

**CÔNG TY CỔ PHẦN GKM HOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
*cho Quý 4 năm 2025*



**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
GKM  
HOLDINGS**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN GKM HOLDINGS  
DN: C=VN, L=HÀ NAM, CN=  
CÔNG TY CỔ PHẦN GKM  
HOLDINGS,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:0700510750, E=  
TRAMIEN85@GMAIL.COM  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026.01.22 17:22:10+07'00'  
Foxit PDF Reader Version:  
2025.2.1

**MỤC LỤC**

|                                      | <b>Trang</b> |
|--------------------------------------|--------------|
| Bảng cân đối kế toán                 | 2 - 3        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 4            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 5            |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính    | 6- 20        |

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

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                     | Mã số      | Thuyết minh  | Tại ngày 31/12/2025    | Tại ngày 01/01/2025    |
|--|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |              | <b>132,204,923,465</b> | <b>157,262,876,370</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> |              | <b>402,335,090</b>     | <b>37,701,101</b>      |
| 1. Tiền                                      | 111        | VI.01        | 402,335,090            | 37,701,101             |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |              | <b>49,000,000,000</b>  | <b>-</b>               |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        |              | 49,000,000,000         | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |              | <b>19,472,663,828</b>  | <b>134,227,352,186</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | VI.03.a      | 7,106,102,857          | 35,696,112,583         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        |              | 3,299,759,607          | 42,535,759,607         |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        |              | 6,120,000,000          | 33,457,000,000         |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | VI.04.a      | 2,946,801,364          | 22,538,479,996         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>VI.07</b> | <b>54,986,639,540</b>  | <b>14,648,345,350</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |              | 54,986,639,540         | 14,648,345,350         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |              | <b>8,343,285,007</b>   | <b>8,349,477,733</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | VI.13.a      | 16,931,250             | 22,275,597             |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |              | 870,927,025            | 766,028,500            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | VI.17.b      | 7,455,426,732          | 7,561,173,636          |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |              | <b>323,654,019,612</b> | <b>305,369,450,925</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |              |                        | <b>-</b>               |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |              | <b>787,412,986</b>     | <b>527,254,814</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | VI.09        | 253,149,096            | 527,254,814            |
| - Nguyên giá                                 | 222        |              | 12,707,165,099         | 12,707,165,099         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 223        |              | (12,454,016,003)       | (12,179,910,285)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        |              | 534,263,890            | -                      |
| - Nguyên giá                                 | 228        |              | 550,000,000            | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 229        |              | (15,736,110)           | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | <b>VI.12</b> | <b>34,325,821,692</b>  | <b>37,729,297,440</b>  |
| - Nguyên giá                                 | 231        |              | 53,794,294,087         | 53,794,294,087         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 232        |              | (19,468,472,395)       | (16,064,996,647)       |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> |              | <b>279,000,000,000</b> | <b>256,750,000,000</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        |              | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 252        |              | 60,000,000,000         | 60,000,000,000         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        |              | 219,000,000,000        | 196,750,000,000        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |              | <b>9,540,784,934</b>   | <b>10,362,898,671</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | VI.13.b      | 9,540,784,934          | 10,362,898,671         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>   | <b>270</b> |              | <b>455,858,943,077</b> | <b>462,632,327,295</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                             |            |              |                        |                        |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                       | <b>300</b> |              | <b>115,683,401,296</b> | <b>122,463,517,828</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                        | <b>310</b> |              | <b>70,783,401,296</b>  | <b>77,563,517,828</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn               | 311        | VI.16.a      | 30,807,610,471         | 45,705,580,570         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn         | 312        |              | 710,114,160            | 3,417,968,898          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước       | 313        | VI.17.a      | 6,433,352,411          | 6,940,525,208          |
| 4. Phải trả người lao động                   | 314        |              | 153,479,782            | -                      |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                 | 315        | VI.18.a      | 10,217,435,247         | 3,411,455,322          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                    | 319        | VI.19.a      | 3,915,909,225          | 3,966,892,480          |

**CÔNG TY CP GKM HOLDINGS**

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phù Lý, tỉnh Hà Nam

|  |            |              |                        |                        |
|--|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        |              | 63,445,500,000         | 59,021,095,350         |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |              | -                      | -                      |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |              | <b>340,175,541,781</b> | <b>340,168,809,467</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>VI.25</b> | <b>340,175,541,781</b> | <b>340,168,809,467</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |              | 314,342,370,000        | <b>314,342,370,000</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |              | 314,342,370,000        | 314,342,370,000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |              | 8,416,059,091          | 8,416,059,091          |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |              | 17,417,112,690         | <b>17,410,380,376</b>  |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |              | 17,410,380,376         | 13,564,786,705         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |              | 6,732,314              | 3,845,593,671          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |              | <b>455,858,943,077</b> | <b>462,632,327,295</b> |

