

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GCL**

Số: 12/CV-KDM

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL**

Trụ sở chính : Tầng 05 tòa NƠ 2, Gold Season, 47 Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân,
TP. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : 0246.652.3182

Website : gclgroup.vn

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Nam Giang

Email : info@gclgroup.vn

Loại thông tin công bố:

☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính bán niên 2026 đã được soát xét

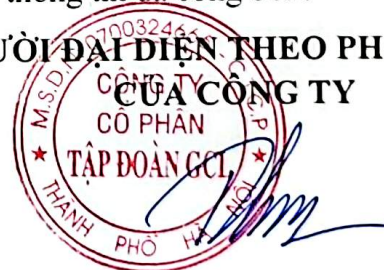
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Tập đoàn GCL vào ngày 14/08/2026 tại đường dẫn: www.gclgroup.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Tài liệu kèm theo:

Báo cáo tài chính bán niên 2026 đã soát xét

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CÔNG TY**



Phan Nam Giang



BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL

MỤC LỤC

— oOo —

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
3. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	06-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10-25

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Long Thành, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700324666 đăng ký lần đầu ngày 01/6/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Ngày 20/7/2017, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10, đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam. Ngày 25/8/2020, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17. Ngày 17/3/2021, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19. Ngày 13/7/2022, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 22. Ngày 24/10/2023, Công ty thay đổi địa chỉ trụ sở chính theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 26. Ngày 02/8/2024, Công ty thay đổi người đại diện pháp luật và thay đổi vốn điều lệ Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 28.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Thương mại và kinh doanh xây lắp, kinh doanh bất động sản.

Tên tiếng anh: GCL Group Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Tập đoàn GCL.

Mã chứng khoán: KDM.

Trụ sở chính: Tầng 5, tòa NO2, Gold Season, số 47, đường Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

3. Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Đặng Trung Hiếu	Chủ tịch HĐQT
Ông	Chu Văn Dũng	Thành viên HĐQT
Ông	Phan Nam Giang	Thành viên HĐQT
Ông	Giang Thành Trung	Thành viên HĐQT độc lập
Bà	Đặng Thị Minh Thúy	Thành viên HĐQT

Ủy Ban kiểm toán

Ông	Giang Thành Trung	Chủ tịch
Bà	Đỗ Thị Hà	Thành viên

3. Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Phan Nam Giang	Tổng Giám Đốc
Ông	Chu Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Lê Thị Khánh Hòa	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Ông	Đặng Trung Hiếu	Chủ tịch HĐQT
Ông	Phan Nam Giang	Tổng Giám Đốc
Ông	Chu Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (“Moore AISC”) được bổ nhiệm là đơn vị kiểm toán cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026 Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi cơ sở này không còn thích hợp;
- Công bố danh tính của các bên liên quan của Công ty và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã phát sinh đầy đủ.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thiết lập và duy trì hệ thống kế toán phù hợp nhằm phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty và làm cơ sở lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ tài sản và thiết lập các kiểm soát cần thiết nhằm phòng ngừa và phát hiện gian lận hoặc sai sót. Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng, tại thời điểm lập báo cáo, không có thông tin về gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính giữa niên độ liên quan đến Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các đơn vị thành viên hoặc các cá nhân giữ vai trò quan trọng trong hệ thống kiểm soát nội bộ.

6. Phê duyệt báo cáo tài chính

Theo đây, Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

6. Phê duyệt báo cáo tài chính (tiếp theo)

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Phê duyệt, ngày 14 tháng 8 năm 2026

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Đặng Trung Hiếu

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics
Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Street, Ban Co Ward
Ho Chi Minh City,
Viet Nam
T (8428) 3832 9129
F (8428) 3834 2957
E info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

13047
NG TY
NH
TOÁN
TINH
E AIS
P. HỒ

Số: A0626256-SXR/MOORE AISC-DN5

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 25, bao gồm báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Branch in Hà Nội: 6th floor, 36 Hoa Binh 4 Str., Bach Mai Ward, Ha Noi City, Viet Nam
Branch in Đà Nẵng: 350 Hai Phong Str., Thanh Khe Ward, Da Nang City, Viet Nam

T: (84.24) 3782 0045 F: (84.24) 3782 0048 E: hanol@aisc.com.vn
T: (84.236) 374 7619 F: (84.236) 374 7620 E: danang@aisc.com.vn

Trang 4

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không ảnh hưởng đến kết luận của chúng tôi như đã nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số VIII.5 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ về đánh giá của Ban Tổng Giám đốc liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Như được trình bày tại thuyết minh này, trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty chưa phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính và đang thực hiện định hướng mở rộng hoạt động thương mại, phát triển các nguồn doanh thu mới nhằm cải thiện kết quả kinh doanh và hiệu quả hoạt động. Sau ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đã bắt đầu triển khai một số hoạt động kinh doanh thương mại và phân phối sản phẩm theo các thỏa thuận đã ký kết.

