CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO TRUNG AN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO TRUNG AN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO TRUNG AN
DN: C=VN, S=CẦN THƠ, L=Thốt Nốt, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO TRUNG AN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1800241736
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-29 16:35:29
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	
- Báo cáo tình hình tài chính riêng	01 - 02
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	03
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	04
- Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	05 - 31

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1,703,358,902,275**	**1,811,569,365,304**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**553,074,794**	**1,546,409,803**
Tiền	111		553,074,794	1,546,409,803
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1,698,467,255,060**	**1,593,990,397,276**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	534,034,352,939	327,375,824,150
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	631,785,741,590	733,966,762,805
Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	542,739,560,531	542,740,210,321
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.6	(10,092,400,000)	(10,092,400,000)
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.7	**1,972,500,000**	**213,247,056,833**
Hàng tồn kho	141		1,972,500,000	213,247,056,833
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**2,366,072,421**	**2,785,501,392**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.11		301,328,101
Thuế GTGT được khấu trừ	162		2,343,466,546	2,459,805,535
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	22,605,875	24,367,756
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**398,251,180,881**	**413,565,592,651**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**			
II. Tài sản cố định	**220**		**174,698,339,723**	**189,486,558,275**
Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	97,935,129,349	111,637,242,202
- Nguyên giá	222		353,985,674,546	353,985,674,546
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(256,050,545,197)	(242,348,432,344)
Tài sản cố định vô hình	227	V.10	76,763,210,374	77,849,316,073
- Nguyên giá	228		89,913,489,381	89,913,489,381
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(13,150,279,007)	(12,064,173,308)
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**			
IV. Bất động sản đầu tư	**240**			
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	V.8	**352,008,036**	**352,008,036**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		352,008,036	352,008,036
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	V.2	**222,075,416,897**	**222,075,416,897**
Đầu tư vào công ty con	261		208,460,000,000	208,460,000,000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		14,217,679,000	14,217,679,000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(602,262,103)	(602,262,103)
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**1,125,416,225**	**1,651,609,443**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.11	1,125,416,225	1,651,609,443
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**2,101,610,083,156**	**2,225,134,957,955**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1,069,044,976,180**	**1,161,899,014,529**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1,069,044,976,180**	**1,161,899,014,529**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	890,215,039	24,006,536,061
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	718,332,312	98,201,274,477
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	6,770,176,775	7,009,145,643
Phải trả người lao động	315		629,216,572	324,021,973
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	36,801,918,011	9,167,006,944
Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	10,924,664,338	425,452,026
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.12	1,012,310,453,133	1,022,765,577,405
II. Nợ dài hạn	**330**			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	V.18	**1,032,565,106,976**	**1,063,235,943,426**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		783,197,770,000	783,197,770,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		783,197,770,000	783,197,770,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
Thặng dư vốn	412		200,000,000,000	200,000,000,000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		49,367,336,976	80,038,173,426
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		80,038,173,426	108,248,824,290
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(30,670,836,450)	(28,210,650,864)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**2,101,610,083,156**	**2,225,134,957,955**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
PHẠM TRẦN THÙY AN	PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN	NGUYỄN THỊ NHẪN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 - 2026	Lũy kế - 2026	Quý 3 - 2025	Lũy kế - 2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**52,519,808,284**	**636,682,560,333**	**683,669,984,146**	**1,703,173,708,309**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2		960,000	612,000	51,654,500
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**52,519,808,284**	**636,681,600,333**	**683,669,372,146**	**1,703,122,053,809**
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	54,084,725,830	613,221,168,292	658,155,150,080	1,644,857,285,458
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**(1,564,917,546)**	**23,460,432,041**	**25,514,222,066**	**58,264,768,351**
Lãi / lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	27,927,955	878,818,452	754,136,019	3,149,830,294
Chi phí tài chính	23	VI.5	442,908,957	35,999,624,456	17,003,317,584	60,767,745,322
- Trong đó: chi phí đi vay	*24*		*440,292,292*	*35,196,914,912*	*16,903,737,677*	*60,321,520,784*
Chi phí bán hàng	25	VI.8	904,105,520	8,039,484,600	4,668,033,725	15,333,918,012
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	3,270,222,533	11,146,655,903	4,073,542,237	11,765,378,996
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}	**30**		**(6,154,226,601)**	**(30,846,514,466)**	**523,464,539**	**(26,452,443,685)**
Thu nhập khác	31	VI.6	0	1,446,810,795	1,926,234,649	5,442,016,656
Chi phí khác	32	VI.7	26,755	106,043,712	381,130,963	1,342,241,842
Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(26,755)**	**1,340,767,083**	**1,545,103,686**	**4,099,774,814**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**(6,154,253,356)**	**(29,505,747,383)**	**2,068,568,225**	**(22,352,668,871)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	0	1,165,089,067		2,064,489,371
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	**60**		**(6,154,253,356)**	**(30,670,836,450)**	**2,068,568,225**	**(24,417,158,242)**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
PHẠM TRẦN THÙY AN	PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN	NGUYỄN THỊ NHẪN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/09/2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(29,505,747,383)**	**(22,352,668,871)**
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		14,788,218,552	15,373,405,796
- Các khoản dự phòng	03			
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		328,614,329	(2,702,206,586)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(901,835)	(3,799,170)
- Chi phí đi vay	06		35,196,914,912	60,321,520,784
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**20,807,098,575**	**50,636,251,953**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(104,687,371,243)	224,416,678,641
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		211,274,556,833	14,070,116,585
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(109,141,955,638)	(97,135,807,775)
- (Tăng)/giảm chi phí chờ phân bổ	12		827,521,319	350,170,607
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Chi phí đi vay đã trả	14		(8,214,904,483)	(58,045,396,196)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,404,057,935)	(6,898,512,498)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**9,460,887,428**	**127,393,501,317**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		901,835	3,799,170
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**901,835**	**3,799,170**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32			
Tiền thu từ đi vay	33		226,303,425,806	1,380,414,668,334
Tiền trả nợ gốc vay	34		(236,758,550,078)	(1,502,517,767,865)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			(3,130,630,740)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(10,455,124,272)**	**(125,233,730,271)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(993,335,009)**	**2,163,570,216**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	V.1	**1,546,409,803**	**1,454,520,717**
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**	V.1	**553,074,794**	**3,618,090,933**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
PHẠM TRẦN THÙY AN	PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN	NGUYỄN THỊ NHẪN

