CÔNG TY CP SXKD XNK BÌNH THẠNH (GILIMEX)

334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

MST: 0302181666

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 - NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH THẠNH

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.462.876.034.814**	**1.398.261.635.343**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**		**34.298.684.425**	**56.998.460.298**
1.	Tiền	111	V.1	34.298.684.425	42.998.460.298
2.	Các khoản tương đương tiền	112	V.1	-	14.000.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**27.267.950.500**	**15.525.621.300**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	64.057.991.077	64.057.991.077
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2	(51.872.040.577)	(48.599.369.777)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	15.082.000.000	67.000.000
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**		**309.383.713.555**	**255.931.210.835**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	55.711.902.850	40.849.926.608
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	193.955.157.605	183.273.323.658
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu ngắn hạn khác	135	V.6	59.716.653.100	31.807.960.569
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		-	-
7.	Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**V.7**	**1.052.769.535.797**	**1.038.988.544.873**
1.	Hàng tồn kho	141	V.7	1.052.769.535.797	1.038.988.544.873
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	-	-
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**		**39.156.150.537**	**30.817.798.037**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8	516.351.109	1.047.019.954
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		38.618.094.461	27.626.498.433
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.14	21.704.967	2.144.279.650
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1.426.468.979.825**	**1.418.947.428.224**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**1.259.420.000**	**1.264.420.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu dài hạn khác	215	V.6	1.259.420.000	1.264.420.000
6.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**151.960.209.399**	**154.807.144.342**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	140.609.177.591	142.442.655.375
	Nguyên giá	222	V.9	293.734.428.004	290.948.419.105
	Giá trị hao mòn lũy kế	223	V.9	(153.125.250.413)	(148.505.763.730)
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	11.351.031.808	12.364.488.967
	Nguyên giá	228	V.10	20.778.773.817	20.778.773.817
	Giá trị hao mòn lũy kế	229	V.10	(9.427.742.009)	(8.414.284.850)
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 khấu hao 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**		**8.816.915.990**	**9.496.916.270**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	8.816.915.990	9.496.916.270
VI.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**		**1.261.480.596.128**	**1.250.270.871.138**
1.	Đầu tư vào công ty con	261	V.2	1.234.950.634.994	1.234.940.634.994
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2	22.183.592.681	22.183.592.681
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2	-	-
4.	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.2	(10.212.334.377)	(7.103.356.537)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	V.2	14.558.702.830	250.000.000
6.	Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**2.951.838.308**	**3.108.076.474**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8	1.595.029.184	1.751.267.350
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		1.356.809.124	1.356.809.124
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	274		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.889.345.014.639	2.817.209.063.567

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**311.298.674.427**	**309.877.423.964**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**310.991.942.953**	**309.844.423.964**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	69.041.432.650	71.981.874.658
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2.768.986.787	4.546.538.400
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		589.070.525	590.506.925
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.14	9.943.574.323	9.635.937.874
5. Phải trả người lao động	315		2.195.050.750	5.400.177.581
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.15	-	377.451.186
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.16	331.430.142	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	9.613.472.852	6.824.551.700
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.18	216.463.078.111	210.441.538.827
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	45.846.813	45.846.813
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**306.731.474**	**33.000.000**
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	V.17	306.731.474	33.000.000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.20	-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**2.578.046.340.212**	**2.507.331.639.603**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	1.016.000.660.000	1.016.000.660.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.21	1.016.000.660.000	1.016.000.660.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.21	653.799.946.443	653.799.946.443
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.21	(38.480.000)	(38.146.700)
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.21	16.724.168.600	20.487.428.600
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.21	891.560.045.169	817.081.751.260
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a	V.21	817.081.751.260	799.051.813.368
	- LNST chưa phân phối kỳ này	420b	V.21	74.478.293.909	18.029.937.892
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.889.345.014.639**	**2.817.209.063.567**

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
DƯƠNG NGỌC HẢI	NGUYỄN THỊ THU HẰNG	LÊ HÙNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 3 - NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Qúy 3		Lũy kế từ đầu năm đến nay	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	185.490.756.806	110.201.941.701	501.080.650.527	248.175.674.353
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	185.490.756.806	110.201.941.701	501.080.650.527	248.175.674.353
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	147.252.713.562	91.072.958.171	394.368.793.523	204.936.808.251
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.238.043.244	19.128.983.530	106.711.857.004	43.238.866.102
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	28.468.706.461	1.790.805.308	57.309.148.775	16.099.385.961
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	5.025.909.775	2.910.847.381	22.382.312.137	22.771.095.279
Trong đó: chi phí lãi vay	24	VI.4	3.344.281.693	2.032.554.353	10.510.867.638	3.358.980.632
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	672.033.599	310.723.587	2.310.234.869	448.457.616
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	18.764.282.199	21.559.913.781	55.161.544.109	59.918.639.264
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		42.244.524.132	(3.861.695.911)	84.166.914.664	(23.799.940.096)
12. Thu nhập khác	31	VI.5	122.779.781	2.083	143.150.692	1.461.890.901
13. Chi phí khác	32	VI.6	949.851.101	2.775.115.054	1.200.548.617	16.756.895.103
14. Lợi nhuận khác	40		(827.071.320)	(2.775.112.971)	(1.057.397.925)	(15.295.004.202)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 3 - NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến nay	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.417.452.812	(6.636.808.882)	83.109.516.739	(39.094.944.298)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	4.000.963.783	-	8.073.556.130	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		37.416.489.029	(6.636.808.882)	75.035.960.609	(39.094.944.298)

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
DƯƠNG NGỌC HẢI	NGUYỄN THỊ THU HẰNG	LÊ HÙNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ 3 - NĂM 2026