Mức độ cải thiện kết quả hoạt động và dòng tiền của Công ty trong thời gian tới phụ thuộc, bên cạnh các yếu tố khác, vào tiến độ triển khai, khả năng mở rộng quy mô và hiệu quả thực tế của các hoạt động kinh doanh mới này. Ban Tổng Giám đốc đã xem xét các yếu tố nêu trên cùng với nguồn lực tài chính hiện có của Công ty trong quá trình đánh giá khả năng hoạt động liên tục trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

Tp. HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2026

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Đỗ Thị Hằng

Giám đốc kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 4226-2023-005-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu số B 01 - DN

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		42.211.731.282	48.544.596.256
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.704.962.316	6.039.897.541
1. Tiền	111		5.704.962.316	6.039.897.541
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	35.203.539.200	42.275.098.715
1. Chứng khoán kinh doanh	121		25.532.941.611	25.975.604.611
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(6.634.402.411)	(5.505.896)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		16.305.000.000	16.305.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.000.000	229.600.000
1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	48.000.000	177.600.000
2. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4a	100.000.000	100.000.000
3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.3	(48.000.000)	(48.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	1.075.624.119	-
1. Hàng tồn kho	141		1.075.624.119	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		127.605.647	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		127.605.647	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		30.000.000.000	30.000.000.000
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.000.000.000	30.000.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	V.4b	30.000.000.000	30.000.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (100+200)	280		72.211.731.282	78.544.596.256

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu số B 01 - DN

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.440.281.367	564.530.857
I. Nợ ngắn hạn	310		1.440.281.367	564.530.857
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.7	1.181.205.367	1.500.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12.000.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.8	-	563.030.857
4. Phải trả người lao động	315		161.158.500	-
5. Phải trả ngắn hạn khác	320		85.917.500	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.9	70.771.449.915	77.980.065.399
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		75.969.810.000	75.969.810.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		75.969.810.000	75.969.810.000
2. Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối	420		(5.198.360.085)	2.010.255.399
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		2.010.255.399	1.327.146.101
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(7.208.615.484)	683.109.298
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (300+400)	440		72.211.731.282	78.544.596.256

Phê duyệt, ngày 14 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Khánh Hòa

Lê Thị Khánh Hòa

Phan Nam Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	-	1.987.732.300
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		-	1.987.732.300
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	-	1.937.164.850
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		-	50.567.450
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	211.136.567	363.456.149
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	6.659.724.869	5.409.675
Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	731.188.677	1.208.828.715
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26))	30		(7.179.776.979)	(800.214.791)
12. Thu nhập khác	31		-	11.149
13. Chi phí khác	32	VI.6	28.838.505	13.634.533
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(28.838.505)	(13.623.384)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(7.208.615.484)	(813.838.175)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(7.208.615.484)	(813.838.175)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(949)	(107)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	(949)	(107)

Phê duyệt, ngày 14 tháng 8 năm 2026

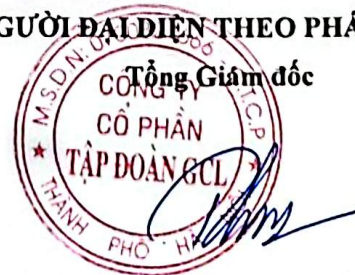
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Khánh Hòa

Lê Thị Khánh Hòa

Phan Nam Giang

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 03 - DN

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.950.578.650	12.550.643.050
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.120.538.483)	(1.171.998.673)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(204.823.500)	(330.690.000)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.8	(114.696.488)	-
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		932.736.567	796.062.601
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(778.191.971)	(61.642.812)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(334.935.225)	11.782.374.166
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(30.000.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	13.885.774.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	(16.114.226.000)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		2.041.509.099	111.132.569
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.041.509.099)	(111.132.569)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+ 30 + 40)	50		(334.935.225)	(4.331.851.834)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.039.897.541	12.386.188.011
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	5.704.962.316	8.054.336.177

Phê duyệt, ngày 14 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Khánh Hòa

Lê Thị Khánh Hòa

Phan Nam Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thông tin về Công ty**

Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Long Thành, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700324666 đăng ký lần đầu ngày 01/6/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Ngày 20/7/2017, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10, đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam. Ngày 25/8/2020, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17. Ngày 17/3/2021, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19. Ngày 13/7/2022, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 22. Ngày 24/10/2023, Công ty thay đổi địa chỉ trụ sở chính theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 26. Ngày 02/8/2024, Công ty thay đổi người đại diện pháp luật và thay đổi vốn điều lệ Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 28.

Tên tiếng anh: GCL Group Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Tập đoàn GCL.

Mã chứng khoán: KDM.

Trụ sở chính: Tầng 5, tòa NO2, Gold Season, số 47, đường Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

2. Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam.

3. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại và kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

4. Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

6. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong kỳ, Công ty chưa phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính. Nguồn thu của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động đầu tư tài chính. Tuy nhiên, Công ty đang thực hiện định hướng mở rộng hoạt động thương mại, phát triển các nguồn doanh thu mới nhằm cải thiện kết quả kinh doanh và hiệu quả hoạt động. Sau ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đã bắt đầu triển khai một số hoạt động kinh doanh thương mại và phân phối sản phẩm theo các thỏa thuận đã ký kết.