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO TRUNG AN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 NĂM 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An (tiền thân là Công ty TNHH Trung An) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty cổ phần số 1800241736 cấp lần đầu ngày 16/08/1996 và thay đổi lần thứ 27 vào ngày 14/07/2026 do Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 783,197,770,000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/09/2026 : 783,197,770,000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 649A, Quốc Lộ 91, KV Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng,

Tổng số nhân viên tại ngày 30/09/2026 : 48 người.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Bán buôn thực phẩm : Chi tiết : Kinh doanh lương thực, thực phẩm, thuỷ sản;
- Bán buôn gạo. Chi tiết : Kinh doanh sản xuất gạo;
- Trồng lúa. Chi tiết : Trồng lúa theo mùa vụ

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Không có

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		30/09/2026	01/01/2026	30/09/2026	01/01/2026
Công ty con:					
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	*Tổ 9, Ấp Đường Thét, Xã Bình Giang, Tỉnh An Giang Ngành nghề kinh doanh chính : trồng lúa*	*67.14%*	*67.14%*	*67.14%*	*67.14%*
Công ty liên kết:					
Công ty TNHH Novotech - Trung Hưng	*648A, Quốc lộ 91, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ*	*40.00%*	*40.00%*	*40.00%*	*40.00%*
Công ty TNHH Sản xuất Chế biến Kinh doanh Xuất khẩu Gạo Việt Đức	*647A, Quốc lộ 91, KV.Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ*	*39.00%*	*39.00%*	*39.00%*	*39.00%*

Cơ sở đồng kiểm soát: không có

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An	*532/21 Lê Văn Thọ, Phường An Hội Đông, TP Hồ Chí Minh*
Nhà máy chế biến xuất khẩu số 4	*KV Tràng Thọ A, Phường Trung Nhứt, Thành phố Cần Thơ*
Nhà máy xay lúa và chế biến xuất khẩu số 3	*KV Thạnh Phước, Phường Trung Nhứt, Thành phố Cần Thơ*
Nhà máy chế biến xuất khẩu số 5	*KV Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ*
Nhà máy chế biến gạo số 6	*Đường 921, Ấp Phước Lộc, Xã Thạnh Phú, Thành phố Cần Thơ*

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT/BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính 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 đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác…

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con 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. Nếu công ty con 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.

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào 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.

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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 .

3. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Hàng tồn kho

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 được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Báo cáo tình hình tài chính mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);

- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	50	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15	năm

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 06 - 12 năm

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,.... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

Quyền sử dụng đất là tiền thuê đất Công ty trả một lần cho nhiều năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất thuê được khấu hao theo thời hạn thuê đất (Từ 44 - 46 năm).

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 đến 08 năm.

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian phù hợp với thời gian tạo ra lợi ích kinh tế tương ứng. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí chờ phân bổ được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí chờ phân bổ khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Chi phí chờ phân bổ để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Chi phí chờ phân bổ để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

8. Phải trả người bán

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

10. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.
Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.
Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.
Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.
Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:
- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.
Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.
Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Doanh thu và thu nhập khác

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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

Thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:
- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
  + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
  + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.
Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.
Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

18. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.
Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

19. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

21. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Đơn vị tính: VND

1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	30/09/2026	01/01/2026
- Tiền mặt	3,552,849	1,252,226,921
- Tiền gửi không kỳ hạn	549,521,945	294,182,882
+ Tiền gửi (VND)	476,523,649	225,009,364
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Cần Thơ	406,888,262	158,548,208
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Quang Trung	7,467,877	7,460,352
Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN TP. HCM	1,000,584	53,172,133
Ngân hàng khác	61,166,926	5,828,671
+ Tiền gửi (USD)	35,164,804	37,148,913
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Cần Thơ	13,436,219	13,608,134
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Cần Thơ	5,389,888	5,675,447
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN ĐBSCL	5,395,761	5,739,422
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Cần Thơ	5,071,194	5,154,537
Ngân hàng khác	5,871,742	6,971,373
+ Tiền gửi (EUR)	30,951,880	29,141,878
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Cần Thơ	10,547,216	10,768,933
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Cần Thơ	5,867,461	2,711
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN ĐBSCL	6,494,358	6,861,967
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Cần Thơ	4,817,280	6,645,355
Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN TP. HCM	3,225,565	4,862,912
Ngân hàng khác		
+ Tiền gửi (AUD)	6,881,612	2,882,727
Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN TP. HCM	2,882,727	2,882,727
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Cần Thơ	3,998,885	
- Tiền đang chuyển		
- Tương đương tiền		
Cộng	**553,074,794**	**1,546,409,803**

2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
a. Đầu tư vào công ty con	***208,460,000,000***	***208,460,000,000***		***208,460,000,000***	***208,460,000,000***	
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	208,460,000,000	208,460,000,000		208,460,000,000	208,460,000,000	
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***14,217,679,000***	***13,615,416,897***	***602,262,103***	***14,217,679,000***	***13,615,416,897***	***602,262,103***
Công ty TNHH Novotech - Trung Hưng	9,352,000,000	9,335,749,403	16,250,597	9,352,000,000	9,335,749,403	16,250,597
Công ty TNHH Sản xuất Chế biến Kinh doanh Xuất khẩu Gao Viêt Đức	4,865,679,000	4,279,667,494	586,011,506	4,865,679,000	4,279,667,494	586,011,506
Cộng	**222,677,679,000**	**222,075,416,897**	**602,262,103**	**222,677,679,000**	**222,075,416,897**	**602,262,103**

Ghi chú:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702050412 đăng ký lần đầu ngày 07/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11/08/2025 do Sở Tài chính tỉnh An Giang cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang 208.400.000.000 đồng, tương ứng với 20.846.000 cổ phần, chiếm 67,14% vốn điều lệ.

- Theo giấy chứng nhận đầu tư số 571022000040 đăng ký lần đầu ngày 02/07/2012 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Novotech - Trung Hưng 9.352.000.000 đồng, chiếm 17,13% vốn điều lệ.

- Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 571022000022 đăng ký lần đầu ngày 07/08/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp, Công ty TNHH Sản xuất Chế biến Kinh doanh Xuất khẩu Gạo Việt Đức 4.865.679.000 đồng, chiếm 2,28% vốn điều lệ.

- Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết: các công ty hiện đang trong tình trạng "ngưng hoạt động"
- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Xem thuyết minh VIII.4

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
3.1. Ngắn hạn	**480,726,592,508**	**10,092,400,000**	**327,375,824,150**	**10,092,400,000**
Công ty Cổ phần Chế Biến Thực phẩm An Điền	194,900,160,820		128,361,100,000	
Mivi Foods	9,542,118,315		7,188,209,438	
Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại Đại Thành Phú	10,092,400,000	10,092,400,000	10,092,400,000	10,092,400,000
AT (Korea Agro - Fisher and Food Trade Corporation)	12,420,045,290		12,525,686,503	
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại An Thơ	251,307,998,000		154,123,570,000	
Các đối tượng khác	2,463,870,083		15,084,858,209	
3.2. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**53,307,760,431**			
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	53,307,760,431			
Cộng	**534,034,352,939**	**10,092,400,000**	**327,375,824,150**	**10,092,400,000**

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
4.1. Ngắn hạn	**309,801,671,590**		**411,982,692,805**	
Công ty Cổ phần Thực phẩm Golden Rice	125,245,907,828		189,850,091,578	
Công ty TNHH MTV TM CB NS Huỳnh Loan	184,166,570,999		222,018,503,899	
Các đối tượng khác	389,192,763		114,097,328	
4.2. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	**321,984,070,000**		**321,984,070,000**	
Ông Phạm Thái Bình (*)	321,984,070,000		321,984,070,000	
Cộng	**631,785,741,590**		**733,966,762,805**	

(*) Ghi chú :

Trả trước giao dịch tài sản theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2024/TAR/NQ-HĐQT ngày 04/06/2024 và 2 hợp đồng nguyên tắc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/06/2024. Đến ngày 30/06/2026 Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng cho ông Phạm Thái Bình theo 2 hợp đồng trên (321.984.070.000 đồng) và hiện đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục pháp lý.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn				
- Ký cược, ký quỹ (*)	1,000,384		1,650,174	
- Phải thu ngắn hạn khác (**)	542,738,560,147		542,738,560,147	
Cộng	**542,739,560,531**		**542,740,210,321**	

Ghi chú :

	30/09/2026	*01/01/2026*
(*) ***Ký cược ký quỹ tại ngày 30/09/2026 bao gồm :***		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	*1,000,384*	*1,650,174*
Cộng	***1,000,384***	***1,650,174***
(**) ***Phải thu ngắn hạn khác tại ngày 30/09/2026 bao gồm :***		
Ông Nguyễn Gia Phát (i)	*26,864,803,931*	*26,864,803,931*
Ông Phan Thiên Trang (i)	*494,362,050,000*	*494,362,050,000*
Bà Nguyễn Lê Hải Yến (i)	*21,511,706,216*	*21,511,706,216*
Cộng	***542,738,560,147***	***542,738,560,147***

(i) Khoản tiền thanh toán cho các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Bệnh viện Tây Đô, hiện tại đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục pháp lý.

