CÔNG TY CP SXKD XNK BÌNH THẠNH (GILIMEX)

334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh

MST: 0302181666

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**3.121.178.793.168**	**2.771.023.974.593**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**		**333.082.228.127**	**484.495.567.200**
1.	Tiền	111	V.1	118.470.760.122	95.462.567.200
2.	Các khoản tương đương tiền	112	V.1	214.611.468.005	389.033.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**438.991.141.644**	**280.120.276.760**
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	(48.599.369.777)	(46.027.985.577)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	423.532.520.344	262.090.271.260
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**339.428.566.668**	**271.717.592.834**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	67.292.492.674	74.577.612.647
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	188.593.044.260	151.041.632.828
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	83.543.029.734	46.098.347.359
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	138		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**1.937.813.054.818**	**1.647.039.456.155**
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	1.937.813.054.818	1.647.039.456.155
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.6	-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**71.863.801.911**	**87.651.081.644**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1.891.628.696	1.737.829.670
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		66.278.186.798	84.042.600.169
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10	3.693.986.417	1.870.651.805
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**673.186.286.379**	**491.194.805.079**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**1.929.846.720**	**2.063.346.720**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	-	-
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 về cho vay dài hạn	215		250.000.000	250.000.000
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.4	1.679.846.720	1.813.346.720
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**206.869.795.086**	**238.075.304.674**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	182.026.508.724	211.880.742.180
	Nguyên giá	222	V.8	340.777.493.837	417.770.109.909
	Giá trị hao mòn lũy kế	223	V.8	(158.750.985.113)	(205.889.367.729)
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.9	24.843.286.282	26.194.562.494
	Nguyên giá	228	V.9	33.257.571.132	33.257.571.132
	Giá trị hao mòn lũy kế	229	V.9	(8.414.284.850)	(7.063.008.638)
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**71.208.527.358**	**37.330.657.334**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	71.208.527.358	37.330.657.334
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**44.821.469.947**	**44.864.281.764**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	21.821.469.947	21.864.281.764
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		23.000.000.000	23.000.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**348.356.647.348**	**168.861.214.587**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	271.548.170.023	76.921.977.923
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.19	1.116.761.053	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		75.691.716.272	91.939.236.664
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**3.794.365.079.547**	**3.262.218.779.672**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.144.825.895.426**	**701.394.169.577**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**529.621.303.380**	**432.012.612.113**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	97.060.077.877	241.503.072.856
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	15.221.898.101	32.736.698.351
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	19.095.637.092	12.784.930.465
4.	Phải trả người lao động	314		29.860.753.813	22.684.586.578
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	6.135.915.927	3.457.718.729
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	-	300.000.000
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	5.640.394.555	41.999.758.321
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	356.560.779.202	76.500.000.000
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	45.846.813	45.846.813
13.	Qũy bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**615.204.592.046**	**269.381.557.464**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.16	450.749.670	2.402.128.310
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	614.753.842.376	266.951.175.799
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.19	-	28.253.355
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CP SXKD XNK BÌNH THẠNH (GILIMEX)
334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**2.663.736.901.219**	**2.560.824.610.095**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**2.663.736.901.219**	**2.560.824.610.095**
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.20	1.016.000.660.000	1.016.000.660.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.20	1.016.000.660.000	1.016.000.660.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b	V.20	-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.20	647.658.730.315	647.658.730.315
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415	V.20	(50.342.231.277)	(41.471.761.277)
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.20	20.487.428.600	25.505.108.600
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.20	150.000.000	143.332.833
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.20	864.611.034.510	828.077.673.068
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	V.20	819.714.503.157	801.891.748.162
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	V.20	44.896.531.353	26.185.924.906
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.20	165.171.279.071	84.910.866.556
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.808.562.796.645**	**3.262.218.779.672**

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Dương Ngọc Hải	Nguyễn Thị Minh Hiếu	Lê Hùng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		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	260.520.572.457	191.762.905.594	713.620.988.088	711.479.404.991
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02	VI.2	-	26.823.263	-	587.109.598
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		260.520.572.457	191.736.082.331	713.620.988.088	710.892.295.393
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.3	136.523.462.271	144.970.175.913	538.493.604.854	564.702.063.889
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		123.997.110.186	46.765.906.418	175.127.383.234	146.190.231.504
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.4	13.054.879.340	20.556.287.594	49.598.115.110	70.674.151.739
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.5	(11.962.656.494)	14.384.318.752	21.399.131.606	43.556.709.098
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		(11.121.369.041)	54.039.763	2.643.063.652	2.138.388.649
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh**	24		(21.843.909)	(23.260.660)	(42.811.817)	(48.694.839)
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.6	1.327.385.895	1.489.654.466	5.111.772.050	5.879.399.503
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.6	4.873.836.177	49.399.827.743	137.529.427.129	168.978.582.834
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		142.791.580.039	2.025.132.391	60.642.355.742	(1.599.003.031)
12.	**Thu nhập khác**	31		10.347.263.290	40.155.738.609	15.317.580.282	74.990.394.036
13.	**Chi phí khác**	32		361.040.969	13.626.422.649	18.999.963.898	20.135.853.889

