CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG
Số 36 Đường Tây Thạnh, Phường Tây Thạnh, TP. HCM.

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH
## (HỢP NHẤT)

## QUÝ III CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026*

**MẪU SỐ B 01a-DN/HN**
*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính)*

Đơn vị: VND

| | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **A -** | **TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **2.781.561.407.946** | **2.810.959.206.998** |
| **I.** | **Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | 5 | **765.597.275.936** | **816.273.603.861** |
| 1. | Tiền | 111 | | 105.319.211.552 | 116.366.568.244 |
| 2. | Các khoản tương đương tiền | 112 | | 660.278.064.384 | 699.907.035.617 |
| **II.** | **Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **415.973.773.641** | **379.785.783.973** |
| 1. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | | 415.973.773.641 | 379.785.783.973 |
| **III.** | **Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **484.617.690.970** | **505.046.134.091** |
| 1. | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 469.999.530.775 | 497.326.936.706 |
| 2. | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 11.298.169.876 | 8.337.117.846 |
| 3. | Phải thu ngắn hạn khác | 135 | 8 | 8.528.580.593 | 4.590.669.813 |
| 4. | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 136 | | (5.208.590.274) | (5.208.590.274) |
| **IV.** | **Hàng tồn kho** | **140** | 9 | **1.022.852.113.913** | **987.343.611.157** |
| 1. | Hàng tồn kho | 141 | | 1.038.008.021.192 | 1.006.866.298.237 |
| 2. | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 142 | | (15.155.907.279) | (19.522.687.080) |
| **VI.** | **Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **92.520.553.486** | **122.510.073.916** |
| 1. | Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | | 15.638.658.720 | 6.748.305.802 |
| 2. | Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 76.835.280.023 | 114.373.588.814 |
| 3. | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | | 10.887.943 | 1.388.179.300 |
| 4. | Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ | 164 | | - | - |
| 5. | Tài sản ngắn hạn khác | 165 | | 35.726.800 | - |

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026*

**MẪU SỐ B 01a-DN/HN**
*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính)*

Đơn vị: VND

| | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **B -** | **TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **1.359.546.844.170** | **1.360.240.534.032** |
| **I.** | **Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **1.400.160.450** | **167.735.276** |
| 1. | Phải thu dài hạn khác | 215 | | 1.400.160.450 | 167.735.276 |
| **II.** | **Tài sản cố định** | **220** | | **980.965.932.099** | **988.037.380.733** |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | 10 | 709.828.872.856 | 760.376.277.175 |
| | *Nguyên giá* | *222* | | *2.096.883.742.433* | *2.120.018.151.180* |
| | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(1.387.054.869.577)* | *(1.359.641.874.005)* |
| 2. | Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 11 | 54.288.498.001 | 49.176.475.412 |
| | *Nguyên giá* | *225* | | *63.755.495.967* | *55.867.223.098* |
| | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *226* | | *(9.466.997.966)* | *(6.690.747.686)* |
| 3. | Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | 216.848.561.242 | 178.484.628.146 |
| | *Nguyên giá* | *228* | | *263.117.469.140* | *222.332.003.836* |
| | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | *(46.268.907.898)* | *(43.847.375.690)* |
| **III.** | **Bất động sản đầu tư** | **240** | 13 | **2.191.428.218** | **2.243.743.481** |
| 1. | Nguyên giá | 241 | | *2.807.585.760* | *2.807.585.760* |
| 2. | Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | *(616.157.542)* | *(563.842.279)* |
| **IV.** | **Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | **73.221.277.308** | **63.327.819.139** |
| 1. | Chi phí kinh doanh dở dang dài hạn | 251 | | 60.378.871.062 | 21.925.186.972 |
| 2. | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | 14 | 12.842.406.246 | 41.402.632.167 |
| **V.** | **Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | | **2.357.180.284** | **2.357.180.284** |
| 2. | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 262 | 15 | 6.743.274.304 | 6.743.274.304 |
| 3. | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 263 | 16 | 2.494.000.000 | 2.494.000.000 |
| 4. | Dự phòng đầu tư dài hạn (*) | 264 | | (6.880.094.020) | (6.880.094.020) |
| **VI.** | **Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **299.410.865.811** | **304.106.675.119** |
| 1. | Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | 17 | 288.901.439.661 | 292.517.213.560 |
| 2. | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 272 | | 10.509.426.150 | 11.589.461.559 |
| | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **280** | | **4.141.108.252.116** | **4.171.199.741.030** |

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026*

**MẪU SỐ B 01a-DN/HN**
*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính)*

Đơn vị: VND

| | NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **C -** | **NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **1.676.218.848.554** | **1.724.014.815.517** |
| **I.** | **Nợ ngắn hạn** | **310** | | **1.473.803.809.855** | **1.512.858.062.758** |
| 1. | Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 18 | 419.289.686.028 | 402.055.381.696 |
| 2. | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 19 | 41.315.417.027 | 69.418.607.551 |
| 3. | Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | | 942.789.140 | 713.263.540 |
| 4. | Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn | 314 | 20 | 19.462.679.751 | 20.063.558.863 |
| 5. | Phải trả người lao động | 315 | | 76.790.863.921 | 106.238.652.216 |
| 6. | Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | 21 | 18.072.766.250 | 10.062.278.043 |
| 7. | Phải trả ngắn hạn khác | 320 | 22 | 21.589.887.684 | 26.868.958.312 |
| 8. | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | 23 | 728.178.867.443 | 743.401.346.105 |
| 9. | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 148.160.852.611 | 134.036.016.432 |
| **II.** | **Nợ dài hạn** | **330** | | **202.415.038.699** | **211.156.752.759** |
| 1. | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn | 333 | 25 | 16.650.000.000 | 16.650.000.000 |
| 2. | Phải trả dài hạn khác | 338 | | 1.087.115.200 | 1.087.406.400 |
| 3. | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | 24 | 158.689.625.951 | 166.357.883.944 |
| 4. | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 342 | | 2.400.000.000 | 2.400.000.000 |
| 5. | Dự phòng phải trả dài hạn | 343 | 26 | 23.588.297.548 | 24.661.462.415 |

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026*

**MẪU SỐ B 01a-DN/HN**
*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính)*

Đơn vị: VND

| | NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **D** | **VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | **27** | **2.464.889.403.562** | **2.447.184.925.513** |
| 1. | Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 1.177.390.770.000 | 1.121.392.050.000 |
| | *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *1.177.390.770.000* | *1.121.392.050.000* |
| 2. | Thặng dư vốn | 412 | | 22.720.075.000 | 22.720.075.000 |
| 3. | Cổ phiếu mua lại của chính mình | 415 | | (5.939.990.000) | (5.939.990.000) |
| 4. | Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 234.730.567.368 | 209.190.557.213 |
| 5. | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 76.323.223.310 | 76.049.888.821 |
| 6. | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 948.326.150.624 | 1.012.483.240.644 |
| | *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *420a* | | *789.539.467.679* | *743.420.466.551* |
| | *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *420b* | | *158.786.682.945* | *269.062.774.093* |
| 7. | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 11.338.607.260 | 11.289.103.835 |
| | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **4.141.108.252.116** | **4.171.199.741.030** |

| | | |
|---|---|---|
| **Nguyễn Thị Phương Hoa** | **Phạm Thị Thanh Thủy** | **Nguyễn Minh Hảo** |
| **Người lập biểu** | **Kế Toán Trưởng** | **Giám Đốc Tài Chính** |
| | | *Ngày 30 tháng 10 năm 2026* |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III Năm 2026