6 . NỢ XẤU

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	10,092,400,000		10,092,400,000	
Chi tiết:				
+ Phải thu khách hàng	10,092,400,000		10,092,400,000	
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn				
Cộng	**10,092,400,000**		**10,092,400,000**	

7 . HÀNG TỒN KHO

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1,972,500,000		203,307,080,841	
- Công cụ, dụng cụ			1,874,953,472	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang			1,693,597,788	
- Sản phẩm			6,371,424,732	
Cộng	**1,972,500,000**		**213,247,056,833**	

Ghi chú:

- Tiêu thức phân bổ nguyên vật liệu : phân bổ trực tiếp vào sản phẩm

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

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 1.972.500.000 đồng

- Lý do trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho : không có

8 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
Mua sắm TSCĐ		
Xây dựng cơ bản dở dang (Dự án Nhà máy xử lý rác)	352,008,036	352,008,036
Nâng cấp cải tạo tài sản cố định		
Cộng	**352,008,036**	**352,008,036**

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH :

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**147,473,125,108**	**200,714,336,895**	**5,798,212,543**			**353,985,674,546**
Số tăng trong kỳ						
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	**147,473,125,108**	**200,714,336,895**	**5,798,212,543**			**353,985,674,546**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	**86,457,117,382**	**150,860,343,906**	**5,030,971,056**			**242,348,432,344**
Số tăng trong kỳ	**7,475,424,408**	**5,880,415,958**	**346,272,487**			**13,702,112,853**
- Khấu hao trong kỳ	7,475,424,408	5,880,415,958	346,272,487			13,702,112,853
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	**93,932,541,790**	**156,740,759,864**	**5,377,243,543**			**256,050,545,197**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	**61,016,007,726**	**49,853,992,989**	**767,241,487**			**111,637,242,202**
Tại ngày cuối kỳ	**53,540,583,318**	**43,973,577,031**	**420,969,000**			**97,935,129,349**

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay *61,481,381,038* *VND*

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng *118,597,782,530* *VND*

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý : không có

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai : không có

- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu và đã thanh lý / nhượng bán / chuyển nhượng trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên;

Tên tài sản	01/01/2026			30/09/2026		
	Nguyên giá	**Hao mòn lũy kế**	**Giá trị còn lại**	**Nguyên giá**	**Hao mòn lũy kế**	**Giá trị còn lại**
Nhà máy sấy Cờ Đỏ - Kho 6	*42,488,731,956*	*12,746,619,576*	*29,742,112,380*	*42,488,731,956*	*14,339,947,023*	28,148,784,933
Hệ thống silo chứa lúa - Kho 5	*45,676,053,757*	*27,394,903,704*	*18,281,150,053*	*45,676,053,757*	*30,822,619,341*	14,853,434,416

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình : không có

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Industrial property rights	Phần mềm máy tính	Giấy phép và Giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	**89,913,489,381**						**89,913,489,381**
Số tăng trong kỳ							
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ							
- Tăng khác							
Số giảm trong kỳ							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	**89,913,489,381**						**89,913,489,381**
Giá trị hao mòn luỹ kế							
Số dư đầu năm	**12,064,173,308**						**12,064,173,308**
Số tăng trong kỳ	**1,086,105,699**						**1,086,105,699**
- Khấu hao trong kỳ	1,086,105,699						1,086,105,699
- Tăng khác							
Số giảm trong kỳ							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	**13,150,279,007**						**13,150,279,007**
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	**77,849,316,073**						**77,849,316,073**
Tại ngày cuối kỳ	**76,763,210,374**						**76,763,210,374**

Ghi chú:

- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ vô hình đang hiện hữu và đã thanh lý / nhượng bán / chuyển nhượng trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

Tên tài sản	01/01/2026			30/09/2026		
	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất (CT02710)	*28,000,000,000*	*4,598,708,825*	*23,401,291,175*	*28,000,000,000*	*4,598,708,825*	*23,401,291,175*
Quyền sử dụng đất (AP574908)	*23,988,710,206*	*4,497,716,408*	*19,490,993,798*	*23,988,710,206*	*4,902,840,986*	*19,085,869,220*
Quyền sử dụng đất (CI843020)	*42,523,488,000*	*7,566,456,900*	*34,957,031,100*	*42,523,488,000*	*8,247,438,021*	*34,276,049,979*