Ninh Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

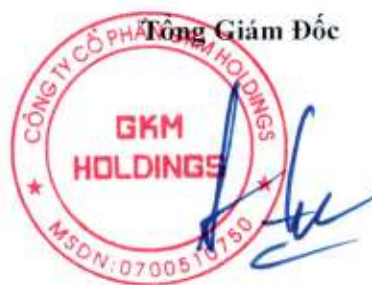


Đào Thị Quỳnh

Kế toán trưởng



Đào Thị Quỳnh



Nguyễn Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Ninh Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2026

| STT | CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Quý 4           |                 | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|-----|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|
|     |   |       |             | 2025            | 2024            | 2025                                  | 2024            |
| 1.  | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 1     | V1.01       | 2,383,513,635   | 2,008,840,908   | 9,639,354,549                         | 145,483,895,789 |
| 2.  | Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 2     |             |                 |                 |                                       |                 |
| 3.  | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 2,383,513,635   | 2,008,840,908   | 9,639,354,549                         | 145,483,895,789 |
| 4.  | Giá vốn hàng bán                                | 11    | V1.02       | 970,898,997     | 880,363,651     | 4,046,258,172                         | 142,540,284,151 |
| 5.  | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 1,412,614,638   | 1,128,477,257   | 5,593,096,377                         | 2,943,611,638   |
| 6.  | Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | V1.03       | 188,103,104     | 174,530,436     | 2,693,440,194                         | 16,406,476,212  |
| 7.  | Chi phí tài chính                               | 22    | V1.04       | 1,973,452,932   | 1,734,402,368   | 7,564,846,320                         | 7,403,754,438   |
|     | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                | 23    |             |                 |                 |                                       |                 |
| 8.  | Chi phí bán hàng                                | 25    | V1.07       | 101,215,065     | 109,003,361     | 409,623,042                           | 428,255,576     |
| 9.  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | V1.07       | 722,621,362     | 620,357,797     | 2,604,860,112                         | 3,649,310,503   |
| 10. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |             | (1,196,571,617) | (1,160,755,833) | (2,292,792,903)                       | 7,868,767,333   |
| 11. | Thu nhập khác                                   | 31    | V1.05       | 2,685,208,372   |                 | 2,686,049,296                         |                 |
| 12. | Chi phí khác                                    | 32    | V1.06       | 6,500,557       | 355,000,651     | 381,028,354                           | 2,714,168,659   |
| 13. | Lợi nhuận khác                                  | 40    |             | 2,678,707,815   | (355,000,651)   | 2,305,020,942                         | (2,714,168,659) |
| 14. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 50    |             | 1,482,136,198   | (1,515,756,484) | 12,228,039                            | 5,154,598,674   |
| 15. | Chi phí thuế TNDN hiện hành                     | 51    | V1.08       | 5,495,725       | 1,309,005,003   | 5,495,725                             | 1,309,005,003   |
| 17. | Lợi nhuận sau thuế TNDN                         | 60    |             | 1,476,640,473   | (2,824,761,487) | 6,732,314                             | 3,845,593,671   |

Người lập biểu

Đào Thị Quỳnh

Kế toán trưởng

Đào Thị Quỳnh

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Anh Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025 | Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024 |
|--|-----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |                                   |                                   |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        | 35,316,393,564                    | 136,694,657,791                   |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     | 02        | (99,265,499,626)                  | (170,080,414,751)                 |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động   | 03        | (1,314,710,727)                   | (1,777,564,140)                   |
| 4. Tiền lãi vay đã trả   | 04        | (472,311,596)                     | (3,511,265,535)                   |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 05        | (563,730,071)                     | (1,133,030,277)                   |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 06        | 57,592,840,924                    | 237,115,239,243                   |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 07        | (439,753,129)                     | (118,553,584,945)                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> | <b>(9,146,770,661)</b>            | <b>78,754,037,386</b>             |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |                                   |                                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21        | -                                 | -                                 |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 22        | -                                 | -                                 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        | -                                 | (58,810,000,000)                  |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        | 27,337,000,000                    | 48,553,000,000                    |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        | (22,250,000,000)                  | (85,500,000,000)                  |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        | -                                 | -                                 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        | -                                 | -                                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> | <b>5,087,000,000</b>              | <b>(95,757,000,000)</b>           |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |                                   |                                   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        | -                                 | -                                 |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        | -                                 | -                                 |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        | 28,235,500,000                    | 59,341,784,050                    |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | (23,811,095,350)                  | (53,520,688,700)                  |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        | -                                 | -                                 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        | -                                 | -                                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> | <b>4,424,404,650</b>              | <b>5,821,095,350</b>              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>                                  | <b>50</b> | <b>364,633,989</b>                | <b>(11,181,867,264)</b>           |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | <b>60</b> | <b>37,701,101</b>                 | <b>11,219,568,365</b>             |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        | -                                 | -                                 |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>                                | <b>70</b> | <b>402,335,090</b>                | <b>37,701,101</b>                 |