**MẪU SỐ B 02a-DN/HN**
*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính)*

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý III | | Cho kỳ kế toán kết thúc ngày | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Năm nay | Năm trước | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 990.785.647.668 | 902.366.975.739 | 2.969.059.842.481 | 2.786.279.199.083 |
| 2. | Các khoản giảm trừ | 03 | | - | - | (112.777.628) | - |
| **3.** | **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | **29** | **990.785.647.668** | **902.366.975.739** | **2.968.947.064.853** | **2.786.279.199.083** |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | 30 | (855.161.189.148) | (769.951.928.783) | (2.550.573.309.702) | (2.329.704.884.015) |
| **5.** | **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **135.624.458.520** | **132.415.046.956** | **418.373.755.151** | **456.574.315.068** |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 33 | 14.727.589.265 | 27.666.409.876 | 47.177.820.151 | 78.063.187.175 |
| 7. | Chi phí tài chính | 23 | | (18.293.138.227) | (14.021.456.516) | (47.060.225.234) | (48.615.327.898) |
| | *Trong đó: chi phí lãi vay* | *24* | 34 | (11.972.078.110) | (10.793.759.031) | (33.872.036.526) | (31.660.923.292) |
| 8. | Chi phí bán hàng | 25 | 35 | (36.537.886.125) | (32.941.130.189) | (113.189.417.822) | (102.533.249.576) |
| 9. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | (33.216.998.975) | (33.271.395.159) | (106.535.994.051) | (102.153.744.207) |
| 10. | Phần lãi hoặc (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết | 27 | | - | (93.361.791) | - | (93.361.791) |
| **11.** | **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | 36 | **62.304.024.458** | **79.754.113.177** | **198.765.938.195** | **281.241.818.771** |
| 12. | Thu nhập khác | 31 | 37 | (1.513.227.585) | 154.921.898 | 1.354.295.829 | 628.069.864 |
| 13. | Chi phí khác | 32 | | (100.619.324) | (68.308.669) | (350.013.868) | (1.451.654.469) |
| **14.** | **Lợi nhuận khác** | **40** | | **(1.613.846.909)** | **86.613.229** | **1.004.281.961** | **(823.584.605)** |
| **15.** | **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **60.690.177.549** | **79.840.726.406** | **199.770.220.156** | **280.418.234.166** |
| 16. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | (11.792.903.505) | (15.912.137.014) | (38.062.923.192) | (52.442.873.499) |
| 17. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | 99.217.134 | (1.080.035.409) | (3.412.395.966) |
| **18.** | **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **48.897.274.044** | **64.027.806.526** | **160.627.261.555** | **224.562.964.701** |
| *18.1.* | *Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ* | *61* | | *47.927.064.571* | *63.311.718.953* | *158.786.682.945* | *223.043.439.999* |
| *18.2.* | *Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát* | *62* | | *970,209,473* | *716,087,573* | *1,840,578,610* | *1,519,524,702* |
| **19.** | **Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)** | *70* | *38* | | | **1.215** | **1.706** |
| **20.** | **Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)** | *71* | *38* | | | **1.215** | **1.706** |

**Nguyễn Thị Phương Hoa**
**Người lập biểu**

**Phạm Thị Thanh Thủy**
**Kế Toán Trưởng**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY - ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG
MST: 0301446221
TP. HỒ CHÍ MINH

**Nguyễn Minh Hão**
**Giám Đốc Tài Chính**
*Ngày 30 tháng 10 năm 2026*

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*

**MẪU SỐ B 03a-DN/HN**
*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính)*

Đơn vị: VND

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| **I.** | **Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | |
| *1.* | ***Lợi nhuận trước thuế*** | ***01*** | ***199.770.220.156*** | ***280.418.234.166*** |
| *2.* | ***Điều chỉnh cho các khoản:*** | | | |
| - | Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT | 02 | 81.950.096.255 | 90.147.532.853 |
| - | Các khoản dự phòng | 03 | (5.439.944.668) | (11.439.306.807) |
| - | (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | 2.397.147.348 | 895.542.150 |
| - | (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính | 05 | (29.044.996.298) | (28.629.813.055) |
| - | Chi phí đi vay | 06 | 33.872.036.526 | 31.660.923.292 |
| *3.* | ***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | ***08*** | **283.504.559.319** | **363.053.112.599** |
| - | (Tăng), giảm các khoản phải thu | 09 | 58.121.659.212 | (266.671.687.520) |
| - | (Tăng), giảm hàng tồn kho | 10 | (31.141.722.955) | 165.067.153.868 |
| - | Tăng, (giảm) các khoản phải trả | 11 | (45.401.691.281) | (254.358.372.766) |
| - | (Tăng), giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | (5.274.579.019) | (4.293.160.215) |
| - | Chi phí đi vay đã trả | 14 | (33.274.205.301) | (30.663.347.658) |
| - | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (40.788.138.259) | (52.646.787.460) |
| - | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (15.863.871.327) | (14.008.723.059) |
| | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | **169.882.010.389** | **(94.521.812.211)** |
| **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 | (61.344.402.988) | (51.480.942.694) |
| 2. | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | 4.375.463.635 | 1.055.099.975 |
| 3. | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (154.000.000.000) | (132.076.000.000) |
| 4. | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 120.000.000.000 | 289.852.750.038 |
| 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 | - | 9.075.440.000 |
| 7. | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 26.895.040.424 | 24.753.112.623 |
| | ***Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | **(64.073.898.929)** | **141.179.459.942** |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

*Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026*

**MẪU SỐ B 03a-DN/HN**
*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính)*

Đơn vị: VND

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| **III.** | **Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | |
| 1. | Tiền thu từ đi vay | 33 | 1.744.770.199.925 | 1.914.394.395.932 |
| 2. | Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (1.772.724.929.771) | (1.784.529.881.716) |
| 3. | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | (15.885.971.865) | (6.288.838.934) |
| 4. | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (112.655.504.400) | (51.508.541.100) |
| | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | **(156.496.206.111)** | **72.067.134.182** |
| | **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **50** | **(50.688.094.651)** | **118.724.781.913** |
| | **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | **816.273.603.861** | **565.108.635.962** |
| | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | 11.766.726 | 1.097.038.622 |
| | **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | **765.597.275.936** | **684.930.456.497** |

| | | |
|---|---|---|
| **Nguyễn Thị Phương Hoa** | **Phạm Thị Thanh Thủy** | **Nguyễn Minh Hảo** |
| **Người lập biểu** | **Kế Toán Trưởng** | **Giám Đốc Tài Chính** |
| | | *Ngày 30 tháng 10 năm 2026* |

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dệt may - Đầu tư - Thương mại Thành Công ("Công ty") được thành lập tại Việt Nam dưới hình thức Công ty Cổ phần theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103004932 ngày 23 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, và giấy phép điều chỉnh. Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 28 số 0301446221 ngày 26 tháng 06 năm 2026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Cổ đông chính của Công ty là E-land Asia Holdings Pte Ltd, một Công ty thành lập tại Singapore.

### Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và thương mại dệt may, chi tiết như sau:

- Sản xuất và mua bán các loại bông, xơ, sợi, vải, hàng may mặc, giày dép và máy móc, thiết bị, phụ tùng, nguyên phụ liệu, vật tư, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thuốc nhuộm, bao bì ngành dệt may;
- Mua bán thiết bị lạnh, điều hòa không khí, máy thu thanh – thu hình, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;
- Dịch vụ lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa, đường bộ;
- Kinh doanh địa ốc, trung tâm thương mại;
- Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi, máy móc – thiết bị;
- Môi giới thương mại;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Đầu tư, xây dựng, kinh doanh, lắp đặt, sửa chữa, lập tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp, khu du lịch;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê; và
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

### Cấu trúc doanh nghiệp

Chi tiết các công ty con và công ty liên kết của Công ty Cổ phần Dệt may - Đầu tư - Thương mại Thành Công tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 như sau:

**Các công ty con**

| Tên công ty con | Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Vốn điều lệ tại ngày 30/09/2026 (VND) | Hoạt động chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công | Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | 70,94 | 21.700.000.000 | Cung cấp dịch vụ y tế, mua bán dược phẩm và trang thiết bị y tế |
| Công ty TNHH TC Tower | Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | 100,00 | 372.320.000.000 | Hoạt động kinh doanh bất động sản |
| Công ty TNHH TC Commerce | Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | 100,00 | 12.000.000.000 | Hoạt động kinh doanh thương mại điện tử |

**Các công ty liên kết**

| Tên công ty liên kết | Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Vốn điều lệ tại ngày 30/09/2026 (VND) | Hoạt động chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu ("Golf Vũng Tàu") | Bà Rịa, TP. Vũng Tàu | 29,61% | 29.384.234.785 | Cung cấp các dịch vụ du lịch và giải trí |

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

**Áp dụng hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp**

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các văn bản sửa đổi, bổ sung Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Thông tư 43/2026/TT-BTC sửa đổi Thông tư 202/2014/TT-BTC về phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành và có hiệu lực từ ngày 20 tháng 04 năm 2026, áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định khác. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh sau của báo cáo tài chính:

- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn (Thuyết minh số 25).

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026.

## 3. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

## 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ. tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày kết thúc kỳ báo cáo. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công cụ tài chính**

***Ghi nhận ban đầu***

*Tài sản tài chính*: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư, và các khoản ký quỹ.

*Công nợ tài chính*: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, và chi phí phải trả ngắn hạn.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**Các khoản đầu tư tài chính**

***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo quy định hiện hành.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc 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.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tập đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tập đoàn được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

| | Số năm |
|---|---|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 10 - 50 |
| Máy móc và thiết bị | 7 - 15 |
| Phương tiện vận tải | 10 |
| Thiết bị văn phòng | 7 - 15 |
| Tài sản khác | 7 - 22 |

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, giấy phép bản quyền và phần mềm. Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Quyền sử dụng đất có thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất từ 15 đến 50 năm. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao. Giấy phép bản quyền và phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 4 đến 10 năm.

**Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tập đoàn ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tập đoàn theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên báo cáo tình hình tài chính như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tập đoàn về chi phí đi vay.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản, Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính là máy móc và thiết bị được khấu hao trong khoảng thời gian từ 10 đến 15 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất do Tập đoàn nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp 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 các

chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

Nhà cửa và vật kiến trúc được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu dụng ước tính 50 năm. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo số năm phù hợp với từng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

**Các khoản chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính riêng. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí chờ phân bổ dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí chờ phân bổ này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào TSCĐ vô hình thì ghi nhận vào chi phí chờ phân bổ và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:
(a) Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:
(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập đoàn có quyền nhận khoản lãi.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ.

Tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên giao dịch. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan

trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.
Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

**Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tập đoàn có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn từ đủ 12 tháng trở lên. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho người sử dụng lao động trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được người sử dụng lao động chi trả trợ cấp thôi việc. Mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động. Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.
Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm kể cả mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Năm 2026, công ty áp dụng mức 20% thuế thu nhập doanh nghiệp cho lợi nhuận tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả và thuế thu nhập hoãn lại của Tập đoàn căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Phân phối quỹ và phân chia cổ tức**

Phân chia cổ tức cho các cổ đông của Công ty và các công ty con được ghi nhận như là khoản công nợ trên báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con trong năm với số cổ tức được thông qua bởi các cổ đông của Công ty và các công ty con.

Lợi nhuận thuần sau thuế có thể được chia cho các cổ đông sau khi các cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên và sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Công ty và Điều lệ của các công ty con và các quy định pháp lý của Việt Nam.

**Cổ phiếu quỹ**

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng nó không bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Các cổ phiếu quỹ do Công ty nắm giữ không được nhận cổ tức, không có quyền bầu cử hay tham gia chia phần tài sản khi Công ty giải thể. Khi chia cổ tức cho các cổ phần, các cổ phiếu quỹ đang do công ty nắm giữ được coi là cổ phiếu chưa bán.

Giá trị cổ phiếu quỹ được phản ánh theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại cổ phiếu, như chi phí giao dịch, thông tin.

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 842.171.728 | 1.866.429.341 |
| Tiền gửi ngân hàng | 104.477.039.824 | 114.500.138.903 |
| Các khoản tương đương tiền | 660.278.064.384 | 699.907.035.617 |
| **Cộng** | **765.597.275.936** | **816.273.603.861** |

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 41) | 186.675.405.587 | 226.682.053.034 |
| Các bên thứ ba | | |
| - Mark's Work Wearhouse LTD | 26.311.972.361 | 33.629.712.802 |
| - Lollytogs LLC D/B/A LT Appaarel Group | 20.991.589.845 | 22.687.705.032 |
| - Sanmar Corporation | 37.009.411.859 | 32.002.831.359 |
| - Các khách hàng khác | 199.011.151.123 | 182.324.634.479 |
| **Cộng** | **469.999.530.775** | **497.326.936.706** |

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Các nhà cung cấp khác | 11.298.169.876 | 8.337.117.846 |
| **Cộng** | **11.298.169.876** | **8.337.117.846** |

## 8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Ký cược, ký quỹ | 34.971.650 | 120.214.478 |
| Phải thu cổ tức | 2.810.565.000 | 2.810.565.000 |
| Phải thu khác | 5.668.796.721 | 1.645.643.113 |
| Bên liên quan (Thuyết minh số 41) | 14.247.222 | 14.247.222 |
| **Cộng** | **8.528.580.593** | **4.590.669.813** |

## 9. HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2026 | | 31/12/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi đường | - | - | 32.105.031.254 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 304.629.578.519 | - | 232.679.745.480 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 3.019.623.229 | - | 4.590.279.696 | - |
| Chi phí SXKD dở dang | 239.172.802.060 | - | 228.063.096.562 | - |
| Thành phẩm | 488.856.858.235 | (15.155.907.279) | 471.097.840.891 | (19.522.687.080) |
| Hàng hóa | 2.329.159.149 | - | 2.027.817.844 | - |
| Hàng gửi đi bán | - | - | 36.302.486.510 | - |
| **Cộng** | **1.038.008.021.192** | **(15.155.907.279)** | **1.006.866.298.237** | **(19.522.687.080)** |