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: *76,763,210,374* *VND*
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: *-* *VND*
- Thay đổi phương pháp khấu hao : không có
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác : không có

11 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ :

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
11.1. Ngắn hạn		
- CCDC xuất dùng		46,372,850
- Chi phí mua bảo hiểm		93,662,237
- Chi phí khác		161,293,014
Cộng		**301,328,101**

	30/09/2026	01/01/2026
11.2. Dài hạn		
- CCDC xuất dùng	383,780,800	477,076,896
- Chi phí mua bảo hiểm	200,107,321	294,384,810
- Chi phí sửa chữa lớn	312,112,768	753,675,955
- Chi phí khác	229,415,336	126,471,782
Cộng	**1,125,416,225**	**1,651,609,443**

12 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

12.1. Ngắn hạn

Khoản mục	30/09/2026	Trong kỳ		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Thành phố Hồ Chí Minh (1)	434,999,886,000	225,642,575,000	225,637,125,500	434,994,436,500
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam - CN ĐBSCL (2)	576,809,028,084		10,962,112,821	587,771,140,905
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Cần Thơ (3)	501,539,049	689,715,758	188,176,709	
Cộng	**1,012,310,453,133**	**226,332,290,758**	**236,787,415,030**	**1,022,765,577,405**

Ghi chú:

(1) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – CN TP.HCM theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1700-LAV-202500154 ngày 01/04/2025, và phụ lục hợp đồng ngày 22/04/2026, hạn mức cho vay là 435 tỷ đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo QSDĐ của Công ty, hàng hóa luân chuyển.

(2) Vay Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển VN (BIDV) - CN Đồng bằng sông Cửu Long theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 001/2024/7613578/HĐTD ngày 10/12/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 001-01/2024/7613578/HĐTD ngày 23/01/2025; và giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ kiêm văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 12/02/2026. Khoản vay được đảm bảo là MMTB của công ty; QSDĐ và Tài sản trên đất của Công ty, QSDĐ của bên thứ 3.

(3) Vay thẻ tín dụng Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Cần Thơ, hạn mức tín dụng 600.000.000 đồng.

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
13.1. Ngắn hạn	**890,215,039**	**4,063,678,366**
Công ty Cổ phần Tiếp vận Phước Tạo		307,742,340
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hướng Tây	382,360,000	
Công ty TNHH Vật tư nông nghiệp Hưng Thạnh	212,345,000	1,142,700,000
Các đối tượng khác	295,510,039	2,613,236,026
13.2. Phải trả người bán là các bên liên quan		**19,942,857,695**
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang		19,942,857,695
Cộng	**890,215,039**	**24,006,536,061**

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
14.1. Ngắn hạn	**718,332,312**	**48,754,474,477**
Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Golden Rice	340,000,000	47,708,947,500
Portal Steels Inc	345,072,312	
Các đối tượng khác	33,260,000	1,045,526,977
14.2. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan		**49,446,800,000**
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang		49,446,800,000
Cộng	**718,332,312**	**98,201,274,477**

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Khoản mục	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2026
15.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Ngắn hạn				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,009,145,643	1,165,089,067	1,404,057,935	6,770,176,775
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		4,062,300	4,062,300	
Cộng	**7,009,145,643**	**1,169,151,367**	**1,408,120,235**	**6,770,176,775**
15.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	24,367,756	1,761,881		22,605,875
Cộng	**24,367,756**	**1,761,881**		**22,605,875**

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí lãi vay	36,124,449,345	9,167,006,944
- Các khoản khác	677,468,666	
Cộng	**36,801,918,011**	**9,167,006,944**

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	363,014,438	253,903,124
- BHXH, BHYT, BHTN	144,328,958	171,548,902
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (Phải trả chi hộ)	5,417,320,942	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (Mượn tiền bà Phạm Lê Khánh Hân)	5,000,000,000	
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn		
Cộng	**10,924,664,338**	**425,452,026**

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước :	**783,197,770,000**	**200,000,000,000**	**108,248,824,290**	**1,091,446,594,290**
- Tăng vốn trong kỳ trước				
- Lãi trong kỳ trước				
- Tăng khác				
- Phân phối lợi nhuận				
- Lỗ trong kỳ trước			(24,417,158,242)	(24,417,158,242)
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ trước	**783,197,770,000**	**200,000,000,000**	**83,831,666,048**	**1,067,029,436,048**
Số dư đầu năm nay	**783,197,770,000**	**200,000,000,000**	**80,038,173,426**	**1,063,235,943,426**
- Tăng vốn trong kỳ này				
- Lãi trong kỳ này				
- Tăng khác				
- Phân phối lợi nhuận				
- Lỗ trong kỳ này			(30,670,836,450)	(30,670,836,450)
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ này	**783,197,770,000**	**200,000,000,000**	**49,367,336,976**	**1,032,565,106,976**