7. Số người lao động tại thời điểm cuối kỳ

Tổng số người lao động đến ngày 30 tháng 06 năm 2026: 6 người. (Ngày 31 tháng 12 năm 2025: 7 người).

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, Công ty đã chuyển đổi việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ chế độ kế toán theo Thông tư 200/2014/TT-BTC sang Thông tư 99/2025/TT-BTC ban hành ngày 27/10/2025 có hiệu lực từ ngày 01/01/2026. Do sự khác biệt về nguyên tắc ghi nhận, đo lường và trình bày giữa hai chế độ kế toán, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu so sánh của kỳ trước nhằm đảm bảo tính nhất quán và khả năng so sánh giữa các kỳ. Các ảnh hưởng trọng yếu của việc chuyển đổi đã được phản ánh trên các chỉ tiêu liên quan của Báo cáo tài chính và được trình bày tại các thuyết minh có liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Áp dụng cơ sở hoạt động liên tục trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá khả năng hoạt động liên tục của Công ty trên cơ sở các thông tin hiện có tại ngày kết thúc kỳ kế toán và kết luận rằng việc áp dụng cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có yếu tố không chắc chắn trọng yếu nào có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ và kỳ kế toán**

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

Kỳ kế toán 6 tháng đầu năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 30 tháng 6 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (VND).

Trong năm tài chính, Công ty không có thay đổi về đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán so với năm trước.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính "Thông tư 99" và các quy định có liên quan trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản đầu tư được doanh nghiệp nắm giữ vì mục đích kinh doanh theo quy định của pháp luật trong ngắn hạn (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng nhưng được doanh nghiệp mua vào, bán ra để kiếm lời), bao gồm cổ phiếu, trái phiếu và các công cụ tài chính khác (Chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền, quyền chọn mua/bán, hợp đồng tương lai, thương phiếu, các khoản nợ/cho vay mang tính kinh doanh) được doanh nghiệp mua bán lại để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý tại thời điểm giao dịch. Các chi phí liên quan đến việc mua chứng khoán (nếu có) được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Thu nhập từ chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, cụ thể

- Cổ tức, lãi trái phiếu phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính;
- Các khoản liên quan đến giai đoạn trước khi đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, nếu giá trị thị trường của chứng khoán thấp hơn giá gốc, doanh nghiệp thực hiện trích lập dự phòng giảm giá theo quy định. Trong quá trình nắm giữ, doanh nghiệp không được tái phân loại chứng khoán kinh doanh thành khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và ngược lại.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

Doanh nghiệp trích lập dự phòng đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

Đối với chứng khoán niêm yết hoặc có giá trị hợp lý xác định được: dự phòng được xác định căn cứ theo giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với chứng khoán không xác định được giá trị hợp lý: dự phòng được xác định căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, doanh nghiệp xác định mức dự phòng phải lập đối với từng khoản đầu tư. Trường hợp mức dự phòng phải lập lớn hơn số dự phòng đã trích lập, doanh nghiệp trích lập bổ sung và ghi nhận vào chi phí tài chính. Trường hợp mức dự phòng phải lập nhỏ hơn số dự phòng đã trích lập nhưng chưa sử dụng hết, doanh nghiệp hoàn nhập phần chênh lệch và ghi giảm chi phí tài chính trong kỳ. Việc hoàn nhập có thể được thực hiện tại thời điểm bán, chuyển nhượng chứng khoán hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán khi xác định lại mức dự phòng phải lập. Doanh nghiệp phải áp dụng nhất quán phương pháp đã lựa chọn giữa các kỳ kế toán.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu phản ánh quyền đòi tiền hoặc lợi ích kinh tế của Công ty từ các đối tượng phát sinh từ các giao dịch đã thực hiện. Khoản phải thu được xác định theo giá trị gốc, theo dõi chi tiết theo đối tượng và kỳ hạn. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu được trình bày theo giá trị gốc sau khi trừ đi dự phòng phải thu khó đòi (nếu có) đã trích lập.

Các khoản phải thu được phân loại thành ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào bản chất khoản phải thu và thời gian thu hồi dự kiến không quá hoặc trên 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản phải thu của Công ty bao gồm:

Phải thu khác bao gồm các khoản phải thu phát sinh ngoài hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ và quan hệ nội bộ, như hoạt động đầu tư của doanh nghiệp vào hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC), và các khoản phải thu khác theo quy định. Đối với các khoản phải thu khác có giá trị trọng yếu, Công ty thực hiện theo dõi và thuyết minh chi tiết về bản chất giao dịch, giá trị, thời gian phát sinh, thời hạn hoàn trả/thu hồi, tình trạng quá hạn (nếu có) và các điều khoản liên quan theo quy định hiện hành.