## 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| Khoản Mục | Nhà Cửa và vật kiến trúc | Máy Móc Thiết Bị | Phương Tiện Vận Tải | Thiết Bị Dụng Cụ Quản Lý | TSCĐ Khác | Tổng Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **709.626.982.783** | **1.190.641.136.342** | **30.103.661.063** | **33.521.687.208** | **156.124.683.784** | **2.120.018.151.180** |
| Tăng trong kỳ | - | 1.787.095.000 | 485.000.000 | 531.303.518 | 1.462.996.082 | 4.266.394.600 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | - | 11.145.953.508 | 250.380.000 | 308.580.000 | 77.193.700 | 11.782.107.208 |
| Chuyển từ TSCD thuê tài chính | - | 14.319.322.314 | - | - | - | 14.319.322.314 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (52.798.178.370) | (164.000.000) | - | (540.054.499) | (53.502.232.869) |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **709.626.982.783** | **1.165.095.328.794** | **30.675.041.063** | **34.361.570.726** | **157.124.819.067** | **2.096.883.742.433** |
| **Khấu hao luỹ kế** | | | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **228.541.818.464** | **943.278.762.628** | **23.842.964.398** | **29.063.690.392** | **134.914.638.123** | **1.359.641.874.005** |
| Khấu hao trong kỳ | 14.958.269.559 | 51.995.620.338 | 1.060.667.167 | 1.084.774.202 | 4.839.355.269 | 73.938.686.535 |
| Khấu hao chuyển từ TSCD thuê tài chính | - | 2.761.311.969 | - | - | - | 2.761.311.969 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (48.592.824.030) | (154.124.403) | - | (540.054.499) | (49.287.002.932) |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **243.500.088.023** | **949.442.870.905** | **24.749.507.162** | **30.148.464.594** | **139.213.938.893** | **1.387.054.869.577** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **481.085.164.319** | **247.362.373.714** | **6.260.696.665** | **4.457.996.816** | **21.210.045.661** | **760.376.277.175** |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **466.126.894.760** | **215.652.457.889** | **5.925.533.901** | **4.213.106.132** | **17.910.880.174** | **709.828.872.856** |

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

| Khoản Mục | Máy Móc Thiết Bị |
|---|---|
| **Nguyên giá** | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **55.867.223.098** |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 22.207.595.183 |
| Chuyển sang TSCĐ Hữu hình | (14.319.322.314) |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **63.755.495.967** |
| **Khấu hao luỹ kế** | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **6.690.747.686** |
| Khấu hao trong kỳ | 5.537.562.249 |
| Chuyển sang TSCĐ Hữu hình | (2.761.311.969) |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **9.466.997.966** |
| **Giá trị còn lại** | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **49.176.475.412** |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **54.288.498.001** |

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| Khoản Mục | Quyền sử dụng đất | Bằng quyền, bằng sáng chế | Phần mềm máy vi tính | Tổng Cộng |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **188.910.335.412** | **5.352.549.047** | **28.069.119.377** | **222.332.003.836** |
| Tăng trong kỳ | - | - | 80.000.000 | 80.000.000 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | - | - | 40.705.465.304 | 40.705.465.304 |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **188.910.335.412** | **5.352.549.047** | **68.854.584.681** | **263.117.469.140** |
| **Khấu hao luỹ kế** | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **14.313.424.813** | **5.352.549.047** | **24.181.401.830** | **43.847.375.690** |
| Khấu hao trong kỳ | 238.871.416 | - | 2.182.660.792 | 2.421.532.208 |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **14.552.296.229** | **5.352.549.047** | **26.364.062.622** | **46.268.907.898** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **174.596.910.599** | - | **3.887.717.547** | **178.484.628.146** |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **174.358.039.183** | - | **42.490.522.059** | **216.848.561.242** |

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| Khoản Mục | Nhà cửa vật kiến trúc |
|---|---|
| **Nguyên giá** | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | 2.807.585.760 |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **2.807.585.760** |
| **Khấu hao luỹ kế** | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **563.842.279** |
| Khấu hao trong kỳ | 52.315.263 |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **616.157.542** |
| **Giá trị còn lại** | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **2.243.743.481** |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **2.191.428.218** |

## 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| **Số dư đầu kỳ** | **41.402.632.167** | **52.070.373.542** |
| Tăng | 46.134.941.774 | 72.214.554.095 |
| Chuyển sang TSCĐ hữu hình | (11.782.107.208) | (81.844.975.408) |
| Chuyển sang TSCĐ vô hình | (40.705.465.304) | (1.037.320.062) |
| Chuyển sang TSCĐ thuê tài chính | (22.207.595.183) | - |
| **Số dư cuối kỳ** | **12.842.406.246** | **41.402.632.167** |

Tại ngày kết thúc kỳ/niên độ kế toán. chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án chủ yếu như sau:

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Máy móc, thiết bị | 4.125.837.022 | 479.761.141 |
| Phần mềm ERP | 4.928.024.887 | 39.884.850.443 |
| Khác | 3.788.544.337 | 1.038.020.583 |
| **Cộng** | **12.842.406.246** | **41.402.632.167** |

## 15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Đầu tư vào các công ty liên kết | 6.743.274.304 | 8.335.136.095 |
| Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia | - | - |
| Lãi/(Lỗ) từ công ty liên doanh liên kết | - | (93.361.791) |
| Thoái vốn công ty liên kết | - | (1.498.500.000) |
| Lợi nhuận thuần của tập đoàn từ khoản đầu tư vào công ty liên kết | **6.743.274.304** | **6.743.274.304** |
| **Lợi nhuận thuần của tập đoàn từ khoản đầu tư vào công ty liên kết** | **6.743.274.304** | **6.743.274.304** |
| Tổng tài sản | 24.264.464.347 | 24.264.464.347 |
| Tổng công nợ | 1.488.067.179 | 1.488.067.179 |
| Tài sản thuần | 22.776.397.168 | 22.776.397.168 |
| **Phần tài sản thuần Tập đoàn đầu tư vào công ty liên kết** | **6.743.274.304** | **6.743.274.304** |

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Lợi nhuận thuần | - | - |
| **Lợi nhuận thuần của tập đoàn từ khoản đầu tư vào công ty liên kết** | - | - |

## 16. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Công ty CP Dệt Việt Thắng | 125.000.000 | 125.000.000 |
| Công ty CP Dệt May Thắng Lợi | 1.576.000.000 | 1.576.000.000 |
| Công ty CP Dệt May Huế | 793.000.000 | 793.000.000 |
| **Cộng** | **2.494.000.000** | **2.494.000.000** |

## 17. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ DÀI HẠN

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| **Số dư đầu năm** | 292.517.213.560 | 94.769.070.235 |
| Tăng | 68.333.043.265 | 214.893.967.037 |
| Phân bổ | (71.948.817.164) | (17.145.823.712) |
| **Số dư cuối năm** | **288.901.439.661** | **292.517.213.560** |