Ninh Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Đào Thị Quỳnh



Đào Thị Quỳnh


  
**Tổng Giám Đốc**  
**GKM HOLDINGS**  
 MSDN: 0700510350  
 Nguyễn Anh Tuấn

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất. Kinh Doanh vật liệu xây dựng, đầu tư tài chính...

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ hiện tại là Kinh doanh các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, cho thuê xưởng

**04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**II. NĂM TÀI CHÍNH. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**01. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014. Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài Chính. các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

**02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng.

**02. Các khoản đầu tư tài chính**

***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia

vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### ***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp.

#### **03. Các khoản nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

#### **04. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

#### **05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

##### ***Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình***

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

##### ***Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình***

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 – 12 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 03 – 12 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 – 08 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 08 năm |
| - TSCĐ hữu hình khác              | 05 – 08 năm |

#### **06. Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như chi phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc chi phí liên quan trực tiếp đến bất động sản đầu tư.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| - Bất động sản đầu tư | 06 - 15 năm |
|-----------------------|-------------|

#### **07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **08. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng 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 về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **09. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khối ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 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 trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

***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.

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**12. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của thành phẩm bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

Khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

**CÔNG TY CP GKM HOLDINGS**

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

**01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                          | <u>31/12/2025</u>  | <u>01/01/2025</u> |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| Tiền và tương đương tiền | 402.335.090        | 37.701.101        |
| <b>Cộng</b>              | <b>402.335.090</b> | <b>37.701.101</b> |

**02. Các khoản phải thu**

|  | <u>31/12/2025</u>     | <u>01/01/2025</u>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>   | <b>7.106.102.857</b>  | <b>35.696.112.583</b> |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>            | <i>5.660.728.487</i>  | <i>2.564.101.213</i>  |
| Công ty Cổ phần Nhôm Khang Minh              | 5.660.728.487         | 2.564.101.213         |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i>          | <i>1.445.374.370</i>  | <i>33.132.011.370</i> |
| Công ty TNHH MTV Hoa cây cảnh Quyên Ba       | 213.447.000           | 213.447.000           |
| Công ty Cổ phần Đá thạch anh Khang Minh      | 931.927.370           | 931.927.370           |
| Công ty Cổ phần APC Holdings                 | -                     | 31.686.505.000        |
| Các đối tượng khác                           | 300.000.000           | 300.132.000           |
| <b>b. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>   | <b>3.299.759.607</b>  | <b>42.535.759.607</b> |
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i>       |                       |                       |
| <i>Trả trước cho người bán khác</i>          | <i>3.299.759.607</i>  | <i>42.535.759.607</i> |
| Công ty CP Thương mại và XNK Hồng Việt       | 2.286.559.607         | 2.286.559.607         |
| Công ty TNHH MTV chế biến lương thực Angimex | -                     | 17.462.000.000        |
| Công ty CP Đầu tư và phát triển XNK An Khang | -                     | 17.745.000.000        |
| Các đối tượng khác                           | 147.200.000           | 5.042.200.000         |
| <b>Tổng</b>                                  | <b>10.405.862.464</b> | <b>78.231.872.190</b> |