Dự phòng phải thu khó đòi: Công ty đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu dựa trên các bằng chứng khách quan như: tình trạng nợ quá hạn, năng lực tài chính của khách nợ và các dấu hiệu suy giảm khả năng thanh toán khác. Dự phòng được trích lập đối với các khoản nợ quá hạn hoặc nợ chưa đến hạn nhưng có bằng chứng cho thấy có thể không thu hồi được một phần hoặc toàn bộ giá trị. Mức trích lập được xác định căn cứ vào thời gian quá hạn hoặc mức tổn thất không thu hồi được ước tính đối với từng khoản phải thu theo quy định hiện hành. Khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Việc hoàn nhập được thực hiện khi số dự phòng cần lập thấp hơn số dự phòng hiện có trên sổ kế toán.

4. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho bao gồm các tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường, bao gồm hàng hóa.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến, các khoản thuế không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp khác để đưa hàng tồn kho đến địa điểm và trạng thái hiện tại, sau khi trừ các khoản giảm giá và chiết khấu. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, hàng tồn kho được trình bày theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Phương pháp này được áp dụng nhất quán giữa các kỳ kế toán.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, theo đó các nghiệp vụ nhập, xuất và tồn kho được phản ánh thường xuyên, liên tục trên sổ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho (tiếp theo)

Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định trên cơ sở giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết để tiêu thụ. Khoản dự phòng được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ. Việc trích lập và hoàn nhập được thực hiện trên cơ sở so sánh giữa số dự phòng phải lập và số dư dự phòng đã ghi nhận.

5. Nguyên tắc kế toán các loại hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận giữa các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế mà không thành lập pháp nhân độc lập. Việc ghi nhận kế toán phụ thuộc vào bản chất hợp đồng và mức độ kiểm soát của doanh nghiệp (có hoặc không có quyền đồng kiểm soát).

Công ty căn cứ vào điều khoản và bản chất của hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) để đánh giá mức độ kiểm soát, bao gồm việc xác định có hay không quyền đồng kiểm soát đối với BCC, làm cơ sở áp dụng phương pháp kế toán phù hợp.

BCC hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là các thỏa thuận hợp tác không hình thành pháp nhân riêng biệt. Theo đó, các bên tham gia thực hiện hoạt động và được hưởng quyền lợi theo các bên tham gia thực hiện hoạt động và hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Căn cứ vào bản chất và các điều khoản của hợp đồng, Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính của mình phần lợi ích kinh tế tương ứng với quyền và nghĩa vụ trong BCC, bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí liên quan; đơn vị kế toán BCC chỉ thực hiện việc tập hợp và phân bổ, không ghi nhận toàn bộ kết quả hoạt động của BCC. Chi phí phát sinh riêng được ghi nhận bởi bên phát sinh; các chi phí và doanh thu chung được phân bổ theo thỏa thuận hợp đồng và ghi nhận theo phần được hưởng hoặc phải chịu trên cơ sở các bảng phân bổ và chứng từ liên quan được các bên xác nhận.

6. Nguyên tắc kế toán phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ hiện tại phát sinh từ các giao dịch hoặc sự kiện đã xảy ra và việc thanh toán nghĩa vụ này dự kiến làm giảm nguồn lực kinh tế của Công ty. Các khoản nợ phải trả được ghi nhận khi nghĩa vụ có khả năng phát sinh và giá trị có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản nợ phải trả được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn còn lại của nghĩa vụ thanh toán theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp, được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh nghĩa vụ thanh toán của Công ty đối với người bán hàng hóa, dịch vụ và các đối tượng liên quan theo hợp đồng. Các khoản này được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, bao gồm cả các khoản ứng trước cho người bán. Các khoản chiết khấu và giảm giá (nếu có) được hạch toán riêng theo quy định.

Các khoản phải trả khác phản ánh các khoản phải trả, phải nộp không mang tính thương mại thông thường và không phát sinh trực tiếp từ hoạt động mua bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm: các khoản phải nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.

7. Phúc lợi người lao động

Phúc lợi người lao động là các khoản tiền lương, tiền công, tiền thưởng, các khoản bảo hiểm bắt buộc và các khoản phúc lợi khác mà Công ty có nghĩa vụ chi trả cho người lao động theo quy định của pháp luật, hợp đồng lao động, thỏa ước lao động tập thể hoặc quy chế của Công ty để đổi lấy dịch vụ mà người lao động đã cung cấp. Các khoản phúc lợi người lao động được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi người lao động đã cung cấp dịch vụ làm phát sinh nghĩa vụ hiện tại của Công ty. Các khoản chưa thanh toán tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận là khoản phải trả người lao động hoặc các khoản phải trả, phải nộp liên quan theo quy định.

Tiền lương, tiền công và các khoản có tính chất tiền lương phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí trong kỳ trên cơ sở thời gian làm việc hoặc khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng lao động và các quy định có liên quan của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1304
NG T
NH
TOÁN
TIN
E AI
HỒ**7. Phúc lợi người lao động (tiếp theo)**

Các khoản bảo hiểm bắt buộc, bao gồm bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các khoản phải nộp khác theo quy định của pháp luật, được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo quy định của pháp luật và được ghi nhận là khoản phải trả cho đến khi thanh toán cho cơ quan có thẩm quyền.