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến nay	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**83.109.516.739**	**(39.094.944.298)**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	V.9; V.10	5.632.943.842	12.840.166.254
- Các khoản dự phòng	03	V.2; V.7	6.381.648.640	5.397.498.508
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3; VI.4	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(49.646.425.629)	(932.343.610)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	10.510.867.638	3.358.980.632
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**55.988.551.230**	**(18.430.642.514)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	V.2; V.3; V.4; V.5; V.6; V.14	(62.330.025.435)	3.912.241.633
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	V.7	(13.780.990.924)	(19.120.592.714)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	V.12; V.13; V.15; V.16; V.17	20.206.400.869	(165.416.052.743)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	V.8	686.907.011	1.674.193.566
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	V.2	-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(8.343.572.252)	(745.254.611)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(9.073.541.206)	(6.770.981.155)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.6	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	V.21	(4.321.260.000)	(4.238.260.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(20.967.530.707)**	**(209.135.348.538)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9; V.10; V.11	(2.106.008.619)	(1.242.235.280)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.5	-	958.147.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(29.323.702.830)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	15.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(10.000.000)	(20.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	23.685.926.999	38.671.549
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(7.753.784.450)**	**14.754.583.269**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ 3 - NĂM 2026

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến nay: Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.21	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	V.21	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	338.302.626.853	228.541.090.537
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(332.281.087.569)	(15.205.066.453)
5. Tiền trả nợ gốc 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**		**6.021.539.284**	**213.336.024.084**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(22.699.775.873)	18.955.258.815
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	56.998.460.298	39.368.482.079
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	34.298.684.425	58.323.740.894

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
DƯƠNG NGỌC HẢI	NGUYỄN THỊ THU HẰNG	LÊ HÙNG

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 Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh (GILIMEX) tiền thân là doanh nghiệp nhà nước thành lập năm 1982 trực thuộc UBND TP. HCM thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 134/2000/QĐ-TTg của Chính phủ ban hành ngày 24/11/2000 về việc chuyển Công Ty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh thành Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh.

Theo giấy chứng nhận ĐKKD lần đầu số 4103000253 cấp ngày 29/12/2000 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 27 số 0302181666 ngày 11/12/2024 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	1.016.000.660.000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/09/2026	:	1.016.000.660.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại, dịch vụ, xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục);
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
- Sản xuất thiết bị điện khác;
- Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác;
- Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Chế biến, bảo quản thuỷ sản và các sản phẩm từ thuỷ sản;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoạt động cấp tín dụng khác;
- Sản xuất điện.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không

6. Mô hình hoạt động

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con					
- Công ty TNHH May Thạnh Mỹ	– Địa chỉ: CCN - TTCN Hắc Dịch, KP Trảng Cát, P. Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh.	100%	100%	100%	100%
- Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Gia Định	+ Địa chỉ: 572 Lê Quang Định, Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh.	100%	100%	100%	100%
- Công ty CP May Hàng Gia Dụng Gilimex - PPJ	+ Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.	99,45%	99,45%	99,45%	99,45%
- Công ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Kim Khí Đại Tây Dương	+ Địa chỉ: CCN - TTCN Hắc Dịch, KP Trảng Cát, P. Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh.	99,95%	99,95%	100%	100%
	+ Tỷ lệ đầu tư trực tiếp:	51,52%	51,52%	51,52%	51,52%
	+ Tỷ lệ đầu tư gián tiếp:	48,44%	48,44%	48,48%	48,48%
- Công ty CP SX và KD Thiết Bị Chiếu Sáng Thái Bình Dương	+ Địa chỉ: CCN - TTCN Hắc Dịch, KP Trảng Cát, P. Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh.	99,9%	99,9%	99,9%	99,9%
- Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng BT	+ Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.	100%	100%	100%	100%
- Công ty TNHH MTV Kho Vận Gilimex	– Địa chỉ: CCN - TTCN Hắc Dịch, KP Trảng Cát, P. Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh.	100%	100%	100%	100%
- Công ty CP KCN Gilimex	+ Địa chỉ: 45 Nguyễn Huệ, Phường Thuận Hóa, Thành Phố Huế.	78,46%	78,46%	78,46%	78,46%
- Công ty TNHH Lưu Công Hiệu	+ Địa chỉ: Số 10A2 KDC An Bình, Trần Quốc Toản, KP 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai.	100%	100%	100%	100%
- Công ty CP Ichiban Star	+ Địa chỉ: Số 03 Đại lộ Hữu Nghị, KCN Việt Nam - Singapore, Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh.	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
- Công ty CP BĐS Hưng Khang	+ Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.	99,998%	99,998%	99,998%	99,998%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

- Công ty TNHH MTV Gilimex Đồng Nai	100%	100%	100%	100%
+ Địa chỉ: 111A, Ấp 2A, Xã Xuân Bắc, Tỉnh Đồng Nai.				
- Công ty CP Gilimex Long Khánh	99,97%	99,97%	99,97%	99,97%
+ Địa chỉ: Tổ 11, Ấp 4, Xã An Viễn, Tỉnh Đồng Nai.				
- Công ty CP Đầu Tư Mỹ Khang	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
+ Địa chỉ: Số 5 Đường Hoà Bình, Khu Đô Thị - Dịch Vụ VSIP Quảng Ngãi, Phường Trương Quang Trọng, Tỉnh Quảng Ngãi.				
- Công ty CP Khu Công Nghiệp Gilimex Vĩnh Long	81,0%	81,0%	95%	95%
+ Địa chỉ: 53C10 Phạm Thái Bường, Phường Phước Hậu, Tỉnh Vĩnh Long.				
+ Tỷ lệ đầu tư trực tiếp:	30%	30%	30%	30%
+ Tỷ lệ đầu tư gián tiếp:	51,0%	51,0%	65%	65%
- Công ty CP Khu Công Nghiệp Gilimex Bắc Giang	87,84%	87,84%	87,84%	87,84%
+ Địa chỉ: Số 31 Nguyễn Thị Lưu, P. Bắc Giang, Tỉnh Bắc Ninh.				
+ Tỷ lệ đầu tư trực tiếp:	0%	0%	0%	0%
+ Tỷ lệ đầu tư gián tiếp:	87,84%	87,84%	87,84%	87,84%
- Công ty TNHH KCN Gilimex Bắc Ninh	78,46%	78,46%	78,46%	78,46%
+ Địa chỉ: Khu Đô Thị (tổ 9) Phố Mới, Phường Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.				
+ Tỷ lệ đầu tư trực tiếp:	0%	0%	0%	0%
+ Tỷ lệ đầu tư gián tiếp:	78,46%	78,46%	78,46%	78,46%