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến nay	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
14. Lợi nhuận khác	**40**		**9.986.222.321**	**26.529.315.960**	**(3.682.383.616)**	**54.854.540.147**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**152.777.802.360**	**28.554.448.351**	**56.959.972.126**	**53.255.537.116**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**51**	**VI.8**	**15.729.774.137**	**14.287.160.685**	**22.464.704.024**	**25.588.179.719**
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**52**	**VI.8**	**(1.145.014.408)**	**(17.260.596)**	**(1.145.014.408)**	**36.555.037**
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**138.193.042.631**	**14.284.548.262**	**35.640.282.510**	**27.630.802.360**
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		130.563.396.154	14.229.804.762	30.379.869.995	26.067.162.087
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		7.629.646.477	54.743.500	5.260.412.515	1.563.640.273
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.9**	**1.322**	**204**	**308**	**374**
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**		**1.322**	**204**	**308**	**374**

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Dương Ngọc Hải	Nguyễn Thị Minh Hiếu	Lê Hùng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ 4 NĂM 2025

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**		**56.959.972.126**	**53.255.537.116**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	V.8; V.9	15.714.890.426	28.184.699.980
- Các khoản dự phòng	03	V.2; V.6	2.614.196.017	3.552.790.217
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	346.634.393	340.976.318
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(48.762.056.096)	(23.913.226.809)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	2.643.063.652	2.138.388.649
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	189.935.356
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**29.516.700.518**	**63.749.100.827**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	V.3; V.4; V.5; V19	(284.265.416.377)	226.197.800.303
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	V.6	(466.983.292.400)	(315.538.073.195)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	V.11; V.12; V14; V15; V16; V.18	80.159.020.073	(145.872.352.141)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	V.7	(9.319.778.718)	(2.856.106.083)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	V.2	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.265.612.466)	(2.189.696.456)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(17.190.230.126)	(28.958.360.359)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.172.012.833)	(5.706.347.167)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(677.520.622.329)**	**(211.174.034.271)**
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.8; V.9; V.10	(46.616.695.258)	(19.974.669.391)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		9.256.414.478	797.259.924
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(287.344.132.084)	(478.080.771.260)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2	139.901.883.000	435.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.4	22.320.946.069	27.992.855.140
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(162.481.583.795)**	**(32.265.325.587)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ 4 NĂM 2025

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.20	75.000.000.000	20.887.650
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(538.146.700)
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	758.133.886.557	502.051.469.052
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(144.262.235.936)	(448.498.113.167)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**688.871.650.621**	**53.036.096.835**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(151.130.555.503)**	**(190.403.263.023)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**484.495.567.200**	**674.805.198.823**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(282.783.570)	93.631.400
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**333.082.228.127**	**484.495.567.200**

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Dương Ngọc Hải	Nguyễn Thị Minh Hiếu	Lê Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:	1.016.000.660.000 VNĐ
Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2025 là:	1.016.000.660.000 VNĐ

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

3. Nghành nghề kinh doanh

- Chế biến, bảo quản thủy sản và sản phẩm từ thủy sản, chi tiết: sản xuất, chế biến hảng thủy sản (không kinh doanh tại trụ sở);
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: sản xuất, chế biến lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Chế biến và bảo quản rau quả, chi tiết: sản xuất, chế biến hàng nông lâm sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: sản xuất, chế biến hàng da, cao su, thiết bị, máy móc, vật liệu xây dựng, các loại nguyên liệu và các sản phẩm khác (không hoạt động tại trụ sở), sản xuất, chế biến hàng thủ công mỹ nghệ, may mặc (không gia công cơ khí, tái chế phế thái, xi mạ điện, tẩy, nhuộm, hồ, in, gia công hàng đã qua sử dụng tại trụ sở);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: xuất khẩu hàng nông lâm thủy hải sản, thủ công, mỹ nghệ, may mặc, hàng da, cao su, lương thực, thực phẩm, thiết bị, máy móc, vật liệu xây dựng, các loại nguyên liệu và các sản phẩm khác. Nhập khẩu thiết bị máy móc, nguyên liệu, vật tư, phương tiện vận tải, hàng tiêu dùng, kim khí điện máy, điện tử. Hợp tác đầu tư trong lĩnh vực du lịch, nhà hàng, khách sạn;
- Hoạt động cấp tín dụng khác, chi tiết: dịch vụ cầm đồ;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: dịch vụ thương mại;
- Xây dựng nhà các loại, chi tiết: xây dựng;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng, chi tiết: trang trí nội thất;
- Chuẩn bị mặt bằng, chi tiết: san lấp mặt bằng;
- Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: kinh doanh địa ốc.

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

5. Cấu trúc Công ty

Tổng số các công ty con đầu tư trực tiếp: 14 công ty.

Tổng số các công ty con đầu tư trực tiếp được hợp nhất: 14 công ty

Tổng số các công ty con đầu tư gián tiếp: 04 công ty.

Tổng số các công ty con đầu tư gián tiếp được hợp nhất: 04 công ty

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết: 01 công ty.