Các khoản khấu trừ vào tiền lương của người lao động theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận được ghi nhận là khoản phải trả hoặc phải nộp đối với các bên có liên quan cho đến khi được thanh toán.

Các khoản tiền thưởng và các khoản phúc lợi khác (nếu có) được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ hiện tại phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra, có khả năng làm phát sinh dòng tiền chi ra và giá trị của nghĩa vụ được xác định một cách đáng tin cậy.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp và không ghi nhận theo số vốn cam kết góp, số phải thu của các chủ sở hữu.

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân phối lợi nhuận của Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện trên cơ sở lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty sau khi xem xét tình hình tài chính, dòng tiền và các hạn chế theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Khi phân phối lợi nhuận, Công ty xem xét ảnh hưởng của các khoản mục phi tiền tệ có thể ảnh hưởng đến khả năng chi trả cổ tức hoặc lợi nhuận, bao gồm các khoản lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, đánh giá lại các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi tiền gửi, tiền lãi cho vay, lãi bán chứng khoán.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

10. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa bán trong kỳ; và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí và khoản lỗ phát sinh từ hoạt động tài chính, bao gồm: chi phí giao dịch bán chứng khoán, lỗ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh các khoản, và chi phí dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp: Phản ánh các chi phí quản lý chung của toàn bộ doanh nghiệp. Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm chi phí nhân viên quản lý (lương, các khoản trích theo lương, bảo hiểm); chi phí vật liệu văn phòng; chi phí công cụ dụng cụ; chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý; các khoản thuế, phí và lệ phí (thuế môn bài, tiền thuê đất không đủ điều kiện vốn hóa); chi phí dự phòng phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí bằng tiền khác thuộc bộ phận văn phòng.

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo nguyên tắc phù hợp và nguyên tắc dồn tích tại thời điểm phát sinh, không phụ thuộc vào thời điểm thực tế chi trả tiền. Các khoản chi phí không được coi là chi phí hợp lý, hợp lệ theo Luật thuế TNDN nhưng có đầy đủ hóa đơn, chứng từ kế toán vẫn được ghi nhận đầy đủ vào chi phí kế toán trong kỳ và được điều chỉnh loại trừ khi tính thuế TNDN.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc được hoàn) được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng trong năm. Thu nhập chịu thuế được xác định trên cơ sở lợi nhuận kế toán sau khi điều chỉnh các khoản chênh lệch theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, bao gồm các khoản chi phí không được trừ, thu nhập được miễn thuế hoặc không chịu thuế, các khoản lỗ được chuyển theo quy định và các khoản điều chỉnh khác.

Công ty đã được thanh tra kiểm tra thuế đến năm 2022.

Các nghĩa vụ thuế của Công ty được kê khai và xác định trên cơ sở các quy định của pháp luật thuế hiện hành. Do việc áp dụng và diễn giải các quy định của pháp luật thuế có thể khác nhau, các báo cáo thuế của Công ty có thể được cơ quan thuế kiểm tra và xác định lại theo quy định. Chênh lệch (nếu có) giữa số thuế đã ghi nhận và số thuế theo kết luận của cơ quan thuế sẽ được ghi nhận vào Báo cáo tài chính trong kỳ khi có quyết định hoặc kết luận chính thức của cơ quan thuế.

14. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

15. Bên liên quan

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”);

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Bên liên quan (tiếp theo)

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

16. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá hợp lý.

17. Các khoản mục không có số dư

Các khoản mục quy định trong Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 không được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ này là các khoản mục không có số dư.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không hạn chế sử dụng	30/6/2026	01/01/2026
Tiền mặt	101.704.623	154.788.623
Tiền gửi không kỳ hạn (VND)	5.603.257.693	5.885.108.918
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.045.763	5.206.993.092
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.590.579.128	19.876.074
+ Các ngân hàng khác	10.632.802	658.239.752
Cộng	5.704.962.316	6.039.897.541

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

30/6/2026					01/01/2026		
Mã cổ phiếu	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý
AAV	-	-	-	-	70.000	442.663.000	441.000.000
L40	663.740	25.351.870.411	8.507.940.000	(6.634.402.411)	301.700	25.351.870.411	25.348.027.515
NRC	31.000	181.071.200	204.600.000	-	31.000	181.071.200	181.071.200
Cộng	694.740	25.532.941.611	8.712.540.000	(6.634.402.411)	402.700	25.975.604.611	25.970.098.715
							(5.505.896)

Cơ sở xác định giá trị hợp lý đối với chứng khoán kinh doanh

Giá trị hợp lý của chứng khoán niêm yết được xác định căn cứ theo giá đóng cửa tại ngày lập báo cáo tài chính.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh đối với các khoản đầu tư có giá thị trường thấp hơn giá gốc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán

Lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán trong kỳ chủ yếu phát sinh từ giao dịch cổ phiếu niêm yết. Khoản lỗ đánh giá lại chứng khoán kinh doanh phát sinh do biến động giá của thị trường chứng khoán tại thời điểm cuối kỳ được trình bày tại kết quả kinh doanh thuyết minh số VI.4 - Chi phí tài chính.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