**CÔNG TY CP GKM HOLDINGS**  
 KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**03. Các khoản đầu tư tài chính**

|   | 31/12/2025 |                    | 01/01/2025             |                        |
|---|------------|--------------------|------------------------|------------------------|
|   | % sở hữu   | % quyền biểu quyết | Giá gốc                | % quyền biểu quyết     |
| <b>a. Đầu tư vào công ty con</b>                  |            |                    |                        |                        |
| <b>b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b> |            |                    | <b>60.000.000.000</b>  |                        |
| - Công ty Cổ phần Power Trade                     | 20,00%     | 20,00%             | 60.000.000.000         | 20,00%                 |
| <b>c. Đầu tư khác</b>                             |            |                    | <b>219.000.000.000</b> | <b>196.750.000.000</b> |
| - Công ty CP Công nghệ Internet Chiếc Xanh        | 5,00%      | 5,00%              | 1.000.000.000          | 5,00%                  |
| - Công ty CP nhôm Khang Minh                      | 17,00%     | 17,00%             | 7.650.000.000          | 17,00%                 |
| - Công ty Cổ phần Eco HT                          | 19,00%     | 19,00%             | 85.500.000.000         | 19,00%                 |
| - Công ty CP APG Energy Nghệ An                   | -          | -                  | -                      | 9,00%                  |
| - Công Ty CP AHS Holding                          | 7,00%      | 7,00%              | 70.850.000.000         | -                      |
| - Công ty CP APG ECO Hòa Bình                     | 6,00%      | 6,00%              | 54.000.000.000         | 10,13%                 |
| <b>Cộng</b>                                       |            |                    | <b>279.000.000.000</b> | <b>256.750.000.000</b> |

**CÔNG TY CP GKM HOLDINGS**

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****04. Các khoản phải thu khác**

|   | 31/12/2025           |                 | 01/01/2025            |                 |
|---|----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|   | <i>Giá trị</i>       | <i>Dự phòng</i> | <i>Giá trị</i>        | <i>Dự phòng</i> |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                          | <b>2.946.801.364</b> | -               | <b>22.538.479.996</b> | -               |
| - Tạm ứng                                   | -                    | -               | -                     | -               |
| - <b>Phải thu khác</b>                      | <b>2.946.801.364</b> | -               | <b>22.538.479.996</b> | -               |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>           | <b>53.109.587</b>    | -               | <b>53.109.587</b>     | -               |
| Công ty CP Nhôm Khang Minh                  | 53.109.587           | -               | 53.109.587            | -               |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b> | <b>2.893.691.777</b> | -               | <b>22.485.370.409</b> | -               |
| Công ty CP Đầu tư và TM VLXD Phát Đạt       | -                    | -               | 22.285.000.000        | -               |
| Công ty CP VLXD Bảo Minh Khang              | 2.406.667.124        | -               | -                     | -               |
| Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại An  | 487.024.653          | -               | 200.370.409           | -               |
| Các đối tượng khác                          | -                    | -               | -                     | -               |
| <b>b. Kỳ quỹ, kỳ cược</b>                   | <b>0</b>             | -               | <b>0</b>              | -               |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>2.946.801.364</b> | -               | <b>22.538.479.996</b> | -               |

**05. Hàng tồn kho**

|             | 31/12/2025            |                 | 01/01/2025            |                 |
|-------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|             | <i>Giá gốc</i>        | <i>Dự phòng</i> | <i>Giá gốc</i>        | <i>Dự phòng</i> |
| - Hàng hóa  | 54.986.639.540        | 0               | 14.648.345.350        | 0               |
| <b>Cộng</b> | <b>54.986.639.540</b> | <b>0</b>        | <b>14.648.345.350</b> | <b>0</b>        |

**CÔNG TY CP GKM HOLDINGS**  
 KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**06. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình, vô hình**

