nghiệp 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 riêng 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 doanh nghiệp nhưng quyết toán dự án chưa được duyệt thì doanh nghiệp 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.

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, doanh nghiệp 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, doanh nghiệp 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, doanh nghiệp 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

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 XDCHB (trước giai đoạn trưởng thành, bắt đầu cho sản phẩm bội) 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 doanh nghiệp 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 doanh nghiệp 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 riêng kinh doanh không hình thành công ty mẹ - công ty con (mua tài sản thuần), trừ trường hợp riêng 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 đọc 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.

Phân loại các chi phí chờ phân bổ khi lập Báo cáo tài chính riêng 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.

Doanh nghiệp 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 Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

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 riêng 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 riêng theo quy định của pháp luật, 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 Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và 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 Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

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 doanh nghiệp 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 doanh nghiệp, việc xác định thời điểm và việc chi trả cổ tức, lợi nhuận thực hiện như sau:

- Đối với doanh nghiệp thuộc đối tượng điều chỉnh của pháp luật về chứng khoán thì thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của pháp luật về chứng khoán.
- Đối với các doanh nghiệp còn lại thì thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của doanh nghiệp.

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 chi 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 riêng.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

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 doanh nghiệp 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 riêng 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.

Trường hợp nhận vốn góp bằng tài sản phi tiền tệ, doanh nghiệp 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 doanh nghiệp (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 doanh nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

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 thẳng 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 riêng của doanh nghiệp bị sáp nhập trong trường hợp sáp nhập doanh nghiệp 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 ...

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 doanh nghiệp (nếu có) theo quy định của pháp luật doanh nghiệp. 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 doanh nghiệp (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 riêng, doanh nghiệp 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 doanh nghiệp 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, doanh nghiệp 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 doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi. Doanh nghiệp 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 thuần 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 doanh nghiệp 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của 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 doanh nghiệp 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 công ty.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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;
- 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ 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 riêng;
- 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 quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 riêng của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản 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

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 doanh nghiệp 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, doanh nghiệp 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;

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, 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Các tài sản tài chính của 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.

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,

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, 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 Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

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 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

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

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	70,561,769	19,860,939
+ Tiền mặt (VND)	70,561,769	19,860,939
- Tiền gửi ngân hàng	5,034,829,448	5,467,858,141
+ Tiền gửi (VND)	682,989,802	1,097,830,150
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh	462,034,340	945,673,368
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	4,388,308
Ngân Hàng TMCP Phương Đông (OCB)	7,056,149	23,854,706
Ngân Hàng First Commercial Bank - CN TP. Hồ Chí Minh	2,895,826	2,893,643
+ Tiền gửi (USD)	4,351,839,646	4,370,027,991
Ngân Hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Bắc Sài Gòn	3,487,033,712	3,501,400,774
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	2,500,000,000	7,473,268,683
+ Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng (*)	2,500,000,000	7,473,268,683
Ngân Hàng TMCP Phương Đông (OCB)	-	3,273,268,683
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tân Sơn Nhất	2,500,000,000	4,200,000,000
Cộng	7,605,391,217	12,960,987,763

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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	-
- CN 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)
- NH TMCP Ngoại Thương VN - CN TPHCM	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