30/6/2026					01/01/2026		
	Giá gốc	Có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Gốc cho vay	16.000.000.000	16.000.000.000	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Hải (1)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Bà Trần Lam Giang (2)	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-
Lãi cho vay	305.000.000	305.000.000	-	-	305.000.000	305.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Hải (1)	305.000.000	305.000.000	-	-	305.000.000	305.000.000	-
Cộng	16.305.000.000	16.305.000.000	-	-	16.305.000.000	16.305.000.000	-

(1) Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Hải vay theo hợp đồng vay tiền số 05/HĐVV/GCL-PH ngày 24/12/2024, có giá trị gốc là 10.000.000.000 VND, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 3,0%/năm, được bảo đảm bằng toàn bộ giá trị quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở/quyền sử dụng đất tại địa chỉ: khu 8, xã Phùng Nguyên, tỉnh Phú Thọ của bên thứ ba. Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ, khoản cho vay chưa đến hạn thanh toán và Ban Tổng Giám đốc đánh giá có khả năng thu hồi đầy đủ gốc và lãi theo hợp đồng.

(2) Khoản cho bà Trần Lam Giang vay theo hợp đồng vay số 05/HĐVV/GCL-TLG ngày 29/12/2025, có giá trị gốc là 6.000.000.000 VND, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 3,0%/năm, được bảo đảm bằng toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất ở/quyền sử dụng đất tại địa chỉ: phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu của bà Trần Lam Giang. Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ, khoản cho vay chưa đến hạn thanh toán và Ban Tổng Giám đốc đánh giá có khả năng thu hồi đầy đủ gốc và lãi theo hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Công nghệ UAV Việt Nam	48.000.000	(48.000.000)	48.000.000	(48.000.000)
Các đối tượng khác	-	-	129.600.000	-
Cộng	48.000.000	(48.000.000)	177.600.000	(48.000.000)

4. Phải thu khác

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Phải thu khác ngắn hạn	100.000.000	-	100.000.000	-
Tạm ứng	100.000.000	-	100.000.000	-
b. Phải thu khác dài hạn	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương (i)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược (ii)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cộng	30.100.000.000	-	30.100.000.000	-

Số dư phải thu khác đối với bên liên quan chi tiết trình bày tại Thuyết minh số VIII.3b – Số dư với các bên liên quan.

(i) Khoản phải thu Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương (Thái Dương) theo hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 01/HĐHTKD/GCL-TD ngày 22/12/2025 để thực hiện hợp tác, xây dựng và khai thác kinh doanh Dự án Khu dân cư phố chợ Trường Xuân tại phường Trường Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng) do Thái Dương làm chủ đầu tư. Thời hạn hợp tác là 3 năm. Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn hoặc theo thỏa thuận bằng văn bản.

(ii) Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL đặt cọc mượn kho với Công ty TNHH MTV Chu Văn Tứ theo hợp đồng mượn kho số 01/2022/HĐMK/GCL-CVT ngày 10/10/2022 với tổng giá trị đặt cọc là 5.000.000.000 VND. Thời hạn mượn kho: từ ngày 10/10/2022 đến ngày 10/10/2027.

5. Nợ xấu

Chỉ tiêu	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Trả trước cho người bán	48.000.000	-		48.000.000	-	
Công ty Cổ phần Công nghệ UAV Việt Nam	48.000.000	-	Trên 3 năm	48.000.000	-	Trên 3 năm
Tổng cộng	48.000.000	-		48.000.000	-	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Hàng tồn kho

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá	1.075.624.119	-	-	-
Cộng	1.075.624.119	-	-	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.

7. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2026	01/01/2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp	1.154.660.279	-
Các nhà cung cấp khác	26.545.088	1.500.000
Cộng	1.181.205.367	1.500.000

8. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước

Chi tiêu	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2026
Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	433.950.737	-	433.950.737	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	114.696.488	-	114.696.488	-
Thuế thu nhập cá nhân	14.383.632	-	14.383.632	-
Cộng	563.030.857	-	563.030.857	-

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025			
Số dư tại ngày 01/01/2025	75.969.810.000	1.327.146.101	77.296.956.101
Lỗ trong kỳ	-	(813.838.175)	(813.838.175)
Số dư tại ngày 30/6/2025	75.969.810.000	513.307.926	76.483.117.926
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026			
Số dư tại ngày 01/01/2026	75.969.810.000	2.010.255.399	77.980.065.399
Lỗ trong kỳ	-	(7.208.615.484)	(7.208.615.484)
Số dư tại ngày 30/6/2026	75.969.810.000	(5.198.360.085)	70.771.449.915

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	30/6/2026	01/01/2026
Ông Dương Mạnh Phong	4,93%	3.746.070.000	3.746.070.000
Ông Quân Văn Đức	4,88%	3.709.690.000	-
Ông Nguyễn Viết Cường	4,84%	3.675.150.000	3.686.150.000
Các cổ đông khác	85,35%	64.838.900.000	68.537.590.000
Cộng	100,00%	75.969.810.000	75.969.810.000