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất: 01 công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

Danh sách các Công ty con được hợp nhất:

- Công ty TNHH May Thạnh Mỹ
  + Địa chỉ: CCN - TTCN Hắc Dịch, KP Trảng Cát, P. Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Gia Định
  + Địa chỉ: 572 Lê Quang Định, Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 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.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,45%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 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.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,95%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công ty CP SXKD Thiết Bị Chiếu Sáng Thái Bình Dương
  + Địa chỉ: CCN - TTCN Hắc Dịch, KP Trảng Cát, P. Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,9%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,9%

- Công ty TNHH MTV Kho Vận Gilimex
  + Địa chỉ: CCN - TTCN Hắc Dịch, KP Trảng Cát, P. Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ tầng BT
  + Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công ty TNHH Lưu Công Hiệu
  + Địa chỉ: Số 10A2 KDC An Bình, Trần Quốc Toản, KP 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công ty CP KCN Gilimex
  + Địa chỉ: 45 Nguyễn Huệ, Phường Thuận Hóa, Thành Phố Huế.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 78,46%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 78,46%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

- Công ty CP BĐS Hưng Khang
  + Địa chỉ: 334A Phan Văn Trị, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,998%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,998%

- Công ty CP Ichiban Star
  + Địa chỉ: Số 03 Đại lộ Hữu Nghị, KCN Việt Nam - Singapore, Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,99%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,99%

- Công ty TNHH MTV Gilimex Đồng Nai
  + Địa chỉ: 111A, Ấp 2A, Xã Xuân Bắc, Tỉnh Đồng Nai.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Công ty CP Gilimex Long Khánh
  + Địa chỉ: Tổ 11, Ấp 4, Xã An Viễn, Tỉnh Đồng Nai.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,97%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,97%

- Công ty CP Khu Công Nghiệp Gilimex Vĩnh Long
  + Địa chỉ: 53C10 Phạm Thái Bường, Phường Phước Hậu, Tỉnh Vĩnh Long.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 81%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 95%

- Công ty CP Đầu Tư Mỹ Khang
  + Địa chỉ: Số 5 Đường Hoà Bình, Khu Đô Thị - Dịch Vụ VSIP Quảng Ngãi, Trương Quang Trọng, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,99%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,99%

- Công ty CP Khu Công Nghiệp Gilimex Bắc Giang
  + Địa chỉ: Số 31 Nguyễn Thị Lưu, P. Bắc Giang, Tỉnh Bắc Ninh.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 87,84%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 87,84%

- Công ty CP Khu Công Nghiệp Gilimex Quảng Ngãi
  + Địa chỉ: Số 5 Đường Hoà Bình, Khu Đô Thị - Dịch Vụ VSIP Quảng Ngãi, Phường Trương Quang Trọng, Tỉnh Quảng Ngãi.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 78,46%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 78,46%

- Công ty TNHH Khu Công Nghiệp Gilimex Bắc Ninh
  + Địa chỉ: Khu Đô Thị (tổ 9) Phố Mới, Phường Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.
  + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 78,46%
  + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 78,46%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

Danh sách Công ty liên kết được hợp nhất:

- 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%

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 1.355 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

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 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

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 không quá 3 tháng kể từ ngày báo cáo 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 và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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 ...

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 đầu tư tài chính: Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi 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. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

c. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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;
- 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.

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 hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên 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. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm thuế GTGT đầu vào.

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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.
- 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 thu, 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 mua 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế 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".

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. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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 kỳ kế toán 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 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 piếu 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 ...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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.

Các khoản chênh lệch tỷ giá 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.

16. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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;
- 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 ...

17. 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 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.

18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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.

19. 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...

20. 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...

21. 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.

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

Báo cáo hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ là Công Ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Bình Thạnh - GILIMEX và Báo cáo tài chính của các Công ty con cho năm tài chính 2025, đều kết thúc tại ngày 31/12/2025.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa các Công ty con và Công ty mẹ, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty mẹ và được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	**9.479.101.524**	**8.285.419.489**
Tiền gửi ngân hàng	**108.991.658.598**	**87.177.147.711**
Các khoản tương đương tiền	**214.611.468.005**	**389.033.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng		
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	23.331.468.005	46.633.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	191.280.000.000	342.400.000.000
Tổng cộng	**333.082.228.127**	**484.495.567.200**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	**64.057.991.077**	**15.458.621.300**	**(48.599.369.777)**	**64.057.991.077**	**18.030.005.500**	**(46.027.985.577)**
Công ty CP BV ĐKTN Triều An	2.250.000.000	2.250.000.000	-	2.250.000.000	2.250.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	290.000	290.000	-	290.000	290.000	-
Công Ty CP Garmex Sài Gòn	61.222.528.577	12.623.158.800	(48.599.369.777)	61.222.528.577	15.194.543.000	(46.027.985.577)
Công ty CP XNK&ĐT Thừa Thiên Huế	585.172.500	585.172.500	-	585.172.500	585.172.500	-
Tổng cộng	**64.057.991.077**	**15.458.621.300**	**(48.599.369.777)**	**64.057.991.077**	**18.030.005.500**	**(46.027.985.577)**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	46.027.985.577	42.523.890.199
Trích lập dự phòng bổ sung	5.376.530.600	3.504.095.378
Hoàn nhập dự phòng	(2.805.146.400)	-
Số cuối năm	**48.599.369.777**	**46.027.985.577**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

2.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Ngắn hạn:	**423.532.520.344**	**423.532.520.344**	**-**	**262.090.271.260**	**262.090.271.260**	**-**
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng	423.532.520.344	423.532.520.344	-	262.090.271.260	262.090.271.260	-
b. Dài hạn:	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	**423.532.520.344**	**423.532.520.344**	**-**	**262.090.271.260**	**262.090.271.260**	**-**

2.3 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

	31/12/2025				01/01/2025			
	% vốn sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	% vốn sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP & ĐT PT Hoàng An	35%	21.821.469.947	21.821.469.947	-	35%	21.864.281.764	21.864.281.764	-
Tổng cộng		**21.821.469.947**	**21.821.469.947**	-		**21.864.281.764**	**21.864.281.764**	-