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	9,707,469,680	9,707,469,680	-	53,972,617,722	53,972,617,722	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	9,707,469,680	9,707,469,680	-	53,951,120,735	53,951,120,735	-
+ Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt	4,687,261,644	4,687,261,644	-	33,100,000,000	33,100,000,000	-
<i>Gốc</i>	4,500,000,000	4,500,000,000	-	33,100,000,000	33,100,000,000	-
<i>Lãi</i>	187,261,644	187,261,644	-	-	-	-
+ Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	4,700,000,000	4,700,000,000	-	-	-	-
<i>Gốc</i>	4,700,000,000	4,700,000,000	-	-	-	-
<i>Lãi</i>	-	-	-	-	-	-
+ Ngân Hàng TMCP Phương Đông	320,208,036	320,208,036	-	6,551,120,735	6,551,120,735	-
<i>Gốc</i>	320,208,036	320,208,036	-	6,529,451,054	6,529,451,054	-
<i>Lãi</i>	-	-	-	21,669,681	21,669,681	-
+ Ngân Hàng TMCP Quân Đội	-	-	-	14,300,000,000	14,300,000,000	-
<i>Gốc</i>	-	-	-	14,300,000,000	14,300,000,000	-
<i>Lãi</i>	-	-	-	-	-	-
- Lãi dự thu	-	-	-	21,496,987	21,496,987	-
+ Lãi dự thu tương đương tiền	-	-	-	21,496,987	21,496,987	-
Cộng	9,707,469,680	9,707,469,680	-	53,972,617,722	53,972,617,722	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 con	101,000,000,000	86,000,000,000	(15,000,000,000)	101,000,000,000	86,000,000,000	(15,000,000,000)
- Công Ty TNHH May Tân Mỹ	15,000,000,000	-	(15,000,000,000)	15,000,000,000	-	(15,000,000,000)
- Công Ty TNHH Garmex - Quảng Nam	86,000,000,000	86,000,000,000	-	86,000,000,000	86,000,000,000	-
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	24,970,850,000	15,908,445,812	(9,062,404,188)	24,970,850,000	15,908,445,812	(9,062,404,188)
- Công Ty Cổ Phần Phú Mỹ (*)	24,970,850,000	15,908,445,812	(9,062,404,188)	24,970,850,000	15,908,445,812	(9,062,404,188)
c. Đầu tư vào các đơn vị khác	15,395,180,000	15,186,823,000	(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	3,789,693,000	(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	141,366,030,000	117,095,268,812	(24,270,761,188)	141,366,030,000	117,268,662,212	(24,097,367,788)

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

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 Nam	133,066,217	-	133,066,217	-
Công Ty TNHH Sỹ Nam	1,005,053	-	1,005,053	-
Blue Saigon LLC	-	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn	4,100,968	-	4,100,968	-
Công Nghệ Nhà Bè				
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 4/10	1,768,852,080	-	1,768,852,080	-
Cộng	6,946,130,637	-	6,946,130,637	-

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ	633,851,898	-	634,094,408	-
- Thành phẩm, bán thành phẩm	41,893,082,438	(14,614,122,271)	41,889,650,643	(14,614,122,271)
- Hàng hóa	-	-	115,151,858	-
Cộng	42,526,934,336	(14,614,122,271)	42,638,896,909	(14,614,122,271)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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
+ Tiền 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 công trình 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	358,539,113	174,609,233
- Công cụ dụng cụ	24,437,114	-
- Chi phí bảo hiểm tài sản	334,101,999	174,609,233
8.2. Dài hạn	6,785,012,529	7,024,842,755
- Quyền sử dụng đất tại Hắc Dịch - Bà Rịa Vũng Tàu	6,785,012,529	6,960,992,677
- Máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ	-	55,856,123
- Chi phí khác	-	7,993,955
Cộng	7,143,551,642	7,199,451,988

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi 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	140,229,429,519	92,962,592,805	13,031,692,135	13,943,580,746	-	-	260,167,295,205
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	140,229,429,519	92,962,592,805	12,131,431,771	13,910,268,746	-	-	259,233,722,841
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	75,816,266,077	91,275,060,741	12,798,358,821	12,684,737,788	-	-	192,574,423,427
Số tăng trong kỳ	4,254,910,528	1,326,287,727	74,999,997	483,750,081	-	-	6,139,948,333
- Khấu hao trong kỳ	4,254,910,528	1,326,287,727	74,999,997	483,750,081	-	-	6,139,948,333
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	80,071,176,605	92,601,348,468	11,973,098,454	13,135,175,869	-	-	197,780,799,396
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	64,413,163,442	1,687,532,064	233,333,314	1,258,842,958	-	-	67,592,871,778
Tại ngày cuối kỳ	60,158,252,914	361,244,337	158,333,317	775,092,877	-	-	61,452,923,445