| Khoản mục                         | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải, truyền<br>dẫn | Thiết bị dụng<br>cụ quản lý | TSCĐ hữu<br>hình khác | TSCĐ vô hình       | Tổng cộng             |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                           |                      |                                       |                             |                       |                    |                       |
| <b>Số dư tại 01/01/2025</b>       | <b>5.583.935.775</b>      | <b>2.660.607.980</b> | <b>3.599.122.722</b>                  | <b>663.735.850</b>          | <b>199.762.772</b>    | <b>0</b>           | <b>12.707.165.099</b> |
| - Mua trong kỳ                    |                           |                      |                                       |                             |                       | 550.000.000        | 0                     |
| - Đầu tư XD/CB hoàn thành         |                           |                      |                                       |                             |                       |                    | 0                     |
| - Tặng khác                       |                           |                      |                                       |                             |                       |                    | 0                     |
| - Tặng do hợp nhất Công ty<br>con |                           |                      |                                       |                             |                       |                    | 0                     |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                           |                      |                                       |                             |                       |                    | 0                     |
| - Giảm khác                       |                           |                      |                                       |                             |                       |                    | 0                     |
| <b>Số dư tại 31/12/2025</b>       | <b>5.583.935.775</b>      | <b>2.660.607.980</b> | <b>3.599.122.722</b>                  | <b>663.735.850</b>          | <b>199.762.772</b>    | <b>550.000.000</b> | <b>13.257.165.099</b> |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                           |                      |                                       |                             |                       |                    |                       |
| <b>Số dư tại 01/01/2025</b>       | <b>5.567.680.495</b>      | <b>2.660.607.980</b> | <b>3.260.430.285</b>                  | <b>496.191.535</b>          | <b>194.999.990</b>    | <b>0</b>           | <b>12.179.910.285</b> |
| - Khấu hao trong kỳ               | 16.255.280                |                      | 164.390.340                           | 88.697.316                  | 4.762.782             | 15.736.110         |                       |
| - Tặng khác                       |                           |                      |                                       |                             |                       |                    |                       |
| - Tặng do hợp nhất Công ty<br>con |                           |                      |                                       |                             |                       |                    |                       |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                           |                      |                                       |                             |                       |                    |                       |
| - Giảm khác                       |                           |                      |                                       |                             |                       |                    |                       |
| <b>Số dư tại 31/12/2025</b>       | <b>5.583.935.775</b>      | <b>2.660.607.980</b> | <b>3.424.820.625</b>                  | <b>584.888.851</b>          | <b>199.762.772</b>    | <b>15.736.110</b>  | <b>12.469.752.113</b> |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                           |                      |                                       |                             |                       |                    |                       |
| <b>Số dư tại 01/01/2025</b>       | <b>16.255.280</b>         | <b>0</b>             | <b>338.692.442</b>                    | <b>167.544.310</b>          | <b>4.762.782</b>      | <b>0</b>           | <b>527.254.814</b>    |
| <b>Số dư tại 31/12/2025</b>       | <b>16.255.280</b>         | <b>0</b>             | <b>338.692.442</b>                    | <b>167.544.310</b>          | <b>4.762.782</b>      | <b>534.263.890</b> | <b>787.412.986</b>    |

**CÔNG TY CP GKM HOLDINGS**

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****07. Bất động sản cho thuê**

| Khoản mục                         | Nhà cửa, vật kiến trúc | TSCĐ hữu hình khác   | Tổng cộng             |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                        |                      |                       |
| <b>Số dư tại 01/01/2025</b>       | <b>48.865.778.993</b>  | <b>4.928.515.094</b> | <b>53.794.294.087</b> |
| - Mua trong kỳ                    |                        |                      | 0                     |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          |                        |                      | 0                     |
| - Tăng khác                       |                        |                      | 0                     |
| - Giảm khác                       |                        |                      | 0                     |
| <b>Số dư tại 31/12/2025</b>       | <b>48.865.778.993</b>  | <b>4.928.515.094</b> | <b>53.794.294.087</b> |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                      |                       |
| <b>Số dư tại 01/01/2025</b>       | <b>15.439.730.727</b>  | <b>625.265.920</b>   | <b>16.064.996.647</b> |
| - Khấu hao trong kỳ               | 2.891.045.004          | 512.430.744          | 3.403.475.748         |
| - Giảm khác                       |                        |                      | 0                     |
| <b>Số dư tại 31/12/2025</b>       | <b>18.330.775.731</b>  | <b>1.137.696.664</b> | <b>19.468.472.395</b> |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                        |                      |                       |
| <b>Số dư tại 01/01/2025</b>       | <b>33.426.048.266</b>  | <b>4.303.249.174</b> | <b>37.729.297.440</b> |
| <b>Số dư tại 31/12/2025</b>       | <b>30.535.003.262</b>  | <b>3.790.818.430</b> | <b>34.325.821.692</b> |

**08. Chi phí trả trước**

|  | 31/12/2025           | 01/01/2025            |
|--|----------------------|-----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                               |                      |                       |
| Giá trị công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ | 16.931.250           | 22.275.597            |
| <b>b. Dài hạn</b>                                | <b>9.540.784.934</b> | <b>10.369.348.671</b> |
| Chi phí bồi thường GPMB                          | 8.789.548.122        | 9.041.725.530         |
| Các khoản khác                                   | 751.236.812          | 1.327.623.141         |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>9.557.716.184</b> | <b>10.391.624.268</b> |