Công ty liên kết

- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hoàng An
  + Địa chỉ: Số 26A3, Đường Tạo Lực 5, KCN Việt Nam - Singapore 2, P. Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 35%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 35%

7. Nhân viên

Tại ngày 01/01/2026, Công ty có 124 nhân viên đang làm việc
Tại ngày 30/09/2026, Công ty có 114 nhân viên đang làm việc

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán

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

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 báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

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.

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 theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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 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 từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, 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. 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.

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 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 đó:

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

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 cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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.

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 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 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 theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu 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 ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- 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.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì 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.

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 luỹ 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.

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.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	07 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 07 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

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 trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước 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 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 trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

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.

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.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính 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 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 bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

12. 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.

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

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

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

Một khoản dự phòng cho các khoản chi phí tái cơ cấu 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 "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 teho 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 SX 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.
Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Trái phiếu chuyển đổi được theo dõi theo từng loại, kỳ hạn, lãi suất và mệnh giá.
Khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.
Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu; lãi trái phiếu ghi nhận vào chi phí tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

16. 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.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

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 cổ phần 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 quỹ.

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 cấu 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 cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

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).

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;
- Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động 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 Bảng cân đối kế toán 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.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.
Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.
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.

17. 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;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

- 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 ...

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

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 của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

– Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính 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.

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.

19. 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 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.

20. 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...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

21. 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...

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.
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.

23. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:
- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/ nhận góp vốn;
- Đối với nợ phải thu nợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời diểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

24. 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.

25. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

26. 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.
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, phát hành.

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

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.
Theo Thông tư 210, 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 Bảng cân đối kế toán 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 trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt	**685.834.537**	**936.267.147**
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	**33.612.849.888**	**42.062.193.151**
Tiền gửi VNĐ	6.441.083.396	3.529.066.823
Tiền gửi ngoại tệ	27.171.766.492	38.533.126.328
Các khoản tương đương tiền	**-**	**14.000.000.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 2 tháng		
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN BSG	-	14.000.000.000
Tổng cộng	**34.298.684.425**	**56.998.460.298**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1. Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Cổ phiếu	**64.057.991.077**	**12.185.950.500**	**(51.872.040.577)**	**64.057.991.077**	**15.458.621.300**	**(48.599.369.777)**
Công Ty CP Garmex Sài Gòn	61.222.528.577	9.350.488.000	(51.872.040.577)	61.222.528.577	12.623.158.800	(48.599.369.777)
Công ty CP BV ĐKTN Triều An	2.250.000.000	2.250.000.000	-	2.250.000.000	2.250.000.000	-
Công ty CP XNK&ĐT Thừa Thiên Huế	585.172.500	585.172.500	-	585.172.500	585.172.500	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	290.000	290.000	-	290.000	290.000	-
Tổng cộng	**64.057.991.077**	**12.185.950.500**	**(51.872.040.577)**	**64.057.991.077**	**15.458.621.300**	**(48.599.369.777)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VND

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Kỳ này	Năm trước
Số đầu năm	48.599.369.777	46.027.985.577
Trích lập dự phòng bổ sung	3.272.670.800	5.376.530.600
Hoàn nhập dự phòng	-	(2.805.146.400)
Số cuối năm	**51.872.040.577**	**48.599.369.777**