18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ	30/09/2026	Tỷ lệ	01/01/2026
Vốn góp của Công ty mẹ				
Vốn góp của các đối tượng khác (*)	100%	783,197,770,000	100%	783,197,770,000
Cộng		**783,197,770,000**		**783,197,770,000**
(*) Ghi chú :				
- Ông Phạm Thái Bình	14.04%	110,000,000,000	14.04%	110,000,000,000
- Vốn góp của các cổ đông khác	85.96%	673,197,770,000	85.96%	673,197,770,000
Cộng		***783,197,770,000***		***783,197,770,000***

- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ : không có
- Số lượng cổ phiếu quỹ : không có

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

	Quý 3 - 2026	Quý 3 - 2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	783,197,770,000	783,197,770,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối năm	783,197,770,000	783,197,770,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

18.4. Cổ phiếu	30/09/2026	01/01/2026
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	78,319,777	78,319,777
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	78,319,777	78,319,777
+ Cổ phiếu phổ thông	78,319,777	78,319,777
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	78,319,777	78,319,777
+ Cổ phiếu phổ thông	78,319,777	78,319,777
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

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

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

19.1. Tài sản của doanh nghiệp sử dụng để cầm cố, thế chấp

Tài sản	Kỳ hạn	Nguyên giá	Đối tượng nhận thế chấp
Nhà kho 5 - Khu B	10 tháng	5,096,798,081	BIDV
Nhà điều hành	10 tháng	31,815,183,091	BIDV
Nhà máy sấy Cờ Đỏ - Kho 6	10 tháng	42,488,731,956	BIDV
Hệ thống silo chứa lúa - Kho 5	10 tháng	45,676,053,757	BIDV
Trạm biến áp kho 3	10 tháng	179,680,000	BIDV
Dàn lau bóng kho 3	10 tháng	755,207,500	BIDV
Máy phân loại màu kho 5	10 tháng	2,534,507,082	BIDV
Máy nén khí FUSENG VA-100 KHO 5 khu B	10 tháng	38,025,000	BIDV
Máy nén khí Renner - Kho 5 khu C	10 tháng	253,500,000	BIDV
Máy nén khí (SATAKE) kho 5 khu B	10 tháng	342,000,000	BIDV
Hệ thống PCCC kho 3	10 tháng	70,225,455	BIDV
Hệ thống PCCC Kho 5	10 tháng	240,597,600	BIDV
Hệ thống xay xát - lau bóng tách màu Kho 5 Khu C (BVN)	10 tháng	11,584,081,701	BIDV
Máy sấy lúa ATEK Kho 5 khu C	10 tháng	5,797,113,049	BIDV
Hệ thống PCCC Kho 5	10 tháng	229,524,000	BIDV
Tủ điều khiển Kho 5 Khu C	10 tháng	114,500,000	BIDV

Cân lúa Kho 5 - Khu C	10 tháng	200,000,000	BIDV
Dàn cân tịnh TC kho 3	10 tháng	140,000,000	BIDV
Trạm biến áp kho 5	10 tháng	1,870,179,404	BIDV
Thiết bị đo độ ẩm kho 5 khu c	10 tháng	176,160,000	BIDV
Máy tách màu Amecs (atek) kho 5 khu b	10 tháng	2,302,128,009	BIDV
Cân lúa tươi Kho 5 khu C	10 tháng	100,000,000	BIDV
Hệ thống phụ trợ máy tách màu kho 5 khu B	10 tháng	73,680,000	BIDV
Máy tách màu Amecs (atek) Kho 5 khu C	10 tháng	2,308,482,000	BIDV
Hệ thống máy sấy lúa kho 5 khu C	10 tháng	15,454,545,455	BIDV
Cân tự động kho 5 Khu C	10 tháng	90,000,000	BIDV
Máy phát điện (VP)	10 tháng	285,000,000	BIDV
Hệ thống điện 3 pha Kho 5	10 tháng	355,944,408	BIDV
Dãy thùng chứa các kho	10 tháng	3,912,154,194	BIDV
Cân bao Thuận cường Kho 5 Khu B	10 tháng	115,000,000	BIDV
Hệ thống băng tải kho 5	10 tháng	405,517,100	BIDV
Sàng đảo kho 5	10 tháng	104,734,000	BIDV
Cân nhập liệu kho 5 Khu C	10 tháng	150,000,000	BIDV
Hệ thống PCCC kho 5	10 tháng	328,225,000	BIDV
Thang tải hàng kho 5	10 tháng	580,000,000	BIDV
Máy kéo Kubaku (CĐMKG)	10 tháng	829,090,909	BIDV
Hệ thống bơm nước CĐMKG	10 tháng	334,720,800	BIDV
Máy kéo Kubota (CĐMKG)	10 tháng	384,545,455	BIDV
Máy đào Hitachi (CĐMKG)	10 tháng	1,039,090,909	BIDV
Cân đóng bao Thuận Cường kho 5 Khu B	10 tháng	220,000,000	BIDV
Tài khoan lúa kho 5 khu C	10 tháng	846,714,000	BIDV
Trạm biến áp (VP)	10 tháng	470,000,000	BIDV
Trạm biến áp 560KVA (CĐMKG)	10 tháng	277,600,000	BIDV
Máy cấy lúa YAMAHA (CĐMKG)	10 tháng	800,000,000	BIDV
Trạm biến áp 3 pha (CĐMKG)	10 tháng	168,000,000	BIDV
Máy nén khí trục vít Kobelco SG75A kho 3	10 tháng	535,761,814	BIDV
Máy phát điện kho 5	10 tháng	450,000,000	BIDV
Máy cấy lúa (CĐMKG)	10 tháng	840,000,000	BIDV
Máy chà sàn liên hợp kho 5 khu B	10 tháng	35,454,545	BIDV
Máy dò kim loại (kho 5 khu B)	10 tháng	250,000,000	BIDV
Cân tự động TC40 kho 5 khu C	10 tháng	330,000,000	BIDV
Cân điện tử TC60 kho 5 khu C	10 tháng	150,000,000	BIDV
Cân tự động TC-40 kho 5 Khu C	10 tháng	110,000,000	BIDV
Máy cấy lúa Yamaha (CĐMKG)	10 tháng	69,000,000	BIDV
Fini lọc bụi (kho 5-khu B)	10 tháng	130,000,000	BIDV
Bộ trống đảo	10 tháng	340,000,000	BIDV
Quạt hút gián tiếp	10 tháng	63,000,000	BIDV
Hệ thống băng tải - 2018	10 tháng	98,118,790	BIDV
Gàu tải gạo	10 tháng	43,000,000	BIDV
Công trình: Đường dây trung áp - trạm biến áp 3 pha 22/0.4kV-1x750kVA (kho 5)	10 tháng	1,198,380,909	BIDV
Quyền sử dụng đất (CT02710)	12 tháng	28,000,000,000	AGR
Quyền sử dụng đất (AP574908)	10 tháng	23,988,710,206	BIDV
Quyền sử dụng đất (CI843020)	10 tháng	42,523,488,000	BIDV