**CÔNG TY CP GKM HOLDINGS**  
 KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**09. Vay và nợ thuê tài chính**

|                        | 31/12/2025            |                       | Số trong kỳ           |                       | 01/01/2025            |                       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                        | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                  | Giảm                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a. Vay ngắn hạn</b> | <b>63.445.500.000</b> | <b>63.445.500.000</b> | <b>28.235.500.000</b> | <b>23.811.095.350</b> | <b>59.021.095.350</b> | <b>59.021.095.350</b> |
| - Vay ngân hàng        | -                     | -                     | 3.900.000.000         | 18.021.095.350        | 14.121.095.350        | 14.121.095.350        |
| + Ngân hàng BIDV       | -                     | -                     | 3.900.000.000         | 18.021.095.350        | 14.121.095.350        | 14.121.095.350        |
| - Vay Trái phiếu       | 44.900.000.000        | 44.900.000.000        | -                     | -                     | 44.900.000.000        | 44.900.000.000        |
| - Vay cá nhân          | 18.545.500.000        | 18.545.500.000        | 24.335.500.000        | 5.790.000.000         | -                     | -                     |
| <b>a. Vay ngắn hạn</b> | <b>63.445.500.000</b> | <b>63.445.500.000</b> | <b>28.235.500.000</b> | <b>23.811.095.350</b> | <b>59.021.095.350</b> | <b>59.021.095.350</b> |
| <b>Cộng</b>            | <b>63.445.500.000</b> | <b>63.445.500.000</b> | <b>28.235.500.000</b> | <b>23.811.095.350</b> | <b>59.021.095.350</b> | <b>59.021.095.350</b> |

**10. Phải trả người bán**

|                                       | 31/12/2025            |                       | 01/01/2025            |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b> | <b>30.807.610.471</b> | <b>30.807.610.471</b> | <b>45.705.580.570</b> | <b>45.705.580.570</b> |
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>     | <b>1.377.022.500</b>  | <b>1.377.022.500</b>  | <b>1.377.022.500</b>  | <b>1.377.022.500</b>  |
| Công ty cổ phần chứng khoán APG       | 1.377.022.500         | 1.377.022.500         | 1.377.022.500         | 1.377.022.500         |
| Công ty CP ECO HT                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b> | <b>29.430.587.971</b> | <b>29.430.587.971</b> | <b>44.328.558.070</b> | <b>44.328.558.070</b> |
| Công ty CP cơ khí và VLXD Phú Nguyễn  | 6.988.666.663         | 6.988.666.663         | 7.338.666.663         | 7.338.666.663         |
| Công ty CP Đoàn Minh Công             | -                     | -                     | 680.000.000           | 680.000.000           |
| Công ty CP Đầu tư TM và DV Thăng Long | -                     | -                     | 542.760.000           | 542.760.000           |
| Công ty TNHH Khai thác đá Xuân Tùng   | 12.216.499.506        | 12.216.499.506        | 11.870.749.521        | 11.870.749.521        |
| Công ty CP Tài nguyên Đồng Bắc        | 3.649.618.612         | 3.649.618.612         | 6.069.618.612         | 6.069.618.612         |
| Công ty TNHH Phương Lâm               | 4.999.507.719         | 4.999.507.719         | 4.999.507.719         | 4.999.507.719         |
| Công ty TNHH MTV Hai Nhứt             | 430.000.000           | 430.000.000           | 9.710.040.000         | 9.710.040.000         |

**CÔNG TY CP GKM HOLDINGS**

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

|  |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| CÔNG TY CỔ PHẦN ECOGREEN AGRI VN   | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| Phải trả cho người bán là các đối tượng khác                                     | 1.146.295.471         | 1.146.295.471         | 3.117.215.555         | 3.117.215.555         | 3.117.215.555         | 3.117.215.555         | 3.117.215.555         | 3.117.215.555         | 3.117.215.555         |
| <b>b. Người mua trả tiền trước</b>   | <b>710.114.160</b>    | <b>710.114.160</b>    | <b>3.417.968.898</b>  | <b>3.417.968.898</b>  | <b>3.417.968.898</b>  | <b>3.417.968.898</b>  | <b>3.417.968.898</b>  | <b>3.417.968.898</b>  | <b>3.417.968.898</b>  |
| <i>Người mua trả trước là bên liên quan</i>                                      |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| <i>Người mua trả trước là các khách hàng khác</i>                                | <i>710.114.160</i>    | <i>710.114.160</i>    | <i>3.417.968.898</i>  | <i>3.417.968.898</i>  | <i>3.417.968.898</i>  | <i>3.417.968.898</i>  | <i>3.417.968.898</i>  | <i>3.417.968.898</i>  | <i>3.417.968.898</i>  |
| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHỰA ĐÔNG Á (nay là CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHỆ DAP) | 227.760.902           | 227.760.902           | 3.231.744.732         | 3.231.744.732         | 3.231.744.732         | 3.231.744.732         | 3.231.744.732         | 3.231.744.732         | 3.231.744.732         |
| Công ty CP Xây dựng sản xuất và Thương mại Đại Sơn                               | 141.876.475           | 141.876.475           | 141.876.475           | 141.876.475           | 141.876.475           | 141.876.475           | 141.876.475           | 141.876.475           | 141.876.475           |
| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TKC VIỆT NAM                                | 296.129.092           | 296.129.092           | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| Người mua trả trước là các đối tượng khác  | 44.347.691            | 44.347.691            | 44.347.691            | 44.347.691            | 44.347.691            | 44.347.691            | 44.347.691            | 44.347.691            | 44.347.691            |
| <b>Cộng</b>  | <b>31.517.724.631</b> | <b>31.517.724.631</b> | <b>49.123.549.468</b> | <b>49.123.549.468</b> | <b>49.123.549.468</b> | <b>49.123.549.468</b> | <b>49.123.549.468</b> | <b>49.123.549.468</b> | <b>49.123.549.468</b> |