Chi tiết chi phí chờ phân bổ dài hạn như sau:

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 14.927.869.969 | 10.323.127.501 |
| Thuê đất | 78.182.852.097 | 79.942.648.418 |
| Lợi thế quyền thuê đất | 193.526.517.402 | 197.564.965.262 |
| Khác | 2.264.200.193 | 4.686.472.379 |
| **Cộng** | **288.901.439.661** | **292.517.213.560** |

## 18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Các bên liên quan (Thuyết minh 41) | 58.287.725.654 | 82.359.281.525 |
| Các bên thứ ba | | |
| - Nhà cung cấp khác | 357.415.960.374 | 319.696.100.171 |
| **Cộng** | **419.289.686.028** | **402.055.381.696** |

## 19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Các bên liên quan (Thuyết minh 41) | 123.809.418 | - |
| Các bên thứ ba | | |
| - Ichimura Sangyo Co.LTD | 7.650.298.000 | 4.897.526.457 |
| - Kokuraya Co.LTD | 8.188.812.776 | 19.530.556.145 |
| - Các khách hàng khác | 25.352.496.833 | 44.990.524.949 |
| **Cộng** | **41.315.417.027** | **69.418.607.551** |

## 20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 12.571.268.310 | 15.278.485.598 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 4.257.492.980 | 2.124.203.168 |
| Thuế nhà thầu | 49.009.691 | 47.893.469 |
| Thuế khác | 2.584.908.770 | 2.612.976.628 |
| **Cộng** | **19.462.679.751** | **20.063.558.863** |

## 21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Chi phí kiểm toán | 78.899.999 | 331.671.000 |
| Hoa hồng bán hàng | 81.249.128 | 323.943.323 |
| Chi phí thuê đất | 7.998.677.359 | - |
| Chi phí lãi vay | 3.800.550.231 | 3.194.280.788 |
| Chi phí phải trả khác | 6.113.389.533 | 6.212.382.932 |
| **Cộng** | **18.072.766.250** | **10.062.278.043** |

## 22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Kinh phí công đoàn | 3.406.371.899 | 6.535.738.870 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 6.860.530.759 | 6.215.018.176 |
| Phải trả khác | 11.322.985.026 | 14.118.201.266 |
| **Cộng** | **21.589.887.684** | **26.868.958.312** |

## 23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | Trong Kỳ | | | | 30/09/2026 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá Trị | Số tăng | Số giảm | Phân loại lại | Đánh giá lại | Giá Trị |
| **Vay ngắn hạn các ngân hàng** | **663.365.314.937** | **1.744.770.199.925** | **(1.711.174.749.788)** | **-** | **3.321.304.659** | **700.082.141.281** |
| - Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN TP.HCM | 476.392.593.149 | 996.962.834.423 | (1.120.641.892.294) | - | 1.558.054.954 | 354.271.590.232 |
| - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hóc Môn | 127.979.071.934 | 337.410.958.565 | (337.541.720.534) | - | 1.308.801.912 | 129.157.111.877 |
| - Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN.TPHCM | 35.254.349.854 | 410.396.406.937 | (252.991.136.960) | - | 174.419.341 | 192.834.039.172 |
| - E-Land Asia Holding Pte.Ltd | 23.739.300.000 | - | - | - | 80.100.000 | 23.819.400.000 |
| **Các hợp đồng chiết khấu có truy đòi** | 22.420.450.000 | 15.833.094.900 | (38.253.544.900) | - | - | - |
| **Vay dài hạn đến hạn trả** | 46.834.714.424 | - | (39.129.729.983) | 15.409.968.882 | - | 23.114.953.323 |
| **Nợ thuê tài chính đến hạn trả** | 10.780.866.744 | - | (11.189.527.277) | 5.390.433.372 | - | 4.981.772.839 |
| **Cộng** | **743.401.346.105** | **1.760.603.294.825** | **(1.799.747.551.948)** | **20.800.402.254** | **3.121.376.207** | **728.178.867.443** |

## 24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | 31/12/2025 | Trong Kỳ | | | 30/09/2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| | Giá Trị | Số tăng | Số giảm | Phân loại lại | Giá Trị |
| - Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN.TPHCM | 142.999.339.308 | - | - | (15.409.968.882) | 127.589.370.426 |
| - Cty TNHH MTV Cho thuê tài chính ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN- CN TP.HCM | 23.358.544.636 | 17.828.588.849 | (4.696.444.588) | (5.390.433.372) | 31.100.255.525 |
| **Cộng** | **166.357.883.944** | **17.828.588.849** | **(4.696.444.588)** | **(20.800.402.254)** | **158.689.625.951** |

## 25. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC DÀI HẠN

Phải trả nhà nước dài hạn chủ yếu thể hiện khoản phải nộp vào Kho bạc Nhà nước cho giá trị tăng thêm khi định giá các lô đất mà Công ty được giao hoặc thuê tại thời điểm cổ phần hóa năm 2004. Theo báo cáo định giá tài sản cho mục đích cổ phần hóa ngày 28 tháng 9 năm 2005 của Công ty Cổ phần Kiểm toán và Tư vấn Việt Nam. trong số các lô đất. có 5 lô đất với tổng diện tích 36.716 $m^2$ đã được định giá lại. Khoản tiền này sẽ được trả khi Công ty hoàn tất việc chuyển giao quyền sử dụng đất sang tên Công ty.

## 26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện khoản dự phòng trợ cấp thôi việc được trích theo chính sách của Tập đoàn.

## 27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Danh sách các cổ đông chính được chốt bởi Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM (HOSE) tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Vốn góp của E-Land Hodings Pte.LTD | 553.117.690.000 | 526.778.760.000 |
| Ông Nguyễn Văn Nghĩa | 64.401.040.000 | 112.093.380.000 |
| Vốn góp của các cổ đông khác | 558.867.540.000 | 481.515.410.000 |
| Cổ phiếu quỹ | 1.004.500.000 | 1.004.500.000 |
| **Cộng** | **1.177.390.770.000** | **1.121.392.050.000** |

**Cổ phiếu**

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 117.739.077 | 112.139.205 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ | 100.450 | 100.450 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 117.638.627 | 112.038.755 |

Công ty chỉ phát hành một loại cổ phiếu phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu không được hưởng lợi tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phiếu sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty.