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Tháng 12 năm 2025 TT-HV

Cáo cáo tài chính theo quy định năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

A. Văn chủ sở hữu (tiếp theo)

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

Vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn góp ban đầu

Vốn góp mới

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: Đồng Việt Nam mỗi cổ phiếu

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng hóa

Cộng

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hàng hóa đã bán

Cộng

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi và cho vay

Lãi bán chứng khoán

Cộng

4. Chi phí tài chính

Chi phí giao dịch bán chứng khoán

Lỗ bán chứng khoán kinh doanh

(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

Cộng

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý

Chi phí đồ dùng văn phòng

Thuế, phí và lệ phí

Dự phòng phải thu khó đòi

Chi phí dịch vụ mua ngoài

Chi phí bằng tiền khác

Cộng

06 tháng đầu
năm 2026

06 tháng đầu
năm 2025

-

1.987.732.300

-

1.987.732.300

06 tháng đầu
năm 2026

06 tháng đầu
năm 2025

-

1.937.164.850

-

1.937.164.850

06 tháng đầu
năm 2026

06 tháng đầu
năm 2025

266.196

363.447.798

210.870.371

8.351

211.136.567

363.456.149

06 tháng đầu
năm 2026

06 tháng đầu
năm 2025

4.977.392

643.675

25.850.962

31.869.008

6.628.896.515

(27.103.008)

6.659.724.869

5.409.675

06 tháng đầu
năm 2026

06 tháng đầu
năm 2025

451.899.500

394.050.000

-

20.008.788

-

3.000.000

-

561.110.533

255.418.000

180.000.000

23.871.177

50.659.394

731.188.677

1.208.828.715

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính.

Trang 21

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Thông tư số 99/2023/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Chi phí khác

Chi phí phạt hành chính

Cộng06 tháng đầu
năm 202606 tháng đầu
năm 2025

28.838.505

13.634.533

28.838.505

13.634.533

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp

2. Điều chỉnh tăng/(giảm) tổng lợi nhuận trước thuế TNDN (2.1+2.2)

Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN

Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

3. Thu nhập chịu thuế theo Luật thuế TNDN (3=1+2)

Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh

4. Chi phí thuế TNDN hiện hành

5. Tổng chi phí thuế TNDN

(7.208.615.484)

(813.838.175)

28.838.505

1.221.905

28.838.505

1.221.905

28.838.505

1.221.905

(7.179.776.979)

(812.616.270)

(7.179.776.979)

(812.616.270)

-

-

-

-

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

8. Lợi cơ bản trên cổ phiếu

Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

06 tháng đầu
năm 202606 tháng đầu
năm 2025

(7.208.615.484)

(813.838.175)

(7.208.615.484)

(813.838.175)

7.596.981

7.596.981

(949)

(107)

9. Lợi suy giảm trên cổ phiếu

Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

06 tháng đầu
năm 202606 tháng đầu
năm 2025

(7.208.615.484)

(813.838.175)

(7.208.615.484)

(813.838.175)

7.596.981

7.596.981

7.596.981

7.596.981

(949)

(107)

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Công ty chịu ảnh hưởng của các rủi ro tài chính phát sinh từ hoạt động kinh doanh và đầu tư, bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên theo dõi và áp dụng các biện pháp quản lý phù hợp nhằm hạn chế các tác động bất lợi của các rủi ro này.

1. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tình hình không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

Trang 22

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng phát sinh từ khả năng khách hàng, đối tác hoặc các tổ chức tài chính không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo cam kết. Công ty quản lý rủi ro này thông qua việc đánh giá năng lực tài chính của khách hàng, theo dõi công nợ thường xuyên và duy trì tiền gửi tại các tổ chức tín dụng có uy tín.

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản phát sinh khi Công ty không có đủ nguồn lực tài chính để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán khi đến hạn. Rủi ro này chủ yếu liên quan đến sự không phù hợp về thời gian giữa dòng tiền thu từ tài sản tài chính và các nghĩa vụ thanh toán nợ phải trả. Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp, đồng thời thường xuyên theo dõi dòng tiền và kế hoạch sử dụng vốn nhằm đảm bảo khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và duy trì các hạn mức tín dụng hiện có để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động và các nghĩa vụ thanh toán trong tương lai.

4. Rủi ro pháp lý và tuân thủ

Công ty quản lý rủi ro pháp lý và tuân thủ thông qua việc thường xuyên cập nhật các quy định pháp luật, rà soát tính tuân thủ và thực hiện các biện pháp kiểm soát phù hợp nhằm hạn chế các rủi ro phát sinh.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Tại ngày 30/06/2026, Công ty không có khoản nợ tiềm tàng hoặc cam kết tài chính trọng yếu nào cần phải công bố.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-KDM ngày 09/3/2026, Công ty đã thông qua việc thay đổi địa điểm đặt trụ sở chính sang địa điểm: Tầng 3, Tháp C, Tòa nhà UDIC COMPLEX, đường Hoàng Đạo Thúy, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT-KDM ngày 15/5/2026, Hội đồng quản trị đã giao Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai việc thay đổi địa điểm trụ sở chính. Tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc thay đổi địa điểm trụ sở chính theo các nghị quyết nêu trên.