Biến động các khoản đầu tư góp vốn vào các công ty liên doanh, liên kết trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	21.864.281.764	21.912.976.603
Lỗ chia từ công ty liên kết	(20.967.908)	(48.694.839)
Số cuối năm	**21.843.313.856**	**21.864.281.764**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

3. Các khoản phải thu khách hàng

Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các khách hàng khác	**67.292.492.674**	-	**74.577.612.647**	-
Jellycat Limited	9.897.633.970	-	-	-
Ikea Supply AG	47.480.043.795	-	63.291.107.542	-
Ballard Designs Inc C/O Cornerstone Inc	-	-	6.444.679.226	-
Công ty TNHH TC MN & NT Ngọc Sơn	-	-	1.408.778.491	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	9.914.814.909	-	3.433.047.388	-
Tổng cộng	**67.292.492.674**	-	**74.577.612.647**	-

4. Trả trước cho người bán

Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho các bên liên quan	-	-	-	-
Trả trước cho các người bán khác	**188.593.044.260**	-	**151.041.632.828**	-
Công ty CP DV TM và ĐT IDV	-	-	4.377.126.124	-
Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi	7.425.580.977	-	7.425.580.977	-
Công ty TNHH MTV Tuấn Nhân	2.471.302.150	-	-	-
Công ty TNHH MTV Kiến Trúc Bras	2.878.000.000	-	2.515.000.000	-
Công ty CP TV XD Thái Nam	9.044.000.000	-	1.957.326.400	-
Các nhà cung cấp khác	166.774.161.133	-	134.766.599.327	-
Tổng cộng	**188.593.044.260**	-	**151.041.632.828**	-

5. Phải thu khác

5.1. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	**67.000.000**	-	**67.000.000**	-
Công ty CP & ĐT PT Hoàng An	67.000.000	-	67.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**83.476.029.734**	-	**46.031.347.359**	-
Tạm ứng	36.620.024.636	-	7.624.414.971	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	58.500.000	-	1.193.614.373	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	46.797.505.098	-	37.213.318.015	-
- Thuế chờ hoàn	*30.827.147.843*	-	*27.890.986.479*	-
- Lãi tiền gửi dự thu Ngân hàng	*10.323.333.044*	-	*3.304.644.190*	-
- Phải thu khác	*5.647.024.211*	-	*6.017.687.346*	-
Tổng cộng	**83.543.029.734**	-	**46.098.347.359**	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

5.2. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**1.679.846.720**	-	**1.813.346.720**	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ dài hạn	1.679.846.720	-	1.813.346.720	-
Tổng cộng	**1.679.846.720**	-	**1.813.346.720**	-

6. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	1.369.745.277	-	1.946.380.394	-
Nguyên liệu, vật liệu	331.324.411.639	-	310.139.805.811	-
Công cụ, dụng cụ	79.885.329.596	-	54.234.725.832	-
Chi phí SXKD dở dang	144.045.549.347	-	93.949.436.407	-
Chi phí dự án KCN Phú Bài	492.259.763.996	-	558.849.993.005	-
Chi phí dự án KCN Vĩnh Long	13.271.900.433	-	12.961.525.843	-
Chi phí dự án KCN Nghĩa Hưng	248.671.628.642	-	-	-
Chi phí dự án KCN Thuận Thành III - PK C	8.891.758.207	-	-	-
Thành phẩm	618.013.329.695	-	614.875.950.971	-
Hàng hóa	30.516.664	-	32.516.570	-
Hàng hóa gửi bán	49.121.322	-	49.121.322	-
Tổng cộng	**1.937.813.054.818**	-	**1.647.039.456.155**	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

7. Chi phí trả trước

7.1. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí bảo hiểm, khám sức khỏe	649.532.519	620.371.674
Chi phí gia công bán thành phẩm (in, thêu)	264.552.901	264.252.901
Chi phí phần mềm, hệ thống mạng	68.122.720	46.367.447
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	48.971.935	76.893.603
Chi phí thuê xưởng, văn phòng	27.000.000	20.000.000
Chi phí bảo trì, sữa chữa, thi công, dịch vụ khác	833.448.621	709.944.045
Tổng cộng	**1.891.628.696**	**1.737.829.670**

