

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2026**

Tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ KỸ THUẬT
NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2026

NỘI DUNG

	Trang
Thông tin chung	02
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	09-54

11
5.
/

V
T
C
/

11
5.
/

THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ ("TSC") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ theo Quyết định số 2500/QĐ-CT.UB ngày 25 tháng 7 năm 2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Cần Thơ (nay là UBND thành phố Cần Thơ).

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800518314, đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 7 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 04 tháng 05 năm 2026 do Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Quản lý các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, các hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Trụ sở chính

Địa chỉ: 1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trọng Thanh	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên
Bà Võ Thị Hồng Thắm	Thành viên
Ông Lê Việt Cường	Thành viên
Bà Cấn Thị Bích	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Bà Võ Thị Hồng Thắm	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Thương	Thành viên
Bà Trương Thị Vân	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Trọng Thanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị và Bà Võ Thị Hồng Thắm – Tổng Giám đốc.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026, bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”).

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2026

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026 phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026 tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Chúng tôi cam kết rằng Công ty chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Võ Thị Hồng Thắm

Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.987.762.548.566	1.249.231.416.665
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	37.129.935.961	16.333.100.689
111	1. Tiền		31.629.935.961	16.333.100.689
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.500.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	1.712.616.040.642	960.807.695.259
121	1. Chứng khoán kinh doanh		80.725.000.000	80.725.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(5.152.875.000)	(5.038.279.167)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		1.637.043.915.642	885.120.974.426
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		119.123.607.871	78.118.467.229
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	113.080.351.674	94.228.638.358
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	35.155.347.237	16.218.078.780
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	12.251.774.262	9.035.615.393
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(41.363.865.302)	(41.363.865.302)
140	IV. Hàng tồn kho	11	82.087.070.222	104.951.770.939
141	1. Hàng tồn kho		85.324.295.914	108.086.063.598
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.237.225.692)	(3.134.292.659)
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		36.805.893.870	89.020.382.549
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	16	2.946.260.817	1.526.022.683
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		33.782.560.097	61.369.900.890
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	77.072.956	47.458.976
165	4. Tài sản ngắn hạn khác		-	26.077.000.000

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(tiếp theo)*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.391.902.550.337	2.305.309.591.643
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	5.000.000
215	1. Phải thu dài hạn khác	9	-	5.000.000
220	II. Tài sản cố định		615.662.371.340	586.790.235.968
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	553.969.219.870	523.851.788.239
222	- Nguyên giá		886.032.187.905	826.323.048.396
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(332.062.968.035)	(302.471.260.157)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	61.693.151.470	62.938.447.729
228	- Nguyên giá		80.102.588.193	80.102.588.193
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.409.436.723)	(17.164.140.464)
240	IV. Bất động sản đầu tư	15	71.280.104.730	71.280.104.730
241	- Nguyên giá		77.467.647.516	77.467.647.516
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.187.542.786)	(6.187.542.786)
250	V. Tài sản dở dang dài hạn	12	12.361.725.637	47.852.602.592
251	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		2.981.960.232	3.511.717.401
252	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		9.379.765.405	44.340.885.191
260	VI. Đầu tư tài chính dài hạn	6	1.362.351.508.032	1.217.221.005.020
262	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.025.140.803.992	880.010.300.980
263	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		337.210.704.040	337.210.704.040
270	VII. Tài sản dài hạn khác		330.246.840.598	382.160.643.333
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	16	35.034.690.144	40.301.101.063
272	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		241.765.874	314.886.443
279	3. Lợi thế thương mại	17	294.970.384.580	341.544.655.827
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.379.665.098.904	3.554.541.008.308

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

(tiếp theo)