Ngoài ra, Công ty không còn sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 cho đến ngày phê duyệt Bản thuyết minh này yêu cầu phải thực hiện điều chỉnh số liệu hoặc công bố thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Chi tiết định nghĩa về các bên liên quan trình bày tại thuyết minh số IV.15

Các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ủy Ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng:

Danh sách các bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư GCL

Công ty Cổ phần Thép 998

Ông Đặng Trung Hiếu

Ông Chu Văn Dũng

Ông Phan Nam Giang

Mối liên hệ

Cùng thành viên quản lý chủ chốt

Cùng thành viên quản lý chủ chốt

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã công bố đầy đủ danh tính của các bên liên quan của Công ty và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà Công ty được biết. Công ty cam kết thực hiện các quy định về việc xác định giá giao dịch bên liên quan theo giá thị trường độc lập.



3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

a. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bên Công ty

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Bên liên quan	Chức vụ	Tính chất thu nhập	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			159.960.000	150.360.000
Ông Đặng Trung Hiếu	Chủ tịch HĐQT	Lương	72.180.000	61.980.000
Ông Phan Nam Giang	Tổng Giám đốc	Lương	87.780.000	88.380.000

b. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan - Nợ phải thu và phải trả	Nội dung nghiệp vụ	Số dư tại ngày	
		30/6/2026	01/01/2026
Phải thu ngắn hạn khác		100.000.000	100.000.000
Ông Phan Nam Giang	Tạm ứng	100.000.000	100.000.000

c. Giao dịch phát sinh với các bên liên quan

Giao dịch phát sinh bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Ông Phan Nam Giang	Mượn tiền	721.600.000	-
	Trả lại tiền mượn	721.600.000	-

4. Áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán/ước tính kế toán và các sai sót

Áp dụng quy định kế toán mới

Như đã trình bày tại Thuyết minh số I.8, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC đối với Báo cáo tài chính của Công ty. Các thay đổi chủ yếu liên quan đến việc phân loại, trình bày và thuyết minh một số khoản mục trên Báo cáo tài chính. Việc áp dụng Thông tư này không làm phát sinh ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty.

Ảnh hưởng của việc áp dụng qui định kế toán mới, thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh các sai sót

Chỉ tiêu	Đã trình bày theo Thông tư 200		Trình bày lại theo Thông tư 99	
	Mã số	01/01/2026	Mã số	01/01/2026
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	-	123	16.305.000.000
2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	16.000.000.000		-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	405.000.000	135	100.000.000
Cộng		46.405.000.000		46.405.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty chưa phát sinh doanh thu từ các hoạt động kinh doanh chính; kết quả kinh doanh trong kỳ phát sinh lỗ và dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm. Công ty đồng thời đang theo dõi khả năng thu hồi một số khoản phải thu có giá trị lớn và rủi ro biến động giá của danh mục đầu tư tài chính.

Tại ngày 30/6/2026, Công ty không có dư nợ vay, không có các khoản nợ phải trả quá hạn trọng yếu, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng lớn trong tổng nguồn vốn và Công ty duy trì tiền, các khoản đầu tư và tài sản có tính thanh khoản để đáp ứng các nghĩa vụ thanh toán trong hoạt động bình thường.

Thực hiện định hướng mở rộng hoạt động thương mại và phát triển nguồn doanh thu mới, Công ty đã ký kết các thỏa thuận kinh doanh, phân phối một số nhóm sản phẩm hàng tiêu dùng nhanh và bắt đầu triển khai hoạt động với các đối tác từ đầu tháng 7/2026. Ban Tổng Giám đốc đánh giá đây là một trong các hoạt động nhằm từng bước khôi phục nguồn doanh thu, cải thiện dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong thời gian tới.

Bên cạnh hoạt động thương mại, Công ty tiếp tục xem xét các cơ hội đầu tư bất động sản phù hợp với tiêu chí về pháp lý, hiệu quả và khả năng thanh khoản; đồng thời rà soát danh mục đầu tư tài chính trên cơ sở giá trị thị trường, mức độ tập trung, khả năng thanh khoản và triển vọng của từng khoản đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc tiếp tục theo dõi dự báo dòng tiền, tăng cường thu hồi công nợ, duy trì mức tiền và tài sản thanh khoản phù hợp, kiểm soát chi phí và rà soát khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

Trên cơ sở nguồn lực tài chính hiện có, tình hình tài sản và nghĩa vụ thanh toán, kết quả triển khai các hoạt động kinh doanh sau ngày kết thúc kỳ kế toán và kế hoạch hoạt động trong thời gian tới, Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty có khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn và tiếp tục hoạt động bình thường trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày 30/6/2026. Theo đó, Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

Phê duyệt, ngày 14 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập

Kế toán trưởng



Lê Thị Khánh Hòa

Lê Thị Khánh Hòa



Phan Nam Giang