7.2. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.848.232.157	5.318.923.063
Chi phí bảo trì, sữa chữa, thi công, dịch vụ khác	12.983.780.269	1.428.925.964
Chi phí phần mềm, hệ thống mạng	98.193.597	508.885.381
Chi phí thuê đất	10.046.267.548	10.440.281.752
Chi phí trả trước tiền thuê đất (Chi phí GPMB được khấu trừ)	242.190.547.022	57.743.125.022
Chi phí marketing chờ phân bổ	1.381.149.430	1.481.836.741
Tổng cộng	**271.548.170.023**	**76.921.977.923**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCD khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
1. Số dư đầu năm	**260.074.387.332**	**100.223.709.467**	**50.449.979.620**	**4.018.899.857**	**3.003.133.633**	**417.770.109.909**
2. Số tăng trong năm	**1.919.054.220**	**7.318.656.295**	**1.205.982.083**	-	**2.546.769.000**	**12.990.461.598**
- Mua trong năm	-	7.123.556.295	842.778.273	-	2.546.769.000	10.513.103.568
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.919.054.220	195.100.000	363.203.810	-	-	2.477.358.030
3. Số giảm trong năm	**8.838.296.527**	**48.276.758.410**	**30.732.328.581**	**2.135.694.152**	-	**89.983.077.670**
- Thanh lý, nhượng bán	-	11.882.953.828	7.419.100.000	-	-	19.302.053.828
4. Số dư cuối năm	**253.155.145.025**	**59.265.607.352**	**20.923.633.122**	**1.883.205.705**	**5.549.902.633**	**340.777.493.837**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế						
1. Số dư đầu năm	**88.410.031.617**	**77.482.374.527**	**34.343.848.440**	**3.023.049.425**	**2.630.063.720**	**205.889.367.729**
2. Khấu hao trong năm	**10.498.206.524**	**1.717.875.975**	**1.701.217.308**	**117.854.304**	**328.460.103**	**14.363.614.214**
- Khấu hao tăng trong năm	10.498.206.524	1.717.875.975	1.701.217.308	117.854.304	328.460.103	14.363.614.214
3. Giảm trong năm	**4.666.994.172**	**33.786.159.097**	**21.494.412.988**	**1.554.430.573**	**-**	**61.501.996.830**
- Thanh lý, nhượng bán	-	7.173.347.012	7.419.100.000	-	-	14.592.447.012
4. Số dư cuối năm	**94.241.243.969**	**45.414.091.405**	**14.550.652.760**	**1.586.473.156**	**2.958.523.823**	**158.750.985.113**
III. Giá trị còn lại của TSCD hữu hình						
1. Tại ngày đầu năm	**171.664.355.715**	**22.741.334.940**	**16.106.131.180**	**995.850.432**	**373.069.913**	**211.880.742.180**
2. Tại ngày cuối năm	**158.913.901.056**	**13.851.515.947**	**6.372.980.362**	**296.732.549**	**2.591.378.810**	**182.026.508.724**

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCD 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 : 71.539.353.920 VNĐ
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý : Không có
- Các cam kết về việc mua, bán TSCD 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 HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
1. Số dư đầu năm	**31.672.832.334**	**1.509.662.726**	**75.076.072**	**33.257.571.132**
2. Số tăng trong năm	-	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	**31.672.832.334**	**1.509.662.726**	**75.076.072**	**33.257.571.132**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế				
1. Số dư đầu năm	**6.007.405.080**	**1.009.077.429**	**46.526.129**	**7.063.008.638**
2. Khấu hao trong năm	**1.186.114.032**	**147.374.184**	**47.457.996**	**1.380.946.212**
- Khấu hao tăng trong năm	1.186.114.032	117.704.184	47.457.996	1.351.276.212
- Tăng khác	-	29.670.000	-	29.670.000
3. Giảm trong năm	-	-	**29.670.000**	**29.670.000**
- Giảm khác	-	-	29.670.000	29.670.000
4. Số dư cuối năm	**7.193.519.112**	**1.156.451.613**	**64.314.125**	**8.414.284.850**
III. Giá trị còn lại của TSCD hữu hình				
1. Tại ngày đầu năm	**25.665.427.254**	**500.585.297**	**28.549.943**	**26.194.562.494**
2. Tại ngày cuối năm	**24.479.313.222**	**353.211.113**	**10.761.947**	**24.843.286.282**

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCD 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 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VND

10. Tài sản dở dang dài hạn

	01/01/2025	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào CCDC trong năm	31/12/2025
Mua sắm tài sản cố định	**8.802.008.364**	**596.653.810**	**596.653.810**	**-**	**8.802.008.364**
Xây dựng cơ bản dở dang	**28.528.648.970**	**39.663.026.290**	**1.714.319.720**	**4.070.836.546**	**62.406.518.994**
- 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	-	2.394.320.000	1.714.319.720	-	680.000.280
- Công trình mở rộng nhà máy Thạnh Mỹ	329.577.778	4.070.836.546	-	4.070.836.546	329.577.778
- Công trình KCN Phú Bài	394.445.455	-	-	-	394.445.455
- Công trình khách sạn 5 sao Hưng Khang	4.725.363.636	-	-	-	4.725.363.636
- Công trình nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Bài	15.590.925.275	33.197.869.744	-	-	48.788.795.019
- Công trình nhà điều hành KCN Phú Bài	188.202.273	-	-	-	188.202.273
Tổng cộng	**37.330.657.334**	**40.259.680.100**	**2.310.973.530**	**4.070.836.546**	**71.208.527.358**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

11. Phải trả cho người bán
Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	**97.060.077.877**	**241.503.072.856**
Woojeon Co., Ltd	-	106.329.373.243
Taizhou Donghaixiang Dyeing And Finishing C	9.975.422.896	14.982.771.681
Phải trả cho các đối tượng khác	87.084.654.981	120.190.927.932
Tổng cộng	**97.060.077.877**	**241.503.072.856**

12. Người mua trả tiền trước
Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của các khách hàng khác	**15.221.898.101**	**32.736.698.351**
Công ty CP BĐS CT	-	28.000.000.000
Jiangmen Li Hua Industry Co Ltd	4.546.538.400	-
Khách hàng trả trước phí hạ tầng (Ký hợp đồng - chưa thực hiện bàn giao đất)	10.675.359.700	4.636.051.350
Các khách hàng khác	1	100.647.001
Tổng cộng	**15.221.898.101**	**32.736.698.351**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