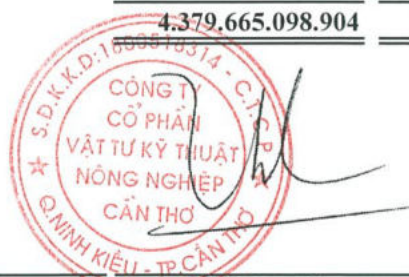
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.911.694.284.206	1.054.237.311.004
310	I. Nợ ngắn hạn		1.601.250.206.873	749.001.745.342
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	49.609.044.907	54.967.604.402
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	1.491.352.160	2.964.170.301
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	20	6.998.856.106	18.696.542.849
315	4. Phải trả người lao động		12.041.999.179	20.665.601.847
316	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	12.540.440.498	5.312.344.784
319	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	5.000.000
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	13.783.825.065	12.740.015.262
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	1.499.370.503.854	628.994.780.793
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.414.185.104	4.655.685.104
330	II. Nợ dài hạn		310.444.077.333	305.235.565.662
338	1. Phải trả dài hạn khác	22	8.905.174.601	8.925.174.601
339	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	293.550.983.924	289.310.710.418
342	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		7.987.918.808	6.999.680.643
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	24	2.467.970.814.698	2.500.303.697.304
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.968.589.250.000	1.968.589.250.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.968.589.250.000	1.968.589.250.000
412	2. Thặng dư vốn		36.788.832.977	36.788.832.977
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		7.652.609.693	7.652.609.693
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		127.728.500	127.728.500
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(49.014.409.452)	(19.694.019.547)
420a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(25.085.814.293)	700.166.376
420b	LNST chưa phân phối kỳ này		(23.928.595.159)	(20.394.185.923)
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		503.826.802.979	506.839.295.681
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.379.665.098.904	3.554.541.008.308

[Chữ ký]

Lê Thị Thương
Người lập

[Chữ ký]

Lê Thị Thương
Kế toán trưởng



Võ Thị Hồng Thắm
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2026		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay VND	Năm trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	233.032.400.395	205.195.160.862	588.193.903.609	595.143.319.509
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	469.640.529	4.518.006.586	1.663.469.964	4.877.895.475
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		232.562.759.866	200.677.154.276	586.530.433.645	590.265.424.034
11	4. Giá vốn hàng bán	28	184.501.006.730	150.812.083.683	448.689.370.615	441.348.637.255
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		48.061.753.136	49.865.070.593	137.841.063.030	148.916.786.779
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	29	20.358.083.245	15.600.399.783	54.768.675.883	45.171.315.141
23	8. Chi phí tài chính	30	28.755.972.139	5.372.029.230	71.047.313.724	11.780.081.218
24	Trong đó: Chi phí đi vay		12.822.517.069	3.059.008.597	54.608.297.564	8.964.303.610
25	9. Chi phí bán hàng	31	18.178.980.362	15.078.920.697	52.885.541.210	47.187.204.898
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	30.937.517.350	27.859.292.286	88.796.067.583	84.619.844.594
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(1.336.544.134)	(558.164.594)	(4.869.496.988)	(3.908.319.926)
30	12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(10.789.177.604)	16.597.063.569	(24.988.680.592)	46.592.651.284
31	13. Thu nhập khác	33	700.530.907	1.235.018.830	1.488.278.062	2.348.226.143
32	14. Chi phí khác	34	477.847.402	569.406.355	816.216.553	655.542.730
40	15. Lợi nhuận khác		222.683.505	665.612.475	672.061.509	1.692.683.413
50	16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(10.566.494.099)	17.262.676.044	(24.316.619.083)	48.285.334.697
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	3.488.345.483	5.344.311.795	6.056.655.304	16.158.904.246
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(52.707.305)	(757.396.384)	1.061.358.733	(1.275.923.543)
60	19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(14.002.132.277)	12.675.760.633	(31.434.633.120)	33.402.353.994
61	20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(8.089.232.568)	3.065.764.251	(23.928.595.159)	2.872.321.574
62	21. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		(5.912.899.710)	9.609.996.382	(7.506.037.961)	30.530.032.420
70	22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(42)	16	(122)	15
71	23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	36	(42)	16	(122)	15

Lê Thị Thương
Người lập

Lê Thị Thương
Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Thắm
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

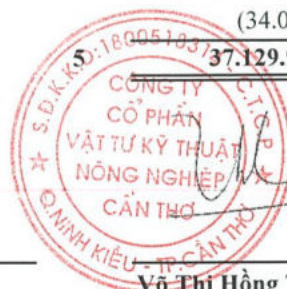
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(24.316.619.083)	48.285.334.697
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		83.183.813.911	64.443.319.502
03	- Các khoản dự phòng		217.528.868	1.111.438.658
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		49.714.217	219.785.588
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(47.699.253.517)	(1.778.167.519)
06	- Chi phí đi vay		54.608.297.564	8.964.303.610
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		66.043.481.960	121.246.014.536
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		94.595.134.099	2.802.140.927
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		23.376.772.101	(39.986.129.427)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		292.533.762.115	(12.065.825.958)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		3.846.172.784	(1.763.912.899)
14	- Chi phí đi vay đã trả		(44.029.892.139)	(6.009.003.703)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(18.247.712.860)	(18.164.915.683)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(181.500.000)	(224.320.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		417.936.218.060	45.834.047.793
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(52.372.890.000)	(165.731.917.029)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	670.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.082.071.728.421)	(517.809.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.268.166.481.675	134.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(150.000.000.000)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		44.256.837.035	7.703.727.777
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(972.021.299.711)	(541.167.189.252)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		300.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		2.623.199.936.825	968.251.764.106
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.048.583.940.258)	(450.746.362.478)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		574.915.996.567	517.505.401.628
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		20.830.914.916	22.172.260.169
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		16.333.100.689	30.594.992.198
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(34.079.644)	35.410.390
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		37.129.935.961	52.802.662.757