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                               | Số phải thu đầu năm  | Số phải nộp đầu năm  | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ  | Số phải nộp cuối kỳ  |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT đầu ra              | 49.616.690           | 49.616.690           | -                    | -                       | -                    | 49.616.690           |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu      | -                    | -                    | -                    | -                       | -                    | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 6.801.669.092        | 6.801.669.092        | 5.495.725            | 563.730.071             | 6.243.434.746        | 6.243.434.746        |
| Thuế thu nhập cá nhân         | 89.239.426           | 89.239.426           | 73.610.583           | 26.549.034              | 136.300.975          | 136.300.975          |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất   | 7.561.173.636        | 7.561.173.636        | 105.746.904          | 7.455.426.732           | 7.561.173.636        | 7.561.173.636        |
| Phí, lệ phí và các khoản khác | -                    | -                    | 7.000.000            | 3.000.000               | -                    | 4.000.000            |
| <b>Cộng</b>                   | <b>7.561.173.636</b> | <b>6.940.525.208</b> | <b>191.853.212</b>   | <b>593.279.105</b>      | <b>7.455.426.732</b> | <b>6.433.352.411</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN GKM HOLDINGS**

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Doanh thu chưa thực hiện**

|  | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|------------|
| Doanh thu nhận trước tiền cho thuê xưởng | -          | -          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

**13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

|                                     | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Phải trả phải nộp khác</b>       | <b>924.639.965</b>   | <b>975.623.220</b>   |
| - Kinh phí công đoàn                | 868.550.245          | 866.928.541          |
| - Bảo hiểm xã hội                   | -                    | 52.604.959           |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 56.089.720           | 56.089.720           |
| <b>Nhận ký quỹ, ký cược</b>         | <b>2.991.269.260</b> | <b>2.991.269.260</b> |
| - Nhận đặt cọc tiền thuê xưởng      | 2.991.269.260        | 2.991.269.260        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>4.053.024.284</b> | <b>4.028.528.284</b> |

**14. Vốn chủ sở hữu***a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu*

|                               | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân<br>phối | Cộng                   |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|---|------------------------|
| <b>Số dư ngày 01/01/2024</b>  | <b>314.342.370.000</b>    | <b>8.416.059.091</b>    | <b>13.564.786.705</b>                   | <b>336.323.215.796</b> |
| Tăng vốn trong năm trước      |                           |                         |   |                        |
| Lãi trong năm trước           |                           |                         | 3.845.593.671                           | 3.845.593.671          |
| Tăng khác                     |                           |                         |   |                        |
| Giảm vốn trong năm trước      |                           |                         |   |                        |
| Phân phối lợi nhuận năm trước |                           |                         |   |                        |
| Giảm khác                     |                           |                         |   |                        |
| <b>Số dư ngày 31/12/2024</b>  | <b>314.342.370.000</b>    | <b>8.416.059.091</b>    | <b>17.410.380.376</b>                   | <b>340.168.809.467</b> |
| <b>Số dư ngày 01/01/2025</b>  |                           |                         |   |                        |
| Tăng vốn trong năm nay        |                           |                         |   |                        |
| Lãi trong năm nay             |                           |                         | 6.732.314                               | 6.732.314              |
| Tăng khác                     |                           |                         |   |                        |
| Giảm vốn trong năm nay        |                           |                         |   |                        |
| Phân phối lợi nhuận           |                           |                         |   |                        |
| Giảm khác                     |                           |                         |   |                        |
| <b>Số dư ngày 31/12/2025</b>  | <b>314.342.370.000</b>    | <b>8.416.059.091</b>    | <b>17.417.112.690</b>                   | <b>340.175.541.781</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN GKM HOLDINGS**