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

149,047,630,184 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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	-	-	-	5,644,262,740	-	5,644,262,740
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	5,644,262,740	-	5,644,262,740
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	5,325,209,435	-	5,325,209,435
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	-	-	-	5,409,664,715	-	5,409,664,715
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

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	353,902,544	353,902,544	9,333,813,344	9,333,813,344
a. Bên liên quan	28,291,680	28,291,680	8,965,055,530	8,965,055,530
Công Ty TNHH Garmex Quảng Nam	28,291,680	28,291,680	8,965,055,530	8,965,055,530
b. Bên thứ ba	325,610,864	325,610,864	368,757,814	368,757,814
Công Ty Cổ Phần Hai Bốn Bảy	131,391	131,391	112,724	112,724
Da Luen International Corp.	-	-	3,191,617	3,191,617
Công Ty TNHH Diệt Côn Trùng	-	-	15,012,000	15,012,000
- Số 1	-	-	-	-
Cty TNHH Mtv Dv Môi Trường	-	-	594,000	594,000
- Á Châu	-	-	-	-
Công Ty TNHH Xây Dựng Huy	80,000,000	80,000,000	80,000,000	80,000,000
- Thước	-	-	-	-
Công Ty TNHH Sx Tm Bao Bì	19,129,200	19,129,200	19,129,200	19,129,200
- Thuận Lợi Phát	-	-	-	-
Công Ty Cp Dịch Vụ Bảo Vệ	166,860,000	166,860,000	166,860,000	166,860,000
- Long Hoàng	-	-	-	-
Công Ty TNHH Mtv Môi Trường	605,000	605,000	605,000	605,000
- Đô Thị Tp.Hcm	-	-	-	-
Cn Cty Cp Tm & Chuyên Phát	3,256,742	3,256,742	3,256,742	3,256,742
- Nhanh Nội Bài Tại Bình Dương	-	-	-	-
Cty TNHH Đầu Tư Nam Nam Phát	1,675,350	1,675,350	1,675,350	1,675,350
Cty Cp Nổi Hơi Việt Nam	4,184,250	4,184,250	4,184,250	4,184,250
Công Ty TNHH Tin Học Ngôi	1,360,000	1,360,000	1,360,000	1,360,000
- Sao Lớn	-	-	-	-
Công Ty TNHH Mtv Thanh Sơn	1,690,800	1,690,800	1,690,800	1,690,800
Cty TNHH Sxtm Trung Kim Long	848,786	848,786	848,786	848,786
- (Tên Tk: Vũ Ngọc Trung)	-	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu	7,454,545	7,454,545	7,454,545	7,454,545
- Tư Thiên Phú Gia	-	-	-	-
Công Ty TNHH Việt Vương 2	3,289,000	3,289,000	3,289,000	3,289,000
Công Ty TNHH Thương Mại	-	-	-	-
Dịch Vụ Công Nghệ Môi	-	-	26,568,000	26,568,000
- Trường Hải Đăng	-	-	-	-
Công Ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn	2,200,000	2,200,000	-	-
- Tài Chính Kế Toán Và Kiểm	-	-	-	-
Công Ty TNHH Mtv Pt Cn Mt	32,745,800	32,745,800	32,745,800	32,745,800
- Bách Khoa	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

Đối tượng khác	180,000	180,000	180,000	180,000
Cộng	353,902,544	353,902,544	9,333,813,344	9,333,813,344

12 PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả về cổ 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	251,056,153	37,545,116,162	36,156,106,342	1,640,065,973
Thuế giá trị gia tăng	-	200,449,319	200,449,319	-
Thuế thu nhập cá nhân	251,056,153	190,288,714	149,165,800	292,179,067
Thuế đất, thuế nhà đất	-	37,154,378,129	35,806,491,223	1,347,886,906
Thuế khác	-	-	-	-
Cộng	251,056,153	37,545,116,162	36,156,106,342	1,640,065,973
13.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	447,199,792	-	-	447,199,792
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Thuế đất, thuế nhà đất (*)	117,320,941	117,320,941	-	-
Cộng	564,520,733	117,320,941	-	447,199,792