Lê Thị Thương
Người lập

Lê Thị Thương
Kế toán trưởng



Võ Thị Hồng Thắm

Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 . Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là Công ty Cổ phần.

1.2 . Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, đầu tư.

1.3 . Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là Bán buôn phân bón, thuốc bảo vệ thực vật và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp; Bán buôn gạo, thóc, ngô và các loại hạt ngũ cốc khác; Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh chế biến và bảo quản rau quả; Bán buôn xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn thủy sản, rau quả, cà phê, chè, đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột; Bán buôn thực phẩm khác (trừ thịt động vật thuộc danh mục cấm); Bán buôn đồ uống; Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày: khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Kinh doanh nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự; Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...), dịch vụ phục vụ đồ uống và các dịch vụ ăn uống khác; Kinh doanh hoạt động xử lý hạt giống để nhân giống: Các hoạt động lựa chọn những hạt giống đủ chất lượng thông qua việc loại bỏ những hạt không đủ chất lượng bằng cách sàng lọc, chọn một cách kỹ lưỡng để loại bỏ những hạt bị sâu, những hạt giống còn non, chưa khô để bảo quản trong kho - những hoạt động này bao gồm phơi khô, làm sạch, phân loại và bảo quản cho đến khi chúng được bán trên thị trường; Kinh doanh hoạt động xay xát và sản xuất bột thô; Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột.

Hoạt động chính của Công ty: Quản lý các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, các hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh bất động sản.

1.4 . Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 . Cấu trúc Tập đoàn

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Thành lập công ty con

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây (“WFC”) (Công ty con) đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thực phẩm Orifood với tỷ lệ góp vốn là 95% vốn điều lệ.

Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2026 bao gồm:

Công ty con cấp 1

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây ("WFC") (i)	Cần Thơ	45,11%	45,11%	Chế biến, nhập xuất khẩu nông sản
Công ty Cổ phần Hạt giống TSC ("TSS")	Cần Thơ	57,63%	57,63%	Kinh doanh hạt giống
Công ty Cổ phần FIT Consumer ("FC") (ii)	Cần Thơ	83,22%	87,84%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín ("NTC")	TP. Hồ Chí Minh	96,28%	96,28%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng

(i) Mặc dù tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại WFC ít hơn 50% nhưng Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp Hội đồng quản trị. Theo đó, WFC được xác định là công ty con và được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

(ii) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết tại FC bao gồm tỷ lệ do Công ty nắm giữ trực tiếp và tỷ lệ nắm giữ gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Hạt giống TSC.

Công ty con cấp 2

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Westfood Hậu Giang ("WFHG") (i)	Cần Thơ	44,88%	99,50%	Chế biến nông sản
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa ("VKD") (ii)	Khánh Hòa	79,51%	95,53%	Sản xuất đồ uống không cồn và kinh doanh dịch vụ thương mại
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thực phẩm Orifood ("WFO") (i)	Cần Thơ	42,85%	95,00%	Chế biến và bảo quản rau quả

(i) Là công ty con của Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây

(ii) Là công ty con của Công ty Cổ phần FIT Consumer

- Các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics (i)	TP. Hồ Chí Minh	40,78%	49,00%	Phân phối hàng tiêu dùng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long (ii)	Cần Thơ	19,92%	21,90%	Đầu tư tài chính

(i) Là công ty liên kết của Công ty Cổ phần FIT Consumer

(ii) Tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long bao gồm tỷ lệ do Công ty mẹ nắm giữ trực tiếp và tỷ lệ nắm giữ gián tiếp thông qua các công ty con (Công ty Cổ phần FIT Consumer, Công ty Cổ phần Hạt giống TSC và Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín).

1.6 . Số lượng lao động

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là: 755 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 787 người).