2.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Ngắn hạn	**15.082.000.000**	**15.082.000.000**	-	**67.000.000**	**67.000.000**	-
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 đến 12 tháng	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	-	-
+ Tiền gửi	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	-	-
- Cho vay ngắn hạn						
Công ty CP & DT PT Hoàng An	82.000.000	82.000.000	-	67.000.000	67.000.000	-
Dài hạn	**14.558.702.830**	**14.558.702.830**	-	**250.000.000**	**250.000.000**	-
- Cho vay dài hạn						
+ Công ty TNHH BĐS Gia Định	14.188.702.830	14.188.702.830	-	-	-	-
+ Công ty CP Ichiban Star	370.000.000	370.000.000	-	250.000.000	250.000.000	-
Tổng cộng	**29.640.702.830**	**29.640.702.830**	-	**317.000.000**	**317.000.000**	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026				01/01/2026			
	% vốn sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	% vốn sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con		**1.234.950.634.994**	**(9.828.428.731)**	**1.225.122.206.263**		**1.234.940.634.994**	**(6.741.233.803)**	**1.228.199.401.191**
Công ty CP KCN Gilimex	78,46%	459.000.000.000	-	459.000.000.000	78,46%	459.000.000.000	-	459.000.000.000
Công ty CP KCN Gilimex Vĩnh Long	81%	180.000.000.000	-	180.000.000.000	81%	180.000.000.000	-	180.000.000.000
Công ty CP BĐS Hưng Khang	99,998%	113.993.200.000	-	113.993.200.000	99,998%	113.993.200.000	-	113.993.200.000
Công ty CP BĐS Mỹ Khang	99,99%	109.740.230.000	-	109.740.230.000	99,99%	109.740.230.000	-	109.740.230.000
Công ty CP May Hàng Gia Dụng Gilimex - PPJ	99,45%	68.819.623.339	(40.641.394)	68.778.981.945	99,45%	68.819.623.339	(57.613.910)	68.762.009.429
Công ty CP Ichihan Star	99,99%	64.993.681.655	(189.300.632)	64.804.381.023	99,99%	64.993.681.655	(127.573.993)	64.866.107.662
Công ty TNHH Gilimex Đồng Nai	100%	60.000.000.000	(7.017.089.016)	52.982.910.984	100%	60.000.000.000	(5.349.463.352)	54.650.536.648
Công ty TNHH May Thạnh Mỹ	100%	54.833.900.000	-	54.833.900.000	100%	54.833.900.000	-	54.833.900.000
Công ty TNHH MTV Lưu Công Hiệu	100%	41.200.000.000	(274.014.983)	40.925.985.017	100%	41.200.000.000	(322.516.209)	40.877.483.791
Công ty TNHH BĐS Gia Định	100%	20.000.000.000	(786.290.747)	19.213.709.253	100%	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Công ty CP Gilimex Long Khánh	99,97%	29.990.000.000	(1.504.354.098)	28.485.645.902	99,97%	29.990.000.000	(871.703.072)	29.118.296.928
Công ty CP SX và KD TBCS Thái Bình Dương	99,9%	19.980.000.000	-	19.980.000.000	99,9%	19.980.000.000	-	19.980.000.000
Công ty CP SXKD Kim Khí Đại Tây Dương	99,95%	10.200.000.000	-	10.200.000.000	99,95%	10.200.000.000	-	10.200.000.000
Công ty TNHH MTV Kho Vận Gilimex	100%	2.100.000.000	-	2.100.000.000	100%	2.100.000.000	-	2.100.000.000
Công ty CP & ĐT Hạ Tầng BT	100%	100.000.000	(16.737.861)	83.262.139	100%	90.000.000	(12.363.267)	77.636.733
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		**22.183.592.681**	**(383.905.646)**	**21.799.687.035**		**22.183.592.681**	**(362.122.734)**	**21.821.469.947**
Công ty CP & ĐT PT Hoàng An	35%	22.183.592.681	(383.905.646)	21.799.687.035	35%	22.183.592.681	(362.122.734)	21.821.469.947
Tổng cộng		**1.257.134.227.675**	**(10.212.334.377)**	**1.246.921.893.298**		**1.257.124.227.675**	**(7.103.356.537)**	**1.250.020.871.138**

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Kỳ này	Năm trước
Số đầu năm	7.103.356.537	319.310.917
Trích lập dự phòng bổ sung	3.174.451.582	6.784.045.620
Hoàn nhập dự phòng	(65.473.742)	-
Số cuối năm	**10.212.334.377**	**7.103.356.537**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

3. Phải thu khách hàng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu các bên liên quan	**564.195.152**	-
Công ty TNHH May Thạnh Mỹ	433.119.232	-
Công ty CP SXKD Kim Khí Đại Tây Dương	131.075.920	-
Phải thu các khách hàng khác	**55.147.707.698**	**40.849.926.608**
Jellycat Limited	9.160.028.988	9.897.633.970
Ikea Supply AG	45.241.347.283	29.960.425.173
Jabil Ems Switzerland Gmbh	489.589.069	491.937.015
Các khoản phải thu khách hàng khác	256.742.358	499.930.450
Tổng cộng	**55.711.902.850**	**40.849.926.608**

4. Trả trước cho người bán
Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Trả trước cho các bên liên quan	**33.570.944.488**	**34.782.913.494**
Công ty TNHH BĐS Gia Định	-	13.938.702.830
Công ty TNHH May Thạnh Mỹ	33.570.944.488	20.844.210.664
Trả trước cho các người bán khác	**160.384.213.117**	**148.490.410.164**
Glen Raven Material Solutions, LLC	2.292.210.142	1.680.198.982
Công ty TNHH Vsip Bắc Ninh	-	2.265.960.000
Công ty CP Dệt May Gia Định	1.859.450.000	1.859.450.000
CN Công ty CP Kỹ Thuật Vija	1.684.946.999	1.684.946.999
Công ty TNHH Lộc Phúc	1.620.000.000	1.620.000.000
Các nhà cung cấp khác	152.927.605.976	139.379.854.183
Tổng cộng	**193.955.157.605**	**183.273.323.658**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VND

5. Phải thu khác

5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	**25.974.000.000**	-	-	-
Công ty CP SX & KD TBCS Thái Bình Dương	25.974.000.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**33.742.653.100**	-	**31.807.960.569**	-
Tạm ứng	1.024.081.373	-	861.080.997	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	32.718.571.727	-	30.946.879.572	-
- Thuế chờ hoàn	*32.576.680.235*	-	*30.827.147.843*	-
- Lãi tiền gửi dự thu	-	-	*13.501.370*	-
- Phải thu khác	*141.891.492*	-	*106.230.359*	-
Tổng cộng	**59.716.653.100**	-	**31.807.960.569**	-

5.2 Phải thu dài hạn khác

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**1.259.420.000**	-	**1.264.420.000**	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ dài hạn	1.259.420.000	-	1.264.420.000	-
Tổng cộng	**1.259.420.000**	-	**1.264.420.000**	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

6. Hàng tồn kho

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	332.544.961.172	-	308.994.535.772	-
Công cụ, dụng cụ	38.018.967.586	-	36.313.218.906	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	216.614.765.987	-	93.456.130.315	-
Thành phẩm	465.416.887.501	-	600.175.506.658	-
Hàng hóa	124.832.229	-	31.900	-
Hàng gửi đi bán	49.121.322	-	49.121.322	-
Tổng cộng	**1.052.769.535.797**	-	**1.038.988.544.873**	-