(*) Ngày 25 tháng 05 năm 2026, Công ty nhận thông báo tiền thuế 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 thuế 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	40,000,000	314,036,607
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép	-	58,656,499
- Chi phí dịch vụ kiểm toán	40,000,000	150,000,000
- Khác	-	105,380,108
Cộng	40,000,000	314,036,607

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

15 PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	2,075,145,047	2,075,751,721
- Kinh phí công đoàn	12,795,120	15,000,024
- BHXH, BHYT, BHTN	299,374,594	297,636,364
- Thu chi trợ cấp thai sản	208,995,216	208,995,216
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,553,980,117	1,554,120,117
+ Khoản trích thù lao HĐQT - BKS	1,520,540,117	1,520,540,117
+ Khác	33,440,000	33,580,000
Cộng	2,075,145,047	2,075,751,721

16 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Dài hạn				
- Trợ cấp mất việc, thôi việc, phép năm	928,727,250	-	36,000,250	892,727,000
Cộng	928,727,250	-	36,000,250	892,727,000

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	178,545,400	185,745,450
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	178,545,400	185,745,450

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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)	67,754,774,402	(107,043,215,775)	362,538,837,311
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(14,439,478,873)	(14,439,478,873)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu kỳ này	330,002,590,000	72,687,827,370	(863,138,686)	67,754,774,402	(121,482,694,648)	348,099,358,438
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	(46,509,027,500)	(46,509,027,500)
- Chi thù lao HĐQT - BKS	-	-	-	-	(217,600,000)	(217,600,000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	330,002,590,000	72,687,827,370	(863,138,686)	67,754,774,402	(168,209,322,148)	301,372,730,938

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	67,754,774,402	67,754,774,402

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

Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	167,571.80	167,581.70

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 cung cấp dịch vụ	537,552,953	290,295,669
- Doanh thu nhà thuốc	64,534,437	257,612,272
Cộng	602,087,390	547,907,941
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	1,343,258,869

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
- Giá vốn thành phẩm, dịch vụ đã cung cấp	49,561,116	304,666,845
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(111,481,780)
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	2,102,376,084	2,109,775,622
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	25,614,000	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực	18,141	309,210,103
- Chiết khấu thanh toán được	283,950	2,027,591
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	2,128,292,175	2,421,013,316

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		2,485,079,288
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		(221,793)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	17,930,182	
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	173,393,400	(1,461,861,000)
+ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	173,393,400	(1,461,861,000)
Cộng	191,323,582	1,022,996,495

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

5 . THU NHẬP KHÁC

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	311,600,000	1,344,884,890
- Thanh lý, nhượng bán CCDC	74,513,660	10,740,741
- Các khoản khác	3,769,887	705,740
Cộng	389,883,547	1,356,331,371

6 . CHI PHÍ KHÁC

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Giá trị thuốc, được phẩm tặng cơ sở bảo trợ xã hội	82,934,917	-
Cộng	82,934,917	-

7 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí công cụ, dụng cụ	37,765,659	157,199,643
- Chi phí nhân công	3,994,081,363	4,189,343,576
- Chi phí khấu hao	6,224,403,613	6,876,236,397
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,720,316,492	2,593,687,891
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	267,025,233
- Các khoản chi phí QLDN khác	37,364,981,273	2,764,396,500
Cộng	50,341,548,400	16,847,889,240

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

	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	37,765,659	157,199,643
- Chi phí nhân công	3,994,081,363	4,189,343,576
- Chi phí khấu hao TSCĐ	6,224,403,613	6,876,236,397
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,769,877,608	2,792,877,999
- Chi phí bằng tiền khác	37,364,981,273	2,764,396,500
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi, giảm giá hàng tồn kho	-	267,025,233
Cộng	50,391,109,516	17,047,079,348