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

	01/01/2025		Phải nộp trong năm		31/12/2025	
	Phải nộp	**Phải thu**	**Số phải nộp**	**Số đã nộp**	**Phải nộp**	**Phải thu**
Thuế GTGT hàng bán nội địa	766.392.397	-	4.085.642.720	3.710.091.335	1.141.943.784	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	21.704.967	2.576.316.792	2.576.316.792	-	21.704.967
Thuế xuất, nhập khẩu	173.935.736	-	3.425.437.921	3.425.895.742	173.477.915	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.500.238.148	1.529.261.417	22.417.806.729	17.190.230.126	15.748.260.099	1.549.706.767
Thuế thu nhập cá nhân	1.344.364.184	-	12.687.897.064	12.000.305.954	2.031.955.294	-
Tiền thuê đất	-	319.685.421	1.673.856.455	3.476.745.717	-	2.122.574.683
Thuế môn bài	-	-	58.000.000	58.000.000	-	-
Các loại thuế khác	-	-	61.298.986	61.298.986	-	-
Tổng cộng	**12.784.930.465**	**1.870.651.805**	**46.986.256.667**	**42.498.884.652**	**19.095.637.092**	**3.693.986.417**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

14. Chi phí phải trả
Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**6.135.915.927**	**3.457.718.729**
Chi phí lãi vay phải trả	6.112.744.536	3.428.105.310
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	23.171.391	29.613.419
Tổng cộng	**6.135.915.927**	**3.457.718.729**

15. Doanh thu chưa thực hiện
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan	-	-
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	-	**300.000.000**
- Tiền thu trước kết nối hệ thống cho khách hàng	-	300.000.000
Tổng cộng	-	**300.000.000**

16. Phải trả khác
16.1. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**5.640.394.555**	**41.999.758.321**
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	1.187.660.179	1.334.579.502
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.508.046.233	1.508.046.233
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	590.506.925	590.506.925
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.354.181.218	38.566.625.661
Trong đó:		
+ Taizhou Donghaixiang Dyeing & Finishing Co., LTD	-	*1.093.616.783*
+ Ikea Supply AG	*1.362.911.600*	-
+ Phải trả khác	*991.269.618*	*37.473.008.878*
Tổng cộng	**5.640.394.555**	**41.999.758.321**

16.2. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**450.749.670**	**2.402.128.310**
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	450.749.670	2.402.128.310
Tổng cộng	**450.749.670**	**2.402.128.310**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VND

17. Vay và nợ thuê tài chính

17.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	01/01/2025	Số tiền vay phát sinh trong năm	Phân loại lại	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2025
Vay ngắn hạn ngân hàng	**-**	**183.203.774.763**	**-**	**67.762.235.936**	**115.441.538.827**
Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN BSG	-	183.203.774.763	-	67.762.235.936	115.441.538.827
Vay dài hạn đến hạn trả	**76.500.000.000**	**-**	**241.119.240.375**	**76.500.000.000**	**241.119.240.375**
Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN BSG	76.500.000.000	-	241.119.240.375	76.500.000.000	241.119.240.375
Tổng cộng	**76.500.000.000**	**183.203.774.763**	**241.119.240.375**	**144.262.235.936**	**356.560.779.202**

17.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	01/01/2025	Số tiền vay phát sinh trong năm	Phân loại lại	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2025
Vay dài hạn ngân hàng	**266.951.175.799**	**588.921.906.952**	**241.119.240.375**	**-**	**614.753.842.376**
Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN BSG	266.951.175.799	588.921.906.952	241.119.240.375	-	614.753.842.376
Vay dài hạn các tổ chức khác	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Tổng cộng	**266.951.175.799**	**588.921.906.952**	**241.119.240.375**	**-**	**614.753.842.376**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

17. Vay và nợ thuê tài chính

Ghi chú:

Nội dung	Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN BSG	Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN BSG
Số hợp đồng vay	178512.23.201.6504604.TD	285052.25.201.6504604.TD
Ngày hợp đồng	29/12/2023	12/03/2025
Thời hạn vay	36 tháng - 84 tháng	60 tháng
Hạn mức	900.000.000.000	300.000.000.000
Lãi suất	Theo từng giấy nhận nợ	Cố định 8%/năm trong 12 tháng đầu
Hình thức đảm bảo khoản vay	+ Toàn bộ dự án, tài sản thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Gilimex tại phường Phú Bài và xã Thủy Phù, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. + Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất số 73/HĐTD ngày 22/09/2022 và hợp đồng thuê đất số 81/HĐTĐ ngày 29/11/2022. + Toàn bộ cổ phần của bên Thế Chấp (KCN Gilimex) - số lượng 45.900.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng. + Toàn bộ cổ phần của Bùi Dăng Thành - số lượng 2.040.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng. + Toàn bộ cổ phần của Lê Anh Thi - số lượng 3.060.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng	Các khoản tiền gửi có kỳ hạn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

17. Vay và nợ thuê tài chính

Nội dung	Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN BSG	Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN BSG
Số hợp đồng vay	311288.25.201.29896469.TD	309290.25.201.775210.TD
Ngày hợp đồng	23/06/2025	10/06/2025
Thời hạn vay	84 tháng	Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ trong hạn mức không vượt quá 6 tháng
Hạn mức	1.400.000.000.000	200.000.000.000
Lãi suất	Theo từng giấy nhận nợ	Theo từng giấy nhận nợ
Hình thức đảm bảo khoản vay	1 Tài sản đảm bảo độc lập : Tiền gửi có kỳ hạn + Quyền tài sản phát sinh từ dự án gắn liền với Dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng. + Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất + Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng. + Tài sản gắn liền với đất đã hình thành/ hình thành trong tương lai của diện tích thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Nghĩa Hưng + Toàn bộ cổ phần của bên Thế chấp (KCN Vĩnh Long) - Số lượng 21.120.000 cổ phiếu , mệnh giá 10.000 đồng + Toàn bộ cổ phần của bên Thế chấp (Mỹ Khang) - Số lượng 7.920.000 cổ phiếu , mệnh giá 10.000 đồng + Toàn bộ cổ phần của bên Thế chấp (Hưng Khang) - Số lượng 3.960.000 cổ phiếu , mệnh giá 10.000 đồng	Hàng tồn kho và các khoản phải thu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