19.2. Ngoại tệ các loại

	30/09/2026	01/01/2026
- USD	1,345.65	1,425.84
- EUR	1,028.05	960.33
- AUD	378.65	166.42

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

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Khoản mục	Quý 3 - 2026	Quý 3 - 2025
1.1. Doanh thu		
- Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	50,794,036,600	680,816,343,163
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,725,771,684	2,853,640,983
Cộng	**52,519,808,284**	**683,669,984,146**

1.2. Doanh thu đối với các bên liên quan : xem thuyết minh VIII.4

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Khoản mục	Quý 3 - 2026	Quý 3 - 2025
- Khoản chiết khấu thương mại		
- Khoản giảm giá hàng bán		
- Khoản hàng bán bị trả lại		612,000
Cộng		**612,000**

3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Khoản mục	Quý 3 - 2026	Quý 3 - 2025
- Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán	48,443,181,396	658,155,150,080
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5,641,544,434	
Cộng	**54,084,725,830**	**658,155,150,080**

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Khoản mục	Quý 3 - 2026	Quý 3 - 2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	116,002	1,522,175
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2,923,538	752,613,844
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	22,888,415	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	2,000,000	
Cộng	**27,927,955**	**754,136,019**

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Khoản mục	Quý 3 - 2026	Quý 3 - 2025
- Chi phí đi vay	440,292,292	16,903,737,677
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2,616,665	99,579,907
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	0	
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		
Cộng	**442,908,957**	**17,003,317,584**

6 . THU NHẬP KHÁC

Khoản mục	Quý 3 - 2026	Quý 3 - 2025
- Nhận hỗ trợ thử nghiệm, thưởng		
- Nhận hỗ trợ vận chuyển, bao bì		
- Các khoản khác		1,926,234,649
Cộng		**1,926,234,649**

7 . CHI PHÍ KHÁC

Khoản mục	Quý 3 - 2026	Quý 3 - 2025
- Hỗ trợ vận chuyển cho người bán		
- Các khoản bị phạt		
- Chi phí khấu hao - không đạt năng suất		
- Các khoản khác	26,755	381,130,963
Cộng	**26,755**	**381,130,963**

8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Khoản mục	Quý 3 - 2026	Quý 3 - 2025

8.1. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí công cụ, dụng cụ		17,172,961
- Chi phí nhân công	2,186,150,663	2,330,591,300
- Chi phí khấu hao	610,193,553	633,957,441
- Thuế, phí, lệ phí	4,062,300	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	468,816,017	1,091,820,535
- Chi phí khác bằng tiền	1,000,000	
Cộng	**3,270,222,533**	**4,073,542,237**

8.2. Chi phí bán hàng

- Chi phí công cụ, dụng cụ	29,759,310	15,905,710
- Chi phí nhân công	173,980,800	187,168,500
- Chi phí khấu hao	81,258,249	101,489,205
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	619,107,161	4,363,470,310
- Chi phí khác bằng tiền		
Cộng	**904,105,520**	**4,668,033,725**