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Qũy đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn CSH | LN sau thuế chưa phân phối | Cộng | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng vốn chủ sở hữu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư tại 01/01/2025** | **1.019.554.820.000** | **22.720.075.000** | **(5.939.990.000)** | **227.482.515.048** | **75.807.893.614** | **921.480.854.848** | **2.261.106.168.510** | **10.633.544.858** | **2.271.739.713.368** |
| - Tăng vốn từ cổ phiếu thưởng | 101.837.230.000 | - | - | (101.837.230.000) | - | - | - | - | - |
| - Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | 269.062.774.093 | 269.062.774.093 | 2.241.159.585 | 271.303.933.678 |
| - Trích lập quỹ | - | - | - | 83.545.272.165 | 241.995.207 | (83.787.267.372) | - | - | - |
| - Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (43.345.604.925) | (43.345.604.925) | (793.051.108) | (44.138.656.033) |
| - Chia cổ tức | - | - | - | - | - | (50.927.516.000) | (50.927.516.000) | (792.549.500) | (51.720.065.500) |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **1.121.392.050.000** | **22.720.075.000** | **(5.939.990.000)** | **209.190.557.213** | **76.049.888.821** | **1.012.483.240.644** | **2.435.895.821.678** | **11.289.103.835** | **2.447.184.925.513** |
| **Số dư tại 01/01/2026** | **1.121.392.050.000** | **22.720.075.000** | **(5.939.990.000)** | **209.190.557.213** | **76.049.888.821** | **1.012.483.240.644** | **2.435.895.821.678** | **11.289.103.835** | **2.447.184.925.513** |
| - Tăng vốn từ cổ phiếu thưởng | 55.998.720.000 | - | - | (55.998.720.000) | - | - | - | - | - |
| - Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | 158.786.682.945 | 158.786.682.945 | 1.840.578.610 | 160.627.261.555 |
| - Trích lập quỹ | - | - | - | 81.538.730.155 | 273.334.489 | (81.812.064.644) | - | - | - |
| - Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (29.092.953.321) | (29.092.953.321) | (895.754.185) | (29.988.707.506) |
| - Chia cổ tức | - | - | - | - | - | (112.038.755.000) | (112.038.755.000) | (895.321.000) | (112.934.076.000) |
| **Số dư tại 30/09/2026** | **1.177.390.770.000** | **22.720.075.000** | **(5.939.990.000)** | **234.730.567.368** | **76.323.223.310** | **948.326.150.624** | **2.453.550.796.302** | **11.338.607.260** | **2.464.889.403.562** |

## 28. BÁO CÁO BỘ PHẬN

### Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lợi nhuận khác và thuế thu nhập doanh nghiệp. Kết quả kinh doanh bộ phận trong kỳ như sau:

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| **May mặc và Dệt may** | | |
| Doanh thu | 2.893.699.585.129 | 2.724.142.283.988 |
| Giá vốn | 2.506.529.226.537 | 2.290.245.570.088 |
| Lợi nhuận gộp | **387.170.358.592** | **433.896.713.900** |
| **Dịch vụ chăm sóc sức khỏe** | | |
| Doanh thu | 57.274.003.583 | 54.458.980.417 |
| Giá vốn | 38.506.771.858 | 37.647.825.601 |
| Lợi nhuận gộp | **18.767.231.725** | **16.811.154.816** |
| **Khác** | | |
| Doanh thu | 17.973.476.141 | 7.677.934.678 |
| Giá vốn | 5.537.311.307 | 1.811.488.326 |
| Lợi nhuận gộp | **12.436.164.834** | **5.866.446.352** |

### Bộ phận theo khu vực địa lý

Doanh thu bộ phận dựa vào vị trí địa lý của các khách hàng tại Việt Nam ("Trong nước") hay ở các nước khác ngoài Việt Nam ("Xuất khẩu"). Tập đoàn không tiến hành lập báo cáo bộ phận cho các chỉ tiêu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất do không đủ cơ sở để tiến hành chia tách.

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| **Trong nước** | | |
| Doanh thu | 521.832.323.931 | 382.142.650.507 |
| Giá vốn | 415.779.873.051 | 336.495.445.226 |
| Lợi nhuận gộp | **106.052.450.880** | **45.647.205.281** |
| **Xuất khẩu** | | |
| Doanh thu | 2.447.114.740.922 | 2.404.136.548.576 |
| Giá vốn | 2.134.793.436.651 | 1.993.209.438.789 |
| Lợi nhuận gộp | **312.321.304.271** | **410.927.109.787** |

## 29. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| **Tổng doanh thu** | **2.969.059.842.481** | **2.786.279.199.083** |
| Doanh thu bán thành phẩm | 2.623.201.798.368 | 2.559.451.987.550 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 270.610.564.389 | 164.690.296.438 |
| Doanh thu khác | 75.247.479.724 | 62.136.915.095 |
| **Các khoản giảm trừ doanh thu** | **(112.777.628)** | - |
| - Hàng bán trả lại | (112.777.628) | - |
| **Doanh thu thuần** | **2.968.947.064.853** | **2.786.279.199.083** |

## 30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 2.256.309.814.435 | 2.139.774.966.153 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 254.586.191.903 | 160.140.788.057 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (4.366.779.801) | (9.670.184.122) |
| Khác | 44.044.083.165 | 39.459.313.927 |
| **Cộng** | **2.550.573.309.702** | **2.329.704.884.015** |

## 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.079.183.780.150 | 1.043.851.866.449 |
| Chi phí nhân công | 800.556.828.855 | 798.765.893.578 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 81.950.096.255 | 90.147.532.853 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 599.155.920.101 | 483.710.184.464 |
| Chi phí khác | 61.657.717.153 | 55.623.273.610 |
| **Cộng** | **2.622.504.342.514** | **2.472.098.750.954** |

## 32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 28.594.340.100 | 24.639.371.241 |
| Cổ tức và lợi nhuận được chia | 290.422.500 | 96.780.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 18.293.057.551 | 48.199.695.934 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | - |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư | - | 5.127.340.000 |
| **Cộng** | **47.177.820.151** | **78.063.187.175** |

## 33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 33.872.036.526 | 31.660.923.292 |
| (Hoàn nhập) Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | - | (1.591.861.791) |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 10.606.703.699 | 17.639.358.837 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 2.397.147.348 | 895.542.150 |
| Chi phí tài chính khác | 184.337.661 | 11.365.410 |
| **Cộng** | **47.060.225.234** | **48.615.327.898** |

## 34. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 76.688.799.006 | 64.274.427.673 |
| Chi phí thuê ngoài | 9.995.518.421 | 12.913.730.880 |
| Chi phí vận chuyển | 18.012.044.428 | 15.267.849.270 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 190.288.693 | 121.334.250 |
| Nguyên vật liệu | 276.427.423 | 358.230.461 |
| Chi phí khác | 8.026.339.851 | 9.597.677.042 |
| **Cộng** | **113.189.417.822** | **102.533.249.576** |

## 35. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 80.986.229.174 | 75.912.907.706 |
| Chi phí thuê ngoài | 3.650.196.035 | 4.368.232.661 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 5.665.346.921 | 6.213.750.531 |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi | - | 2.339.480.478 |
| Chi phí khác | 16.234.221.921 | 13.319.372.831 |
| **Cộng** | **106.535.994.051** | **102.153.744.207** |

## 36. THU NHẬP KHÁC

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 160.233.698 | - |
| Thu thanh lý, nhượng bán vật tư | 393.718.675 | 187.340.340 |
| Thu khác | 800.343.456 | 440.729.524 |
| **Cộng** | **1.354.295.829** | **628.069.864** |

## 37. CHI PHÍ KHÁC

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán | - | 1.140.316.395 |
| Chi từ thanh lý, nhượng bán vật tư | 315.097.340 | 129.605.488 |
| Chi phí khác | 34.916.528 | 181.732.586 |
| **Cộng** | **350.013.868** | **1.451.654.469** |

## 38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 158.786.682.945 | 223.043.439.999 |
| Trừ: Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | 15.878.668.295 | 22.304.344.000 |
| Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 142.908.014.650 | 200.739.095.999 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 117.638.627 | 117,638,627 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **1.215** | **1.706** |