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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	(46,501,827,450)	(12,943,467,244)
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
+ Các khoản điều chỉnh tăng	287,845,474	416,577,044
<i>Các khoản chi phí không hợp lệ</i>	34,611,994	37,498,114
<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 kỳ trước</i>	267,383,798	379,078,930
<i>Lỗi tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại tiền và phải thu kỳ này</i>	17,930,182	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(29,533,750)	(420,627,214)
<i>Dự phòng lương, trợ cấp mất việc làm đã chi</i>	(3,919,750)	-
<i>Lãi chưa thực hiện do đánh giá lại tiền và phải thu kỳ này</i>	-	(309,145,434)
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền</i>	(25,614,000)	-
<i>Điều chỉnh dự phòng hàng tồn kho</i>	-	(111,481,780)
- Chuyển lỗ các năm trước	(114,661,585,434)	(103,782,556,637)
- Tổng thu nhập chịu thuế	(160,905,101,160)	(116,730,074,051)

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

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

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có.
- 2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: Không có.
- 3 . Thay đổi các ước tính kế toán: Không có.
- 4 . 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.

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt:

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	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

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 Vĩ 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

Cho 09 tháng 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 Vĩ 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	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

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 TNHH May Tân Mỹ	Công ty con	100.00%	100.00%
Công Ty TNHH Garmex - Quảng Nam	Công ty con	100.00%	100.00%
Công Ty Cổ Phần Phú Mỹ	Công ty liên kết	27.39%	27.39%
Công Ty Cổ Phần Transimex	Đồng thành viên quản lý chủ chốt		
Công Ty Cổ Phần Vinaprint	Đồng thành viên quản lý chủ chốt đến hết ngày 29/07/2026		
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
Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận – Nhà Hàng Tiệc Cưới Hội Nghị Phú Nhuận	Lợi nhuận được chia	345,252,032	

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2026, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công Ty TNHH May Tân Mỹ	Trả trước cho người bán	50,717,785,732	49,514,972,868
Công Ty TNHH Garmex - Quảng Nam	Phải trả người bán	-	8,965,055,530
Công Ty Cổ Phần Vinaprint	Phải trả người bán 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	Phải thu khách hàng	124,907,031	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

5 . Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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 khu vực địa lý.

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 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

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	353,902,544	-	-	353,902,544
Chi phí phải trả	40,000,000	-	-	40,000,000
Các khoản phải trả khác	2,075,145,047	-	-	2,075,145,047
Số đầu năm				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	9,333,813,344	-	-	9,333,813,344
Chi phí phải trả	314,036,607	-	-	314,036,607
Các khoản phải trả khác	2,075,751,721	-	-	2,075,751,721

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 tiền	7,605,391,217	12,960,987,763	7,605,391,217	12,960,987,763
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	53,285,797,450	52,600,541,319	53,285,797,450	52,600,541,319
Các khoản phải thu khác	-	10,900,000	-	10,900,000
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	353,902,544	9,333,813,344	353,902,544	9,333,813,344
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	334,084,647	368,957,197	334,084,647	368,957,197
Chi phí phải trả	40,000,000	314,036,607	40,000,000	314,036,607
Các khoản phải trả khác	2,075,145,047	2,075,751,721	2,075,145,047	2,075,751,721

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 giao dịch.

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 riêng 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

Thuyết minh các yếu tố:

- Bản chất của các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;
- Các lý do và số tiền có thể bị ảnh hưởng bởi các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;
- Đánh giá về khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau;
- Các biện pháp/giải pháp dự kiến của Ban Giám đốc thực hiện để hạn chế sự ảnh hưởng đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nếu sự không chắc chắn có thể xảy ra trong năm tài chính tiếp theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 riêng 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 RIÊNG					
TÀI SẢN					
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	53,972,617,722	53,929,451,054	43,166,668
2	Phải thu khác ngắn hạn	136	10,900,000	54,066,668	(43,166,668)
NỢ PHẢI TRẢ					
1	Phải trả khác ngắn hạn	320	2,075,751,721	2,131,340,146	(55,588,425)
2	Phải trả về cổ tức và lợi nhuận	313	55,588,425	-	55,588,425

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 21 tháng 10 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Trần Thị Thu Trâm

Trần Thị Mỹ Hạnh

Nguyễn Minh Hằng