1.7 . Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Nhóm công ty lần đầu tiên áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") về hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202") về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 và Thông tư 43 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Nhóm công ty.

1.8 . Thông tin khác

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán "TSC" theo Quyết định số 113/QĐ-SGDCK ngày 24 tháng 9 năm 2007 của Sở Giao dịch Chứng khoán. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 4 tháng 10 năm 2007. Số lượng cổ phiếu đang niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 196.858.925 cổ phiếu, với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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

2.1 . Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2 . Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 . Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99"), phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202") và sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính ("Thông tư 43"), cũng như 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 hợp nhất.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Nhóm Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

3.2 . Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99, phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành theo Thông tư 202 và sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 43, cũng như 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 hợp nhất.

4 . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.



4.2 . Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Số dư các tài khoản trên Báo cáo tình hình tài chính giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Nhóm Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

4.3 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).

4.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, không bị hạn chế sử dụng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và không bị hạn chế sử dụng.

4.5 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh:

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ với mục đích mua bán để kiếm lời từ chênh lệch giá.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Trong quá trình nắm giữ, Nhóm Công ty không tái phân loại chứng khoán kinh doanh thành khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và ngược lại.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Nhóm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

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

Tiền lãi, cổ tức các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính. 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán kinh doanh không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm cuối kỳ kế toán, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư.
- Đối với chứng khoán kinh doanh là cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): Giá trị hợp lý là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Việc thay đổi phương pháp tính giá vốn của chứng khoán kinh doanh sẽ được xử lý như thay đổi chính sách kế toán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Nhóm Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Nhóm Công ty bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn và các hợp đồng hợp tác đầu tư hưởng lợi nhuận cố định.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua (phí giao dịch, hoa hồng môi giới,...). Lãi dồn tích từ kỳ trước tính đến ngày mua được ghi giảm trừ vào giá gốc của khoản đầu tư tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Việc trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thực hiện khi có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có khả năng không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Nhóm 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 công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Nhóm Công ty vay vốn để đầu tư vào vào công cụ vốn của đơn vị khác thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. 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 cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau: Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Nhóm Công ty tại đơn vị tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của đơn vị được đầu tư tại cùng thời điểm.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.6 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

4.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

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. 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.

4.8 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính. 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 phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Nhóm Công ty thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Nhóm Công ty như sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Nhóm Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (50 năm).

Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước

- Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh với thời gian 20 năm được chia thành 10 lần nộp kể từ ngày cấp phép, chi phí trả trước mỗi lần nộp được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng tương ứng thời gian khai thác.
- Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu với thời gian 20 năm chưa được phân bổ do chưa bắt đầu khai thác.

Chi phí quảng cáo

Chi phí quảng cáo được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng

Chi phí chờ phân bổ khác

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn hiệu lực của loại chi phí đó.

4.9 . 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 Nhóm 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. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 17 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 20 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 12 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm

4.10 . 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 Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản 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 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 kỳ.

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Nhóm 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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

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 Nhóm 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 trong 06 năm.

4.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của Nhóm Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được trình bày theo số thuần tại chi tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Việc chuyển từ hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đang trong giai đoạn xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi hoàn thành giai đoạn xây dựng và bàn giao, đưa vào hoạt động cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá.

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản đó. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu có quyết định sửa chữa, cải tạo, nâng cấp để bán. Trường hợp bán bất động sản đầu tư mà không có giai đoạn sửa chữa, cải tạo, nâng cấp thì tài sản vẫn được ghi nhận là bất động sản đầu tư cho đến khi được bán, không chuyển thành hàng tồn kho.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá ghi sổ của tài sản chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá trong việc xác định giá trị hay lập Báo cáo tài chính.

4.12 . 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 đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (“VAS 16”). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hàng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.

4.13 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Nhóm Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Nhóm Công ty không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Báo cáo tình hình tài chính.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

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

4.14 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Việc xác định phương pháp kế toán áp dụng căn cứ vào bản chất thực tế của từng hợp đồng, đặc biệt là sự tồn tại hay không của quyền đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được xác định khi các quyết định liên quan đến các hoạt động chủ yếu của Hợp tác đầu tư đòi hỏi phải có sự đồng thuận của tất cả các bên có quyền kiểm soát chung, không phụ thuộc vào tỷ lệ góp vốn hay hình thức pháp lý của hợp đồng.