	31/12/2025	01/01/2025
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 và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

19.1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Qúy 4 - Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	8.301.682
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	1.116.761.053	(8.301.682)
Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu	-	-
Số cuối năm	**1.116.761.053**	**-**

19.2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Qúy 4 - Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	28.253.355	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(28.253.355)	28.253.355
Số cuối năm	**-**	**28.253.355**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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 CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Tổng cộng
a. Số dư đầu năm trước	**700.000.000.000**	**647.644.982.665**	**(41.440.754.577)**	**30.522.788.600**	**328.000.000**	**1.123.170.041.786**	**2.460.225.058.474**
- Tăng trong năm trước	**316.500.660.000**	**13.747.650**	**(538.146.700)**	**-**	**-**	**33.474.733.040**	**349.450.993.990**
Trong đó:							
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	27.630.802.360	27.630.802.360
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	316.500.660.000	-	-	-	-	-	316.500.660.000
- Bán cổ phiếu quỹ	-	13.747.650	-	-	-	-	13.747.650
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(538.146.700)	-	-	-	(538.146.700)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	5.843.930.680	5.843.930.680
- Giảm trong năm trước	**500.000.000**	**-**	**507.140.000**	**5.017.680.000**	**184.667.167**	**328.567.101.758**	**334.776.588.925**
Trong đó:							
- Giảm vốn do giảm cổ phiếu Esop nhân viên nghỉ việc	500.000.000	-	500.000.000	-	-	-	1.000.000.000
- Giảm do chia lãi HĐ hợp tác	-	-	-	5.017.680.000	-	-	5.017.680.000
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	316.500.660.000	316.500.660.000
- Bán cổ phiếu quỹ	-	-	7.140.000	-	-	-	7.140.000
- Giảm khác	-	-	-	-	184.667.167	12.066.441.758	12.251.108.925
b. Số dư đầu năm nay	**1.016.000.660.000**	**647.658.730.315**	**(41.471.761.277)**	**25.505.108.600**	**143.332.833**	**828.077.673.068**	**2.475.913.743.539**
- Tăng trong năm nay	**-**	**-**	**(8.870.470.000)**	**-**	**1.500.000.000**	**44.510.752.510**	**37.140.282.510**
Trong đó:							
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	35.640.282.510	35.640.282.510
- Trích quỹ	-	-	-	-	1.500.000.000	-	1.500.000.000
- Tăng khác	-	-	(8.870.470.000)	-	-	8.870.470.000	-
- Giảm trong năm nay	**-**	**-**	**-**	**5.017.680.000**	**1.493.332.833**	**7.977.391.068**	**14.488.403.901**
Trong đó:							
- Giảm do chia lãi HĐ hợp tác	-	-	-	5.017.680.000	-	-	5.017.680.000
- Trích quỹ	-	-	-	-	-	1.500.000.000	1.500.000.000
- Giảm khác	-	-	-	-	1.493.332.833	6.477.391.068	7.970.723.901
c. Số dư cuối năm nay	**1.016.000.660.000**	**647.658.730.315**	**(50.342.231.277)**	**20.487.428.600**	**150.000.000**	**864.611.034.510**	**2.498.565.622.148**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
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**

20.3. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
- 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	2.851.332	2.851.332
+ Cổ phiếu phổ thông	2.851.332	2.851.332
Trong đó:		
Gilimex mua	3.815	3.815
Công ty con mua	2.847.517	2.847.517
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	98.748.734	98.748.734
+ Cổ phiếu phổ thông	98.748.734	98.748.734
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ

20.4. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay
Chia cổ tức cho các cổ đông	1.500.000.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-
Tổng cộng	**1.500.000.000**

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

21.1. Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Dollar Mỹ (USD)	2.538.695,77	1.354.443,99

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

21.2. 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 HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

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

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
Doanh thu hoạt động sản xuất	**255.719.419.775**	**191.543.777.284**
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	253.557.711.552	191.268.485.177
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.161.708.223	275.292.107
Doanh thu hoạt động Khu công nghiệp	**4.801.152.682**	**219.128.310**
Tổng cộng	**260.520.572.457**	**191.762.905.594**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	1.940.763
- Hàng bán bị trả lại	-	24.882.500
Tổng cộng	-	**26.823.263**

3. Giá vốn hàng bán

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
Giá vốn hoạt động sản xuất	**138.261.559.110**	**148.729.977.147**
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	136.945.198.692	148.594.874.355
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.316.360.418	135.102.792
Giá vốn hoạt động Khu công nghiệp	**(1.738.096.839)**	**(3.759.801.234)**
Tổng cộng	**136.523.462.271**	**144.970.175.913**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.388.859.547	11.765.877.004
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	457.961.029
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.666.019.793	8.191.182.785
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	141.266.776
Tổng cộng	**13.054.879.340**	**20.556.287.594**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

5. Chi phí tài chính

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
- Chi phí lãi vay	(11.121.369.041)	54.039.763
- Dự phòng đầu tư tài chính	(2.805.146.400)	5.002.511.080
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.617.224.554	8.845.524.815
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	346.634.393	482.243.094
Tổng cộng	**(11.962.656.494)**	**14.384.318.752**