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                        | 31/12/2025             | Tỷ lệ       | 01/01/2025             | Tỷ lệ       |
|------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                        | VND                    | %           | VND                    | %           |
| - Ông Đặng Việt Lê     | 7.709.760.000          | 2.45%       | 7.709.760.000          | 2.45%       |
| - CTCP chứng khoán APG | 23.555.640.000         | 7.49%       | 23.555.640.000         | 7.49%       |
| - Cổ đông khác         | 283.076.970.000        | 90.05%      | 283.076.970.000        | 90.05%      |
| <b>Cộng</b>            | <b>314.342.370.000</b> | <b>100%</b> | <b>314.342.370.000</b> | <b>100%</b> |

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

|                             | 31/12/2025      | 01/01/2025      |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 |                 |
| + Vốn góp đầu năm           | 314.342.370.000 | 314.342.370.000 |
| + Vốn góp tăng trong kỳ     |                 |                 |
| + Vốn góp giảm trong kỳ     |                 |                 |
| + Vốn góp cuối kỳ           | 314.342.370.000 | 314.342.370.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia |                 |                 |

**d. Cổ phiếu**

|  | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 31.434.237 | 31.434.237 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 31.434.237 | 31.434.237 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | 31.434.237 | 31.434.237 |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 31.434.237 | 31.434.237 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | 31.434.237 | 31.434.237 |

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

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

Đơn vị tính: VND

**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|  | Từ 01/01/2025<br>đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 31/12/2024 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 9.639.354.549                   | 145.483.895.789                 |
| <b>Cộng</b>                            | <b>9.639.354.549</b>            | <b>145.483.895.789</b>          |

**02. Giá vốn hàng bán**

|                                      | Từ 01/01/2025<br>đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 31/12/2024 |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ | 4.046.258.172                   | 142.540.284.151                 |
| <b>Cộng</b>                          | <b>4.046.258.172</b>            | <b>142.540.284.151</b>          |

**CÔNG TY CỔ PHẦN GKM HOLDINGS**

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                              | Từ 01/01/2025<br>đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 31/12/2024 |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 2.693.440.194                   | 16.406.476.212                  |
| <b>Cộng</b>                  | <b>2.693.440.194</b>            | <b>16.406.476.212</b>           |

**04. Chi phí tài chính**

|                          | Từ 01/01/2025<br>đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 31/12/2024 |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Chi phí tài chính khác | 7.564.846.320                   | 7.403.754.438                   |
|                          | <b>7.564.846.320</b>            | <b>7.403.754.438</b>            |

**05. Thu nhập khác**

|                 | Từ 01/01/2025<br>đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 31/12/2024 |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Thu nhập khác | 2.686.049.296                   | -                               |
| <b>Cộng</b>     | <b>2.686.049.296</b>            | <b>-</b>                        |

**06. Chi phí khác**

|                | Từ 01/01/2025<br>đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 31/12/2024 |
|----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Chi phí khác | 381.028.354                     | 2.714.168.659                   |
| <b>Cộng</b>    | <b>381.028.354</b>              | <b>2.714.168.659</b>            |

**07. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

|   | Từ 01/01/2025<br>đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 31/12/2024 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh | 2.604.860.112                   | 3.649.310.503                   |
| b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh             | 409.623.042                     | 428.255.576                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>3.014.483.154</b>            | <b>4.077.566.079</b>            |

**08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|  | Từ 01/01/2025<br>đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 31/12/2024 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 5.495.725                       | 1.309.005.003                   |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>5.495.725</b>                | <b>1.309.005.003</b>            |

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

Không có thông tin.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GKM HOLDINGS**

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban lãnh đạo Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 09 năm 2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**02. Giao dịch với các bên liên quan***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Ban lãnh đạo, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

|                             | Từ 01/01/2025<br>đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 31/12/2024 |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Tiền lương, thưởng, phụ cấp | 1.252.841.468                   | 1.011.610.000                   |
| <b>Cộng</b>                 | <b>1.252.841.468</b>            | <b>1.011.610.000</b>            |

Ninh Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Đào Thị Quỳnh

Đào Thị Quỳnh

Nguyễn Anh Tuấn