Trong mọi trường hợp, khi Nhóm Công ty là bên nhận tiền hoặc tài sản của các bên khác đóng góp cho Hợp tác đầu tư, khoản nhận này được ghi nhận là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Các Hợp đồng hợp tác kinh doanh của Nhóm Công ty chỉ bao gồm Hợp tác đầu tư không có quyền đồng kiểm soát. Nhóm Công ty thực hiện hạch toán theo bản chất kinh tế của từng hợp đồng, cụ thể:

- Trường hợp Nhóm Công ty là bên góp vốn và được hưởng lợi nhuận theo lãi suất cố định, khoản góp vốn Hợp tác đầu tư này được ghi nhận theo bản chất là khoản cho vay, trình bày tại chi tiêu “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn” và được phân loại ngắn hạn hoặc dài hạn tùy theo kỳ hạn còn lại tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Lợi nhuận được chia từ Hợp tác đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dồn tích. Dự phòng tổn thất (nếu có) được trích lập theo quy định áp dụng đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.
- Trường hợp Nhóm Công ty là bên góp vốn và được hưởng lợi ích theo lợi nhuận sau thuế của Hợp tác đầu tư, khoản góp vốn Hợp tác đầu tư này được ghi nhận là khoản đầu tư tài chính và được phân loại ngắn hạn hoặc dài hạn tùy theo kỳ hạn còn lại tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Lợi nhuận được chia từ Hợp tác đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi Công ty có quyền nhận. Dự phòng tổn thất (nếu có) được trích lập theo quy định về dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.
- Trường hợp Nhóm Công ty là bên nhận vốn góp từ các bên tham gia Hợp tác đầu tư và có nghĩa vụ phân chia lợi nhuận theo mức cố định, khoản vốn nhận được được ghi nhận theo bản chất là khoản vay. Khoản lợi nhuận phải trả cho bên góp vốn được ghi nhận vào chi phí tài chính trên cơ sở dồn tích.

4.15 . Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.16 . Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm: Phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.17 . Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm được ghi nhận khi Nhóm Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Nhóm Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua;
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Nhóm Công ty đã 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 cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia, các khoản doanh thu hoạt động hợp tác đầu tư và các khoản doanh thu tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

4.18 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các khoản này được theo dõi riêng và kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ để xác định doanh thu thuần trong kỳ báo cáo.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại, Nhóm Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo.
- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

4.19 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

4.20 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí lãi tiền vay, chi phí đi vay vốn, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán 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...
- Chiết khấu thanh toán cho người mua.

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

4.21 . 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 cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Nhóm Công ty.

4.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Nhóm Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối kỳ tài chính, Nhóm Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế;
- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4.23 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản 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 việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

4.24 . Các 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. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Công ty mẹ, công ty liên kết và các công ty con khác trong cùng tập đoàn;
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các thành viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Nhóm Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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

4.25 . Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Nhóm Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- Doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận; hoặc
- Kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn); hoặc
- Tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP
CẦN THƠ**

1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt
Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	605.580.077	680.620.289
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.024.355.884	15.652.480.400
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	23.450.548.001	638.627.417
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.975.641.993	11.029.630.393
- Các ngân hàng, tổ chức khác	1.598.165.890	3.984.222.590
Các khoản tương đương tiền	5.500.000.000	-
Tổng cộng	37.129.935.961	16.333.100.689

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Chứng khoán kinh doanh**

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu	80.725.000.000			80.725.000.000		
- Cổ phiếu sàn Upcom (i)	6.125.000.000	972.125.000	(5.152.875.000)	6.125.000.000	1.086.720.833	(5.038.279.167)
- Cổ phiếu chưa niêm yết (ii)	74.600.000.000		-	74.600.000.000		
Tổng cộng	80.725.000.000		(5.152.875.000)	80.725.000.000		(5.038.279.167)

Giá trị hợp lý

(i) Giá trị hợp lý của cổ phiếu niêm yết sàn UPCOM tại ngày 30/09/2026 được xác định theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội công bố.