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu như bên dưới và số liệu của kỳ báo cáo trước cũng được phân loại theo hướng dẫn của Thông tư 99 để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này:

## 39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

**Quản lý rủi ro vốn**

Tập đoàn quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tập đoàn có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tập đoàn gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 23 và 24 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Tập đoàn (bao gồm vốn góp chủ sở hữu. thặng dư vốn, cổ phiếu mua lại của chính mình, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Tập đoàn tại ngày kết thúc kỳ/niên độ kế toán như sau:

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Các khoản vay | 886.868.493.394 | 909.759.230.049 |
| Trừ: tiền và các khoản tương đương tiền | 765.597.275.936 | 816.273.603.861 |
| Nợ thuần | 121.271.217.458 | 93.485.626.188 |
| Vốn chủ sở hữu | 2.464.889.403.562 | 2.447.184.925.513 |
| **Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu** | **0,05** | **0,04** |

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tập đoàn áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận. cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

| | Giá trị ghi sổ | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Tài sản tài chính** | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 765.597.275.936 | 816.273.603.861 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 415.973.773.641 | 379.785.783.973 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 474.719.681.544 | 496.635.340.991 |
| Các khoản đầu tư | 2.357.180.284 | 2.357.180.284 |
| **Tổng** | **1.658.647.911.405** | **1.695.051.909.109** |
| **Công nợ tài chính** | | |
| Các khoản nợ thuê tài chính | 4.981.772.839 | 10.780.866.744 |
| Các khoản vay | 881.886.720.555 | 898.978.363.305 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 456.153.106.153 | 424.189.271.078 |
| Chi phí phải trả | 18.072.766.250 | 10.062.278.043 |
| **Tổng** | **1.361.094.365.797** | **1.344.010.779.170** |

Tập đoàn chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý. nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Tập đoàn đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Tập đoàn phải chịu. thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Tập đoàn.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá. rủi ro lãi suất. rủi ro về giá cổ phiếu và rủi ro về giá hàng hóa). rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

***Rủi ro thị trường***

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Tập đoàn thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ. theo đó. Tập đoàn sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ/năm lập báo cáo như sau:

| | Công nợ | | Tài sản | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2026** | **31/12/2025** | **30/09/2026** | **31/12/2025** |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đô la mỹ (USD) | 527.494.782.163 | 278.848.780.003 | 813.123.962.978 | 816.193.884.738 |
| Euro (EUR) | - | - | 902.719.450 | 792.067.079 |
| Yên Nhật (JPY) | - | - | - | - |
| **Tổng cộng** | **527.494.782.163** | **278.848.780.003** | **814.026.682.428** | **816.985.951.817** |

*Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ*

Tập đoàn chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của Đô la Mỹ.

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ của Công ty trong trường hợp tỷ giá Đồng Việt Nam tăng/giảm 2% so với các đồng USD. Tỷ lệ thay đổi 2% được Ban Giám đốc sử dụng khi phân tích rủi ro tỷ giá và thể hiện đánh giá của Ban Giám đốc về mức thay đổi có thể có của tỷ giá. Phân tích độ nhạy với ngoại tệ chỉ áp dụng cho các số dư của các khoản mục tiền tệ bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ và điều chỉnh việc đánh giá lại các khoản mục này khi có 2% thay đổi của tỷ giá. Nếu tỷ giá các đồng ngoại tệ USD so với Đồng Việt Nam tăng/giảm 2% thì lợi nhuận trước thuế trong kỳ của Công ty sẽ tăng/giảm 5.712.583.616 đồng tương ứng (cùng kỳ năm 2025: 13.181.362.529 đồng)

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Tập đoàn chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Tập đoàn quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Tập đoàn từ các nguồn cho vay thích hợp.

*Độ nhạy của lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất. Với giả định là các biến số khác không thay đổi. nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 sẽ giảm/tăng: 13.228.300.808 đồng (kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025: 14.071.339.974 đồng).

*Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh. công ty để đầu tư. v.v. Tập đoàn đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Tập đoàn chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh. công ty để đầu tư. v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tập đoàn không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*
Tập đoàn mua nguyên vật liệu. hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy. Tập đoàn sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu. hàng hóa.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tập đoàn. Tập đoàn có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tập đoàn có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tập đoàn không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tập đoàn quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tập đoàn tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Tập đoàn là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tập đoàn duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt. các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tập đoàn phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tập đoàn khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

| Tại ngày 30/09/2026 | Dưới 1 năm | Trên 1 năm | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 765.597.275.936 | - | 765.597.275.936 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 415.973.773.641 | - | 415.973.773.641 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 473.319.521.094 | 1.400.160.450 | 474.719.681.544 |
| Các khoản đầu tư | - | 2.357.180.284 | 2.357.180.284 |
| **Tổng cộng** | **1.654.890.570.671** | **3.757.340.734** | **1.658.647.911.405** |
| Các khoản nợ thuê tài chính | 4.981.772.839 | - | 4.981.772.839 |
| Các khoản vay | 723.197.094.604 | 158.689.625.951 | 881.886.720.555 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 455.065.990.953 | 1.087.115.200 | 456.153.106.153 |
| Chi phí phải trả | 18.072.766.250 | - | 18.072.766.250 |
| **Tổng cộng** | **1.201.317.624.646** | **159.776.741.151** | **1.361.094.365.797** |
| **Chênh lệch thanh khoản thuần** | **453.572.946.025** | **(156.019.400.417)** | **297.553.545.608** |

| Tại ngày 31/12/2025 | Dưới 1 năm | Trên 1 năm | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 816.273.603.861 | - | 816.273.603.861 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 379.785.783.973 | - | 379.785.783.973 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 496.467.605.715 | 167.735.276 | 496.635.340.991 |
| Các khoản đầu tư | - | 2.357.180.284 | 2.357.180.284 |
| **Tổng cộng** | **1.692.526.993.549** | **2.524.915.560** | **1.695.051.909.109** |
| Các khoản nợ thuê tài chính | 10.780.866.744 | - | 10.780.866.744 |
| Các khoản vay | 732.620.479.361 | 166.357.883.944 | 898.978.363.305 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 423.101.864.678 | 1.087.406.400 | 424.189.271.078 |
| Chi phí phải trả | 10.062.278.043 | - | 10.062.278.043 |
| **Tổng cộng** | **1.176.565.488.826** | **167.445.290.344** | **1.344.010.779.170** |
| **Chênh lệch thanh khoản thuần** | **515.961.504.723** | **(164.920.374.784)** | **351.041.129.939** |

Bất chấp các chênh lệch thanh khoản hiện tại. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Tập đoàn có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn dựa trên nguồn tiền tạo ra từ hoạt động kinh doanh và bằng việc duy trì tối thiểu một số các khoản tín dụng sẵn sàng sử dụng.

## 40. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

**Giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3 giảm 23,63% so với kết quả cùng kỳ năm 2025 với các nguyên nhân sau:**

Tỉ lệ chi phí giá vốn trên doanh thu thuần Quý 3 năm 2026 tăng 1% so với cùng kỳ năm 2025;

Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng 5,35% so với cùng kỳ năm 2025;

Từ những nguyên nhân trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3 năm 2026 giảm so với kết quả cùng kỳ năm 2025.