7. Chi phí chờ phân bổ

7.1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí bảo hiểm, khám sức khỏe	54.770.769	598.174.007
Chi phí gia công bán thành phẩm (in, thêu)	264.552.901	264.552.901
Chi phí phần mềm, hệ thống mạng	100.315.658	49.806.023
Chi phí bảo trì, sữa chữa, thi công, dịch vụ khác	96.711.781	134.487.023
Tổng cộng	**516.351.109**	**1.047.019.954**

7.2 Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.091.974.228	1.155.301.868
Chi phí bảo trì, sữa chữa, thi công, dịch vụ khác	395.392.740	476.725.443
Chi phí phần mềm, hệ thống mạng	31.694.558	28.067.583
Chi phí thuê đất	75.967.658	91.172.456
Tổng cộng	**1.595.029.184**	**1.751.267.350**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
1. Số dư đầu kỳ	**210.863.985.578**	**48.806.877.551**	**27.528.035.209**	**3.749.520.767**	**290.948.419.105**
2. Số tăng trong kỳ	**2.335.953.680**	**450.055.219**	**-**	**-**	**2.786.008.899**
- Mua trong kỳ	1.655.953.400	450.055.219	-	-	2.106.008.619
- Đầu tư XDCN hoàn thành	680.000.280	-	-	-	680.000.280
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	**213.199.939.258**	**49.256.932.770**	**27.528.035.209**	**3.749.520.767**	**293.734.428.004**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế					
1. Số dư đầu kỳ	**83.443.945.865**	**43.564.957.364**	**18.486.140.904**	**3.010.719.597**	**148.505.763.730**
2. Khấu hao trong kỳ	**3.628.791.540**	**122.102.821**	**792.758.088**	**75.834.234**	**4.619.486.683**
- Khấu hao tăng trong kỳ	3.628.791.540	122.102.821	792.758.088	75.834.234	4.619.486.683
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	**87.072.737.405**	**43.687.060.185**	**19.278.898.992**	**3.086.553.831**	**153.125.250.413**
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
1. Tại ngày đầu kỳ	**127.420.039.713**	**5.241.920.187**	**9.041.894.305**	**738.801.170**	**142.442.655.375**
2. Tại ngày cuối kỳ	**126.127.201.853**	**5.569.872.585**	**8.249.136.217**	**662.966.936**	**140.609.177.591**

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : Không có
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 64.328.304.789 VNĐ
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý : Không có
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai : Không có
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình : Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình				
1. Số dư đầu kỳ	**19.194.035.019**	**1.495.798.798**	**88.940.000**	**20.778.773.817**
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	**19.194.035.019**	**1.495.798.798**	**88.940.000**	**20.778.773.817**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế				
1. Số dư đầu kỳ	**7.193.519.112**	**1.156.451.613**	**64.314.125**	**8.414.284.850**
2. Khấu hao trong kỳ	**889.585.524**	**110.530.638**	**13.340.997**	**1.013.457.159**
Bao gồm:				
- Khấu hao tăng trong kỳ	889.585.524	110.530.638	13.340.997	1.013.457.159
- Tăng khác	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Bao gồm:				
- Giảm khác	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	**8.083.104.636**	**1.266.982.251**	**77.655.122**	**9.427.742.009**
III. Giá trị còn lại của TSCĐ VH				
1. Tại ngày đầu kỳ	**12.000.515.907**	**339.347.185**	**24.625.875**	**12.364.488.967**
2. Tại ngày cuối kỳ	**11.110.930.383**	**228.816.547**	**11.284.878**	**11.351.031.808**

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : Không có
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 666.110.000 VNĐ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

10. Tài sản dở dang dài hạn

	01/01/2026	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	30/09/2026
Mua sắm tài sản cố định	792.758.204	-	-	792.758.204
Xây dựng cơ bản dở dang	8.704.158.066	-	680.000.280	8.024.157.786
- Công trình khu biệt thự Bình Quới, Thanh Đa	*5.059.058.152*	-	-	*5.059.058.152*
- Công trình kho tổng Gilimex	*1.231.088.091*	-	-	*1.231.088.091*
- Công trình phường 28, quận Bình Thạnh	*1.009.988.310*	-	-	*1.009.988.310*
- Công trình mở rộng nhà máy PLE	*680.000.280*	-	*680.000.280*	-
- Công trình mở rộng nhà máy Thạnh Mỹ	*329.577.778*	-		*329.577.778*
- Công trình KCN Phú Bài	*394.445.455*	-	-	*394.445.455*
Tổng cộng	**9.496.916.270**	**-**	**680.000.280**	**8.816.915.990**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

11. Phải trả người bán

Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả các bên liên quan	**11.114.948.167**	**14.018.745.552**
Công ty CP SX và KD TBCS Thái Bình Dương	3.290.187.600	3.290.187.600
Công ty CP SXKD Kim Khí Đại Tây Dương	4.130.018.360	4.723.742.617
Công ty TNHH MTV Gilimex Đồng Nai	3.694.742.207	6.004.815.335
Phải trả các nhà cung cấp khác	**57.926.484.483**	**57.963.129.106**
Hong Kong Minwie Trading Co.,Ltd	5.208.487.566	7.988.442.735
Taizhou Donghaixiang Dyeing And Finishing Co., Ltd	13.760.553.835	9.975.422.896
Các nhà cung cấp khác	38.957.443.082	39.999.263.475
Tổng cộng	**69.041.432.650**	**71.981.874.658**

12. Người mua trả tiền trước

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của các khách hàng khác	**2.768.986.787**	**4.546.538.400**
Jiangmen Li Hua Industry Co Ltd	2.762.314.266	4.546.538.400
Các khách hàng khác	6.672.521	-
Tổng cộng	**2.768.986.787**	**4.546.538.400**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VND

13. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp cho nhà nước

	01/01/2026		Số phát sinh trong năm		30/09/2026	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	21.704.967	1.771.632.402	1.771.632.402	-	21.704.967
Thuế xuất, nhập khẩu	173.477.915	-	2.372.721.970	2.372.721.970	173.477.915	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.073.541.206	-	8.073.556.130	9.073.541.206	8.073.556.130	-
Thuế thu nhập cá nhân	388.918.753	-	2.976.391.045	2.548.919.730	816.390.068	-
Tiền thuê đất	-	2.122.574.683	6.682.584.042	3.679.859.149	880.150.210	-
Các loại thuế khác	-	-	61.298.986	61.298.986	-	-
Tổng cộng	**9.635.937.874**	**2.144.279.650**	**21.938.184.575**	**19.507.973.443**	**9.943.574.323**	**21.704.967**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Qúy 3 - Năm nay	Qúy 3 - Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41.417.452.812	(6.636.808.882)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(21.412.633.895)	4.909.186.691
+ Các khoản điều chỉnh tăng	3.448.525.740	4.909.186.691
Chi phí không hợp lý hợp lệ	*3.448.525.740*	*4.909.186.691*
+ Các khoản điều chỉnh giảm	24.861.159.635	-
Lãi CLTG cuối kỳ (TGNH, phải thu) năm nay	*(1.112.840.365)*	-
Cổ tức lợi nhuận được chia	*25.974.000.000*	-
Tổng thu nhập chịu thuế	20.004.818.917	(1.727.622.191)
Lỗ các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	20.004.818.917	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	4.000.963.783	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được miễn giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.000.963.783	-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các quý trước	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**4.000.963.783**	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VND

14. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	-	**377.451.186**
Chi phí lãi vay phải trả	-	377.451.186
Tổng cộng	-	**377.451.186**

15. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Doanh thu chờ phân bổ liên quan đến các bên liên quan	**331.430.142**	-
Công ty CP SXKD Kim Khí Đại Tây Dương	91.056.723	-
- Tiền trả trước về cho thuê nhà xưởng		
Công ty TNHH May Thạnh Mỹ	98.436.189	-
- Tiền trả trước về cho thuê nhà xưởng		
Công ty CP SX và KD TBCS Thái Bình Dương	141.937.230	-
- Tiền trả trước về cho thuê nhà xưởng		
Doanh thu chờ phân bổ liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	-	-
Tổng cộng	**331.430.142**	-

16. Phải trả khác

16.1 Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả các bên liên quan	**6.614.341.051**	**4.069.594.479**
Công ty CP KCN Gilimex Vĩnh Long	5.763.184.917	3.547.534.237
Công ty CP SX và KD TBCS Thái Bình Dương	577.424.660	248.328.768
Công ty TNHH KCN Gilimex Bắc Ninh	136.865.737	136.865.737
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Công ty CP KCN Gilimex Bắc Giang	136.865.737	136.865.737
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**2.999.131.801**	**2.754.957.221**
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	1.091.176.214	806.467.074
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.907.955.587	1.948.490.147
Trong đó:		
+ Ikea Supply AG	*1.362.911.600*	*1.362.911.600*
+ Phải trả khác	*545.043.987*	*585.578.547*
Tổng cộng	**9.613.472.852**	**6.824.551.700**

16.2 Phải trả dài hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**306.731.474**	**33.000.000**
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	306.731.474	33.000.000
Tổng cộng	**306.731.474**	**33.000.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

17. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	01/01/2026	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	30/09/2026
Vay ngắn hạn ngân hàng	**115.441.538.827**	**338.302.626.853**	**277.031.087.569**	**176.713.078.111**
Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN BSG	115.441.538.827	338.302.626.853	277.031.087.569	176.713.078.111
Vay ngắn hạn bên liên quan	**95.000.000.000**	-	**55.250.000.000**	**39.750.000.000**
- Công ty CP KCN Gilimex Vĩnh Long	85.000.000.000	-	55.250.000.000	29.750.000.000
- Công ty CP SX và KD TBCS Thái Bình Dương	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
Vay ngắn hạn tổ chức khác	-	-	-	-
Tổng cộng	**210.441.538.827**	**338.302.626.853**	**332.281.087.569**	**216.463.078.111**

Ghi chú:

Nội dung	Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN BSG
Số hợp đồng vay	309290.25.201.775210.TD
Ngày hợp đồng	10/06/2025
Thời hạn vay	Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ trong hạn mức không vượt quá 6 tháng
Hạn mức	200.000.000.000
Lãi suất	Theo từng giấy nhận nợ
Hình thức đảm bảo khoản vay	Hàng tồn kho và các khoản phải thu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	30/09/2026	01/01/2026
Số đầu năm	45.846.813	45.846.813
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ	-	-
Số cuối năm	**45.846.813**	**45.846.813**

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Kỳ này	Năm trước
Số đầu năm	1.356.809.124	-
Phát sinh trong năm	-	1.356.809.124
Số cuối năm	**1.356.809.124**	**1.356.809.124**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

20. Vốn chủ sở hữu

20.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
- Số dư đầu năm trước	**1.016.000.660.000**	**653.799.946.443**	**(38.146.700)**	**25.505.108.600**	**799.051.813.368**	**2.494.319.381.711**
- Tăng trong năm trước	-	-	-	-	**18.690.937.892**	**18.690.937.892**
Trong đó:						
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	18.690.937.892	18.690.937.892
- Giảm trong năm trước	-	-	-	**5.017.680.000**	**661.000.000**	**5.678.680.000**
Trong đó:						
- Giảm do chia lãi HĐ hợp tác	-	-	-	5.017.680.000	-	5.017.680.000
- Chi khác	-	-	-	-	661.000.000	661.000.000
- Số dư đầu năm nay	**1.016.000.660.000**	**653.799.946.443**	**(38.146.700)**	**20.487.428.600**	**817.081.751.260**	**2.507.331.639.603**
- Tăng trong năm nay	-	-	**(333.300)**	-	**75.036.293.909**	**75.035.960.609**
Trong đó:						
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	75.035.960.609	75.035.960.609
- Tăng khác	-	-	(333.300)		333.300	-
- Giảm trong năm nay	-	-	-	**3.763.260.000**	**558.000.000**	**4.321.260.000**
Trong đó:						
- Giảm do chia lãi HĐ hợp tác	-	-	-	3.763.260.000	-	3.763.260.000
- Chi khác	-	-	-	-	558.000.000	558.000.000
- Số dư cuối năm nay	**1.016.000.660.000**	**653.799.946.443**	**(38.480.000)**	**16.724.168.600**	**891.560.045.169**	**2.578.046.340.212**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

