

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



MỤC LỤC

	Trang
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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		132,204,923,465	157,262,876,370
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		402,335,090	37,701,101
1. Tiền	111	VI.01	402,335,090	37,701,101
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		49,000,000,000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		49,000,000,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19,472,663,828	134,227,352,186
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
IV. Hàng tồn kho	140	VI.07	54,986,639,540	14,648,345,350
1. Hàng tồn kho	141		54,986,639,540	14,648,345,350
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8,343,285,007	8,349,477,733
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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		323,654,019,612	305,369,450,925
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			-
II. Tài sản cố định	220		787,412,986	527,254,814
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)	-
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12	34,325,821,692	37,729,297,440
- 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)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		279,000,000,000	256,750,000,000
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
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9,540,784,934	10,362,898,671
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13.b	9,540,784,934	10,362,898,671
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		455,858,943,077	462,632,327,295
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		115,683,401,296	122,463,517,828
I. Nợ ngắn hạn	310		70,783,401,296	77,563,517,828
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 Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		63,445,500,000	59,021,095,350
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		340,175,541,781	340,168,809,467
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	340,175,541,781	340,168,809,467
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		314,342,370,000	314,342,370,000
- 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	17,410,380,376
- 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
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		455,858,943,077	462,632,327,295

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

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	VI.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	VI.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	VI.03	188,103,104	174,530,436	2,693,440,194	16,406,476,212
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	1,973,452,932	1,734,402,368	7,564,846,320	7,403,754,438
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23				-	
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	101,215,065	109,003,361	409,623,042	428,255,576
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.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	VI.05	2,685,208,372	-	2,686,049,296	-
12.	Chi phí khác	32	VI.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	VI.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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9,146,770,661)	78,754,037,386
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
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	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	5,087,000,000	(95,757,000,000)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
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	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	4,424,404,650	5,821,095,350
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	364,633,989	(11,181,867,264)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	37,701,101	11,219,568,365
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	402,335,090	37,701,101

Ninh Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Đào Thị Quỳnh



Đào Thị Quỳnh


 Tổng Giám Đốc
 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 khế 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 Phủ 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

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền và tương đương tiền	402.335.090	37.701.101
Cộng	402.335.090	37.701.101

02. Các khoản phải thu

	31/12/2025	01/01/2025
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	7.106.102.857	35.696.112.583
<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. Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.299.759.607	42.535.759.607
<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
Tổng	10.405.862.464	78.231.872.190

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)

03. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2025				01/01/2025	
	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc
a. Đầu tư vào công ty con						
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Công ty Cổ phần Power Trade	20,00%	20,00%	60.000.000.000	20,00%	20,00%	60.000.000.000
c. Đầu tư khác						
- Công ty CP Công nghệ Internet Chiếc Xanh	5,00%	5,00%	219.000.000.000	5,00%	5,00%	196.750.000.000
- Công ty CP nhôm Khang Minh	17,00%	17,00%	7.650.000.000	17,00%	17,00%	7.650.000.000
- Công ty Cổ phần Eco HT	19,00%	19,00%	85.500.000.000	19,00%	19,00%	85.500.000.000
- Công ty CP APG Energy Nghệ An	-	-	-	9,00%	9,00%	48.600.000.000
- 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%	10,13%	54.000.000.000
Cộng			279.000.000.000			256.750.000.000

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)**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>
a. Ngắn hạn	2.946.801.364	-	22.538.479.996	-
- Tạm ứng	-	-	-	-
- Phải thu khác	2.946.801.364	-	22.538.479.996	-
Phải thu các bên liên quan	53.109.587	-	53.109.587	-
Công ty CP Nhôm Khang Minh	53.109.587	-	53.109.587	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	2.893.691.777		22.485.370.409	-
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. Ký quỹ, ký cược	0	-	0	-
Cộng	2.946.801.364	-	22.538.479.996	-

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
Cộng	54.986.639.540	0	14.648.345.350	0

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)

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

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

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
I. Nguyên giá			
Số dư tại 01/01/2025	48.865.778.993	4.928.515.094	53.794.294.087
- Mua trong kỳ			0
- Đầu tư XDCB hoàn thành			0
- Tăng khác			0
- Giảm khác			0
Số dư tại 31/12/2025	48.865.778.993	4.928.515.094	53.794.294.087
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại 01/01/2025	15.439.730.727	625.265.920	16.064.996.647
- Khấu hao trong kỳ	2.891.045.004	512.430.744	3.403.475.748
- Giảm khác			0
Số dư tại 31/12/2025	18.330.775.731	1.137.696.664	19.468.472.395
III. Giá trị còn lại			
Số dư tại 01/01/2025	33.426.048.266	4.303.249.174	37.729.297.440
Số dư tại 31/12/2025	30.535.003.262	3.790.818.430	34.325.821.692