## 41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

**Danh sách các bên liên quan:**

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| E-land Asia Holdings Pte Ltd | Cổ đông chính |
| Công ty TNHH Kotiti Việt Nam | Công ty có liên quan với Thành viên HĐQT |
| Công ty CP Hợp tác Kinh tế và XNK Savimex | Công ty cùng tập đoàn Eland |
| Eland World Limited | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Eland International Fashion (Shanghai) Co. Ltd. | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Eland Fashion (Shanghai) Co. Ltd. | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| E-Land Asia Holdings Pte. Ltd. Incorporated In Singapore With Limited Liability | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Eland Fashion Hong Kong Limited | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Eland Retail Limited | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Công ty TNHH Eland Việt Nam | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Công ty TNHH Dệt May SY VINA | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Wish Trading (Shanghai) Co..Ltd | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Wish Fashion (Shanghai) Co. Ltd | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Eland Human Resource Development center | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Công ty TNHH Eland Engineering & Construction VN | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Công ty TNHH Eland Global | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |
| Mandarina Duck S.P.A | Công ty trong cùng Tập đoàn Eland |

Trong kỳ, Tập đoàn đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

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

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Eland World LTD | 582.733.236.505 | 503.376.330.808 |
| Eland Fashion (Shanghai) Co., Ltd | 70.838.809.254 | 54.186.125.157 |
| Wish Fashion Shanghai Co.LTD | 67.283.238.872 | 90.553.155.422 |
| Công ty TNHH Eland Global | - | 22.063.445.381 |
| Eland International Fashion Shanghai Co.LTD | 3.400.055.467 | 13.250.485.886 |
| Công ty TNHH Dệt May SY VINA | - | 32.865.224 |
| Công ty TNHH Eland VN | 15.146.172.795 | 6.004.906.255 |
| Công ty TNHH Kotiti Việt Nam | 75.707.766 | 75.707.766 |
| Công ty CP Hợp Tác Kinh Tế và XNK Savimex | 340.595.000 | 363.171.000 |
| Eland retail LTD | 20.021.452.368 | 6.062.259.100 |
| **Cộng** | **759.839.268.027** | **695.968.451.999** |

**Mua hàng hóa và dịch vụ**

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Công ty TNHH Dệt May SY VINA | - | 912,987,142 |
| Wish Trading Shanghai Co.LTD | 18.700.120.654 | 10,673,368,720 |
| Eland International Fashion Shanghai Co.LTD | 32.431.025.749 | 36,580,311,358 |
| Công ty TNHH Kotiti Việt Nam | 1.710.379.230 | 1,970,904,979 |
| Công ty TNHH Eland VN | 5.000.541.676 | 962,999,582 |
| Công ty CP Hợp Tác Kinh Tế và XNK Savimex | 203.800.000 | - |
| Eland World Limited | 767.430.616 | - |
| Mandarina Duck S.P.A. | 3.586.000.000 | - |
| **Cộng** | **62.399.297.925** | **51,100,571,781** |

**Hoạt động tài chính**

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Cổ tức đã trả cho E-Land Asia Holding (bằng tiền) | 52.677.876.000 | 23.944.489.500 |
| Cổ tức đã trả cho E-Land Asia Holding (bằng cổ phiếu) | 26.338.930.000 | 47.888.970.000 |
| Cổ tức đã trả cho Công ty CP Hợp Tác Kinh Tế và XNK Savimex (bằng tiền) | 3.364.940.000 | 1.529.518.500 |
| Cổ tức đã trả cho Công ty CP Hợp Tác Kinh Tế và XNK Savimex (bằng cổ phiếu) | 1.682.470.000 | 3.059.030.000 |

**Chi phí lãi vay**

| | Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 |
|---|---|---|
| E-Land Asia Holding Pte.Ltd | 667.849.146 | 661.957.498 |

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ/niên độ kế toán:**

**Phải thu ngắn hạn khách hàng**

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Eland World LTD | 121.753.156.313 | 152.278.645.525 |
| Wish Fashion (Shanghai) Co.LTD | 28.190.417.715 | 32.641.428.141 |
| Eland Fashion (Shanghai) Co., Ltd | 33.849.088.225 | 32.487.059.604 |
| Eland International Fashion Shanghai Co.LTD | - | 2.379.700.966 |
| Wish HongKong Limited | - | 29.242.748 |
| Eland Retail Limited | 2.367.702.900 | 6.865.976.050 |
| Công ty TNHH Eland VN | 515.040.434 | - |
| **Cộng** | **186.675.405.587** | **226.682.053.034** |

**Phải thu ngắn hạn khác**

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Công ty TNHH Eland Engineering & Construction VN | 14.247.222 | 14.247.222 |

**Phải trả người bán ngắn hạn**

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Wish Trading (Shanghai) Co.LTD | 16.094.631.537 | 13.635.040.686 |
| Eland International Fashion (Shanghai) Co LTD | 15.598.529.345 | 42.233.413.538 |
| Công ty TNHH Dệt May SY Vina | 24.870.262.603 | 24.870.262.603 |
| Công ty TNHH Eland Việt Nam | 534.597.806 | 449.046.452 |
| Công ty TNHH Eland Engineering & Construction VN | 680.205.094 | 680.205.094 |
| Công ty TNHH Kotiti Việt Nam | 509.499.269 | 491.313.152 |
| **Cộng** | **58.287.725.654** | **82.359.281.525** |

**Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Eland World LTD | 123.809.418 | - |

**Vay ngắn hạn**

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| E-Land Asia Holding Pte.Ltd | 23.819.400.000 | 23.739.300.000 |

**Chi phí phải trả (tiền lãi vay)**

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| E-Land Asia holdings Pte Ltd | 3.187.145.910 | 2.510.858.546 |

## 42. THÔNG TIN SO SÁNH

Như đã đề cập trong thuyết minh 2, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026. Kết quả là việc trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính thay đổi. Một số số liệu tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 của giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 được phân loại lại để phù hợp với yêu cầu của Thông tư 99 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau.

**Báo cáo tình hình tài chính**

| | 31/12/2025 (Phân loại lại) | 31/12/2025 (Theo báo cáo trước đây) |
|---|---|---|
| Tiền | 116.366.568.244 | 116.366.555.629 |
| Các khoản tương đương tiền | 699.907.035.617 | 697.962.000.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 379.785.783.973 | 375.912.562.838 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 4.590.669.813 | 10.408.939.180 |
| Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 713.263.540 | - |
| Phải trả ngắn hạn khác | 26.868.958.312 | 27.582.221.852 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn | 16.650.000.000 | - |
| Phải trả dài hạn khác | 1.082.406.400 | 17.737.406.400 |

| | | |
|---|---|---|
| **Nguyễn Thị Phương Hoa** | **Phạm Thị Thanh Thủy** | **Nguyễn Minh Hảo** |
| **Người lập biểu** | **Kế Toán Trưởng** | **Giám Đốc Tài Chính** |
| | | *Ngày 30 tháng 10 năm 2026* |