21. Vốn chủ sở hữu

21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2026	01/01/2026
Vốn đầu tư của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	1.016.000.660.000	1.016.000.660.000
Tổng cộng	**1.016.000.660.000**	**1.016.000.660.000**

21.3. Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	101.600.066	101.600.066
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	101.600.066	101.600.066
+ Cổ phiếu phổ thông	*101.600.066*	*101.600.066*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng Cổ phiếu được mua lại	3.848	3.815
+ Cổ phiếu phổ thông	*3.848*	*3.815*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	101.596.218	101.596.251
+ Cổ phiếu phổ thông	*101.596.218*	*101.596.251*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ

21.4. Phân phối lợi nhuận

	30/09/2026
Chia cổ tức cho các cổ đông	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-
Tổng cộng	-

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

22.1. Ngoại tệ các loại

	30/09/2026	01/01/2026
Dollar Mỹ (USD)	1.046.634,11	1.477.229,65

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

22.2. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số tiền	Thời điểm xóa sổ	Nguyên nhân xóa sổ
+ Công Ty Sản Xuất Phim Việt Chuyên Đề	2.250.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty TNHH Đầu Tư Chiến Thắng	117.600.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Tô Thị Ngọc Thảo	20.000.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty TNHH Đức Nhân	396.635.955	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty CP Truyền Thông Ánh Sáng Xanh	7.700.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
- Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đất Phố	151.200.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
- Công Ty TNHH Phú Hải	4.331.067	Năm 2017	Không thể thu hồi
- Công Ty Hoàng Gia	44.000.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty TNHH Đầu Tư Tiến Thắng	78.400.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty TNHH TM DV XD Kim Loan	71.148.000	Năm 2017	Không thể thu hồi
+ Công Ty CP Klassy	1.406.354.260	Năm 2017	Không thể thu hồi
Tổng cộng	**2.299.619.282**		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Qúy 3 - Năm nay	Qúy 3 - Năm trước
Tổng doanh thu		
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	183.422.424.173	109.471.291.224
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.068.332.633	730.650.477
Tổng cộng	**185.490.756.806**	**110.201.941.701**
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
Trong đó:		
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
Tổng cộng	-	-
Doanh thu thuần		
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	183.422.424.173	109.471.291.224
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.068.332.633	730.650.477
Tổng cộng	**185.490.756.806**	**110.201.941.701**

2. Giá vốn hàng bán

	Qúy 3 - Năm nay	Qúy 3 - Năm trước
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa	147.128.503.384	90.956.301.414
Giá vốn cung cấp dịch vụ	124.210.178	116.656.757
Tổng cộng	**147.252.713.562**	**91.072.958.171**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Qúy 3 - Năm nay	Qúy 3 - Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.576.759	204.990
Cổ tức, lợi nhuận được chia	25.974.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.489.129.702	1.790.600.318
Tổng cộng	**28.468.706.461**	**1.790.805.308**

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Qúy 3 - Năm nay	Qúy 3 - Năm trước
Chi phí lãi vay	3.344.281.693	2.032.554.353
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.681.628.082	878.293.028
Tổng cộng	**5.025.909.775**	**2.910.847.381**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

5. Thu nhập khác

	Qúy 3 - Năm nay	Qúy 3 - Năm trước
Thu nhập khác	122.779.781	2.083
Tổng cộng	**122.779.781**	**2.083**

6. Chi phí khác

	Qúy 3 - Năm nay	Qúy 3 - Năm trước
Chi phí phạt	763.399.549	-
Chi phí khác	186.451.552	1.605.289.385
Tổng cộng	**949.851.101**	**2.775.115.054**

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Qúy 3 - Năm nay	Qúy 3 - Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên quản lý	9.950.626.532	9.947.976.094
Chi phí đồ dùng văn phòng	82.526.565	266.886.206
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.711.731.759	3.206.092.726
Thuế, phí, lệ phí	2.291.146.090	1.526.882.567
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.933.803.279	2.660.786.458
Chi phí bằng tiền khác	2.794.447.974	3.951.289.730
Tổng cộng	**18.764.282.199**	**21.559.913.781**
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	25.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	554.621.121	138.135.308
Chi phí bằng tiền khác	117.412.478	172.562.679
Tổng cộng	**672.033.599**	**310.723.587**

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Qúy 3 - Năm nay	Qúy 3 - Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.118.439.845	37.834.853.190
Chi phí nhân công	9.950.626.532	9.947.976.094
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.081.109.341	4.207.011.393
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.826.607.126	32.663.206.549
Chi phí bằng tiền khác	-	4.123.852.409
Tổng cộng	**157.976.782.844**	**88.776.899.635**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

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

Đơn vị tính: VNĐ

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Qúy 3 - Năm nay	Qúy 3 - Năm trước
+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.000.963.783	-
+ Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành	-	-
+ Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.000.963.783	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. **Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: Không phát sinh**
2. **Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: Không phát sinh**
3. **Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Năm nay
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	338.302.626.853