08. Chi phí trả trước

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

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
a. Vay ngắn hạn	63.445.500.000	28.235.500.000	23.811.095.350	59.021.095.350	59.021.095.350
- 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
- Vay cá nhân	18.545.500.000	24.335.500.000	5.790.000.000	-	-
a. Vay ngắn hạn	63.445.500.000	28.235.500.000	23.811.095.350	59.021.095.350	59.021.095.350
Cộng	63.445.500.000	28.235.500.000	23.811.095.350	59.021.095.350	59.021.095.350

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
a. Phải trả người bán ngắn hạn	30.807.610.471	45.705.580.570	45.705.580.570
Phải trả các bên liên quan	1.377.022.500	1.377.022.500	1.377.022.500
Công ty cổ phần chứng khoán APG	1.377.022.500	1.377.022.500	1.377.022.500
Công ty CP ECO HT	-	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	29.430.587.971	44.328.558.070	44.328.558.070
Công ty CP cơ khí và VLXD Phú Nguyễn	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 Dầu tư TM và DV Thăng Long	-	542.760.000	542.760.000
Công ty TNHH Khai thác đá Xuân Tùng	12.216.499.506	11.870.749.521	11.870.749.521
Công ty CP Tài nguyên Đồng Bắc	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
Công ty TNHH MTV Hai Nhứt	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
b. Người mua trả tiền trước	710.114.160	710.114.160	3.417.968.898	3.417.968.898
<i>Người mua trả trước là bên liên quan</i>			-	-
<i>Người mua trả trước là các khách hàng khác</i>				
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHỰA ĐÔNG	710.114.160	710.114.160	3.417.968.898	3.417.968.898
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
Công ty CP Xây dựng sản xuất và Thương mại Đại Sàn	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
Cộng	31.517.724.631	31.517.724.631	49.123.549.468	49.123.549.468

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
Thuế GTGT hàng nhập khẩu						
Thuế thu nhập doanh nghiệp		6.801.669.092	5.495.725	563.730.071		6.243.434.746
Thuế thu nhập cá nhân		89.239.426	73.610.583	26.549.034		136.300.975
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.561.173.636		105.746.904		7.455.426.732	
Phí, lệ phí và các khoản khác			7.000.000	3.000.000		4.000.000
Cộng	7.561.173.636	6.940.525.208	191.853.212	593.279.105	7.455.426.732	6.433.352.411

CÔNG TY CỔ PHẦN GKM HOLDINGS

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phủ 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	-	-
Cộng	-	-

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

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả phải nộp khác	924.639.965	975.623.220
- 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
Nhận ký quỹ, ký cược	2.991.269.260	2.991.269.260
- Nhận đặt cọc tiền thuê xưởng	2.991.269.260	2.991.269.260
Cộng	4.053.024.284	4.028.528.284

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2024	314.342.370.000	8.416.059.091	13.564.786.705	336.323.215.796
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				
Số dư ngày 31/12/2024	314.342.370.000	8.416.059.091	17.410.380.376	340.168.809.467
Số dư ngày 01/01/2025				
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				
Số dư ngày 31/12/2025	314.342.370.000	8.416.059.091	17.417.112.690	340.175.541.781

CÔNG TY CỔ PHẦN GKM HOLDINGS

KCN Châu Sơn, phường Lê Hồng Phong, TP Phủ 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%
Cộng	314.342.370.000	100%	314.342.370.000	100%

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 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.639.354.549	145.483.895.789
Cộng	9.639.354.549	145.483.895.789

02. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.046.258.172	142.540.284.151
Cộng	4.046.258.172	142.540.284.151

CÔNG TY CỔ PHẦN 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. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.693.440.194	16.406.476.212
Cộng	2.693.440.194	16.406.476.212

04. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Chi phí tài chính khác	7.564.846.320	7.403.754.438
	7.564.846.320	7.403.754.438

05. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Thu nhập khác	2.686.049.296	-
Cộng	2.686.049.296	-

06. Chi phí khác

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Chi phí khác	381.028.354	2.714.168.659
Cộng	381.028.354	2.714.168.659

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

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 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
Cộng	3.014.483.154	4.077.566.079

08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.495.725	1.309.005.003
Cộng	5.495.725	1.309.005.003

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 Phủ 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 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Tiền lương, thưởng, phụ cấp	1.252.841.468	1.011.610.000
Cộng	1.252.841.468	1.011.610.000

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