6. Thu nhập khác

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
- Thu từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ, CCDC	1.842.545.455	7.000.000
- Thu bồi thường, thu trợ cấp thôi việc	26.443.000	2.056.000
- Thu nhập khác	8.478.274.835	40.146.682.609
Tổng cộng	**10.347.263.290**	**40.155.738.609**

7. Chi phí khác

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
- Thanh lý TSCĐ, CCDC	29.090.909	-
- Phạt vi phạm hành chính	22.885.062	11.823.307.159
- Chi phí khác	309.064.998	1.803.115.490
Tổng cộng	**361.040.969**	**13.626.422.649**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

6. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nguyên vật liệu	125.355.931	400.925.329
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.025.693.671	686.329.589
- Chi phí bằng tiền khác	176.336.293	402.399.548
Tổng cộng	**1.327.385.895**	**1.489.654.466**
b. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên quản lý	(5.160.992.438)	21.860.079.437
- Chi phí đồ dùng văn phòng	194.681.753	762.031.976
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.435.128.547	4.423.834.792
- Thuế, phí, lệ phí	(2.579.808.580)	395.270.302
- Phân bổ lợi thế thương mại	4.061.880.098	4.064.880.098
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.287.596.430	10.237.221.368
- Chi phí bằng tiền khác	1.635.350.367	7.656.509.770
Tổng cộng	**4.873.836.177**	**49.399.827.743**

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	99.597.358.049	67.690.625.075
- Chi phí nhân công	65.133.600.639	47.072.837.733
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.122.411.610	6.468.775.492
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	95.864.342.057	51.717.469.909
- Chi phí bằng tiền khác	106.278.906.257	51.209.961.604
Tổng cộng	**368.996.618.612**	**224.159.669.813**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	15.729.774.137	11.873.318.819
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	2.413.841.866
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**15.729.774.137**	**14.287.160.685**

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Qúy 4 - Năm nay	Qúy 4 - Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	130.563.396.154	14.229.804.762
CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	98.748.734	69.777.526
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.322	204

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

VII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VNĐ

1. **Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có**

2. **Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán: Không có**

3. **Thông tin về các bên liên quan**

a. Thu nhập của Ban Giám đốc, thù lao Hội đồng Quản trị Quý 4 năm 2025:

- Thu nhập của Ban Giám đốc

Họ và tên	Thu nhập
Phạm Thị Ánh Nguyệt	281.947.000
Tổng cộng	**281.947.000**

- 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**

4. **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.

5. **Tài sản và nợ phải trả tài chính:**

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	333.082.228.127	484.495.567.200	333.082.228.127	484.495.567.200
Phải thu khách hàng	67.292.492.674	74.577.612.647	67.292.492.674	74.577.612.647
Trả trước cho người bán	188.593.044.260	151.041.632.828	188.593.044.260	151.041.632.828
Các khoản phải thu khác	85.222.876.454	47.911.694.079	85.222.876.454	47.911.694.079
Tổng cộng	**674.190.641.515**	**758.026.506.754**	**674.190.641.515**	**758.026.506.754**
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	97.060.077.877	241.503.072.856	97.060.077.877	241.503.072.856
Người mua trả tiền trước	15.221.898.101	32.736.698.351	15.221.898.101	32.736.698.351
Vay và nợ	971.314.621.578	343.451.175.799	971.314.621.578	343.451.175.799
Phải trả người lao động	29.860.753.813	22.684.586.578	29.860.753.813	22.684.586.578
Chi phí phải trả khác	6.135.915.927	3.457.718.729	6.135.915.927	3.457.718.729
Các khoản phải trả khác	6.091.144.225	44.401.886.631	6.091.144.225	44.401.886.631
Tổng cộng	**1.125.684.411.521**	**688.235.138.944**	**1.125.684.411.521**	**688.235.138.944**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá lại vào ngày 31/12/2025. Tuy nhiên Ban Giám đốc cho rằng không có sự chênh lệch trọng yếu về giá trị ghi sổ với giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính của nó tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

6. **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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

VII. Những thông tin khác

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 31 tháng 12 năm 2025				
Phải trả cho người bán	97.060.077.877	-	-	97.060.077.877
Người mua trả tiền trước	15.221.898.101	-	-	15.221.898.101
Vay và nợ	356.560.779.202	614.753.842.376	-	971.314.621.578
Phải trả người lao động	29.860.753.813	-	-	29.860.753.813
Chi phí phải trả	6.135.915.927	-	-	6.135.915.927
Các khoản phải trả phải nộp khác	5.640.394.555	450.749.670	-	6.091.144.225
Tổng cộng	**510.479.819.475**	**615.204.592.046**	-	**1.125.684.411.521**

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

Công ty thực hiện đánh giá chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Tại thời điểm cuối kỳ kết thúc tại ngày 31/12/2025, tỷ giá dùng để đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của các tài khoản tiền tệ là tỷ giá thực tế của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản thực hiện giao dịch, do đó Công ty không thực hiện tính độ nhạy của ngoại tệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025

VII. Những thông tin khác

7. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2025, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục

8. Thông tin về 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 2024 đã được Công ty TNHH dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCS kiểm toán. Số liệu này được phân loại lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính để so sánh.

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Dương Ngọc Hải	Nguyễn Thị Minh Hiền	Lê Hùng