9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Khoản mục	**Quý 3 - 2026**	**Quý 3 - 2025**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48,443,181,396	658,155,150,080
- Chi phí công cụ, dụng cụ	302,881,952	33,078,671
- Chi phí nhân công	2,360,131,463	2,517,759,800
- Chi phí khấu hao TSCĐ	4,809,671,778	735,446,646
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,338,124,994	5,455,290,845
- Chi phí khác bằng tiền	5,062,300	
Cộng	**58,259,053,883**	**666,896,726,042**

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Khoản mục	**Quý 3 - 2026**	**Quý 3 - 2025**
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	(6,154,253,356)	2,068,568,225
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Điều chỉnh		
- Thu nhập không chịu thuế		
- Chi phí không được khấu trừ		
- Dự phòng thiếu/(thừa) của các năm trước		
Lợi nhuận tính thuế	(6,154,253,356)	2,068,568,225
Chi phí thuế TNDN		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này		
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (*)

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.

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

1 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty không phát sinh các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

2 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	226,303,425,806

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	**Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026**
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	236,758,550,078
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin về Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo các đơn vị dịch vụ và lĩnh vực kinh doanh

Khoản mục	Bán thành phẩm, hàng hoá	Cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	Tổng cộng
Quý 3 - 2026			
Doanh thu thuần	***50,794,036,600***	***1,725,771,684***	***52,519,808,284***
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	50,794,036,600	1,725,771,684	52,519,808,284
Giá vốn	***48,443,181,396***	***5,641,544,434***	***54,084,725,830***
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài	48,443,181,396	5,641,544,434	54,084,725,830
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế	***2,350,855,204***	***(3,915,772,750)***	***(1,564,917,546)***
Doanh thu hoạt động tài chính			27,927,955
Chi phí tài chính			442,908,957
Chi phí bán hàng			904,105,520
Chi phí quản lý doanh nghiệp			3,270,222,533
Thu nhập khác			
Chi phí khác			26,755
Chi phí thuế TNDN hiện hành			
Tổng lợi nhuận sau thuế			**(6,154,253,356)**
Quý 3 - 2025			
Doanh thu thuần	***680,815,731,163***	***2,853,640,983***	***683,669,372,146***
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	680,815,731,163	2,853,640,983	683,669,372,146
Giá vốn	***657,308,209,055***	***846,941,025***	***658,155,150,080***
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài	657,308,209,055	846,941,025	658,155,150,080
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế	***23,507,522,108***	***2,006,699,958***	***25,514,222,066***
Doanh thu hoạt động tài chính			754,136,019
Chi phí tài chính			17,003,317,584
Chi phí bán hàng			4,668,033,725
Chi phí quản lý doanh nghiệp			4,073,542,237
Thu nhập khác			1,926,234,649
Chi phí khác			381,130,963
Chi phí thuế TNDN hiện hành			
Tổng lợi nhuận sau thuế			**2,068,568,225**

2 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có

3 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán: không có.

4 . Thông tin về các bên liên quan :

4.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt:

Chi phí của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Tiền lương	**Qúy 3 - 2026**	**Qúy 3 - 2025**
Bà Nguyễn Lê Bảo Trang	60,000,000	51,000,000
Ông Phạm Thái Bình	60,000,000	60,000,000
Bà Phạm Lê Khánh Hân	48,000,000	48,000,000
Bà Phạm Lê Khánh Huyền	54,000,000	54,000,000
Ông Phạm Trần Thanh Tân	39,000,000	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Trang		22,750,000
Ông Nguyễn Văn Đức	30,000,000	24,000,000
Cộng	**291,000,000**	**259,750,000**

Giao dịch khác : không phát sinh

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau

Bên liên quan	Nội dung	Số dư
Ông Phạm Thái Bình	Trả trước cho người bán	321,984,070,000

4.2. Giao dịch với các bên liên quan cá nhân khác : không phát sinh

4.3. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

Bên liên quan	Mối quan hệ	Sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	Công ty con	67.14%
Công ty TNHH Novotech - Trung Hưng	Công ty liên kết	40.00%
Công ty TNHH Sản xuất Chế biến Kinh doanh Xuất khẩu Gạo Việt Đức	Công ty liên kết	39.00%

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	Bán hàng hoá, nguyên vật liệu	46,284,236,600
	Bán dịch vụ	577,988,859
	Thu tiền bán hàng	24,149,520
	Mua hàng hoá	
	Thanh toán tiền hàng	

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số dư
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	Phải thu khách hàng	53,307,760,431

5 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

6 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2025 và số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Thực hiện theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 thay thế thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 20/12/2014 của Bộ Tài chính, Công ty điều chỉnh một số mã số tại Bảng cân đối kế toán / Báo cáo tình hình tài chính. Sự điều chỉnh này không phát sinh việc phân loại lại các chỉ tiêu tương ứng.

Duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
PHẠM TRẦN THÙY AN	PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN	NGUYỄN THỊ NHẪN