4. **Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ**

	Năm nay
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	332.281.087.569

VIII. Những thông tin khác

1. **Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có**
2. **Thông tin về các bên liên quan**

a. Thu nhập của Ban Giám đốc, thù lao Hội đồng Quản trị Quý 03 năm 2026:

- Thu nhập của Ban Giám đốc

Họ và tên	Thu nhập
Phạm Thị Ánh Nguyệt	282.030.987
Tổng cộng	**282.030.987**

- Thù lao của Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Thù lao
Lê Hùng	90.000.000
Hoàng Tiến Đạt	60.000.000
Nguyễn Quốc Khánh	60.000.000
Trần Thanh Tùng	60.000.000
Nguyễn Hữu Phúc	60.000.000
Tổng cộng	**330.000.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan:
Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Giá trị giao dịch
Công ty TNHH May Thạnh Mỹ	Công ty con	Mua hàng - Thuê gia công hàng	33.610.318.400
Công ty CP SXKD Kim Khí Đại Tây Dương	Công ty con	Trả hộ tiền điện	121.366.593
Công Ty TNHH MTV Bất Động sản Gia Định	Công ty con	Trả trước chi phí giám sát thi công	100.000.000
Công ty CP SXKD Thiết Bị Chiếu Sáng Thái Bình Dương	Công ty con	Nhận cổ tức	25.974.000.000
		Lãi vay phải trả	110.904.110
Công ty TNHH Gilimex Đồng Nai	Công ty con	Mua hàng - Thuê gia công hàng	2.059.330.400
Công ty CP KCN Gilimex Vĩnh Long	Công ty con	Lãi vay phải trả	396.301.368
Công ty TNHH KCN Gilimex Bắc Ninh	Công ty con	Bán hàng - Cho thuê xe	63.000.000
Công ty CP KCN Gilimex Bắc Giang	Công ty con	Bán hàng - Cho thuê xe	63.000.000
Tổng cộng			**62.498.220.871**

c. Các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày 30/09/2026 với các bên có liên quan :

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Số dư công nợ (VNĐ)
Công ty TNHH May Thạnh Mỹ	Công ty con	Trả trước tiền hàng	33.570.944.488
		Phải thu tiền cho thuê xưởng	433.119.232
Công ty TNHH MTV BĐS Gia Định	Công ty con	Phải thu tiền cho vay	14.188.702.830
Công ty CP SXKD Kim Khí Đại Tây Dương	Công ty con	Phải trả tiền hàng	4.130.018.360
		Phải thu tiền tiền điện	131.075.920
Công ty CP Ichiban Star	Công ty con	Phải thu tiền cho vay	370.000.000
Công ty TNHH Gilimex Đồng Nai	Công ty con	Phải trả tiền hàng, thuê máy	3.694.742.207
Công ty CP SX và KD TBCS Thái Bình Dương	Công ty con	Phải trả tiền phí gia công hàng	3.290.187.600
		Phải trả tiền vay	10.000.000.000
		Phải trả lãi vay	577.424.660
Công ty CP KCN Gilimex Bắc Giang	Công ty con	Nhận đặt cọc thuê xe	136.865.737
Công ty CP TNHH Gilimex Bắc Ninh	Công ty con	Nhận đặt cọc thuê xe	136.865.737
Công ty CP KCN Gilimex Vĩnh Long	Công ty con	Phải trả tiền vay	29.750.000.000
		Phải trả lãi vay	5.763.184.917
Công ty CP ĐT&PT Hoàng An	Công ty liên kết	Phải thu tiền cho mượn	82.000.000
Tổng cộng			**106.255.131.688**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

VIII. Những thông tin khác

3. Thông tin về Báo cáo bộ phận:

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện theo lĩnh vực kinh doanh hay theo vị trí địa lý theo quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ tài chính V/v hướng dẫn thực hiện 06 Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

4. Tài sản và nợ phải trả tài chính:

Do chưa có hướng dẫn cụ thể thực hiện hạch toán, theo dõi về công cụ tài chính nên Công ty chưa có sự chuẩn bị đầy đủ về hệ thống công nghệ thông tin, quy trình nghiệp vụ, cơ sở dữ liệu, đào tạo nhân viên...để trình bày khoản mục này.

5. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty:

a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

b. Phải thu khách hàng

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.

c. Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

d. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

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 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.

e. Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2026				
Phải trả cho người bán	69.041.432.650	-	-	69.041.432.650
Người mua trả tiền trước	2.768.986.787	-	-	2.768.986.787
Vay và nợ	216.463.078.111	-	-	216.463.078.111
Phải trả người lao động	2.195.050.750	-	-	2.195.050.750
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	9.613.472.852	306.731.474	-	9.920.204.326
Tổng cộng	**300.082.021.150**	**306.731.474**	-	**300.388.752.624**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3 - NĂM 2026

VIII. Những thông tin khác

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.

f. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền tệ trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro khác.

Các phân tích về độ nhạy dưới đây được trình bày 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.

g. Rủi ro về cổ phiếu

Cổ phiếu của Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Công ty đánh giá rủi ro về cổ phiếu là không đáng kể.

h. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

i. Rủi ro về lãi suất

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

j. Độ nhạy của ngoại tệ

Do công ty được thành lập và hoạt động tại Việt Nam với đồng tiền báo cáo là đồng Việt Nam, đồng tiền giao dịch chính của Công ty cũng là đồng Việt Nam. Do đó, rủi ro về ngoại tệ của Công ty là không trọng yếu. Tại thời điểm cuối năm, Công ty có số dư gốc ngoại tệ không đáng kể nên Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ.

k. Rủi ro về giá

Rủi ro về giá 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không anh hưởng đến báo cáo tài chính của Công ty.

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCS kiểm toán.

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
DƯƠNG NGỌC HẢI	NGUYỄN THỊ THU HẰNG	LÊ HÙNG