(ii) Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Dự phòng chứng khoán kinh doanh

Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này. Do đó, Công ty đang trình bày theo giá gốc các khoản đầu tư vào chứng khoán chưa niêm yết này trên báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

b1) Ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn (i)

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Mỹ Đình

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Các ngân hàng khác

Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn

Cho vay (ii)

Cho vay bên liên quan

Công ty Cổ phần FIT Cosmetics

Công ty Cổ phần Today Cosmetics

Gốc

Lãi

Cho vay tổ chức khác

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dầu khí Việt Nam

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí

Công ty Cổ phần Nông Nghiệp Mùa Xuân Hậu Giang

Lãi dự thu từ cho vay khác

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
1.637.043.915.642	-	885.120.974.426	-
582.457.277.556	-	321.312.578.302	-
310.000.000.000	-	50.100.000.000	-
150.000.000.000	-	-	-
-	-	250.000.000.000	-
109.000.000.000	-	-	-
10.493.264.000	-	14.292.000.000	-
2.964.013.556	-	6.920.578.302	-
116.803.454.475	-	163.992.863.013	-
116.428.796.941	-	112.809.000.000	-
70.974.000.000	-	70.974.000.000	-
45.454.796.941	-	41.835.000.000	-
45.418.333.333	-	41.835.000.000	-
36.463.608	-	-	-
374.657.534	-	51.183.863.013	-
-	-	40.000.000.000	-
-	-	10.000.000.000	-
350.000.000	-	350.000.000	-
24.657.534	-	833.863.013	-

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp)**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hợp tác đầu tư hưởng lợi ích cố định (iii)	937.783.183.611	-	399.815.533.111	-
Hợp tác đầu tư hưởng lợi ích cố định bên liên quan	937.783.183.611	-	399.815.533.111	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	70.673.372.162	-	374.457.618.733	-
Gốc	60.000.000.000	-	360.000.000.000	-
Lợi nhuận	10.673.372.162	-	14.457.618.733	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	300.000.000.000	-	-	-
Gốc	300.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	559.192.808.851	-	17.440.911.780	-
Gốc	549.485.000.000	-	17.400.000.000	-
Lợi nhuận	9.707.808.851	-	40.911.780	-
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics - Lợi nhuận phải thu	1.179.945.205	-	1.179.945.205	-
Công ty Cổ phần Today Cosmetics - Lợi nhuận phải thu	6.737.057.393	-	6.737.057.393	-
Tổng cộng	1.637.043.915.642	-	885.120.974.426	-

(i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 2,9% – 9,3%/năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc. Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn giá trị ghi sổ 577.493.264.000 VND đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng.

(ii) Các hợp đồng cho vay có thời hạn hợp tác 12 tháng, Công ty được hưởng lợi nhuận tối thiểu từ 0% - 8%/năm.

(iii) Các hợp đồng hợp tác đầu tư hưởng lợi ích cố định có thời hạn hợp tác 12 tháng, Công ty được hưởng lợi nhuận tối thiểu từ 5,3% - 8,9%/năm.

Giá trị có thể thu hồi

Đối với các khoản tiền gửi có kỳ hạn, giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc.

Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị có thể thu hồi của các khoản cho vay, Hợp tác đầu tư hưởng lợi ích cố định do chưa có hướng dẫn cụ thể về cách xác định giá trị có thể thu hồi.

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên doanh, liên kết**

	Cuối kỳ				Đầu năm			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý
			VND	VND			VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết			1.128.137.080.000	1.025.140.803.992			978.137.080.000	880.010.300.980
- Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	40,78%	49,00%	383.137.080.000	280.606.264.765	40,78%	49,00%	383.137.080.000	285.010.300.980
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	19,92%	21,90%	745.000.000.000	744.534.539.227	18,06%	20,05%	595.000.000.000	595.000.000.000
Tổng cộng			1.128.137.080.000	1.025.140.803.992			978.137.080.000	880.010.300.980

Ghi chú:

Do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính, nên số liệu trình bày trong chỉ tiêu giá trị hợp lý được trình bày là khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu;

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	69.532.211.250	-	69.532.211.250	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt (i)	67.260.031.250	-	67.260.031.250	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngô Việt Nam (ii)	2.272.180.000	-	2.272.180.000	-
Đầu tư khác - Hợp đồng hợp tác đầu tư không đồng kiểm soát (iii)	190.800.000.000	-	190.800.000.000	-
- Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	99.000.000.000	-	99.000.000.000	-
- Công ty CP đầu tư và thương mại Phố Hiến Việt Nam	19.800.000.000	-	19.800.000.000	-
- Công ty CP Đầu Tư và Thương Mại Trống Đồng	72.000.000.000	-	72.000.000.000	-
Ủy thác đầu tư (iv)	76.878.492.790	-	76.878.492.790	-
- Lê Hồng Phụng	72.573.538.890	-	72.573.538.890	-
- Nguyễn Thiện Ân	4.304.953.900	-	4.304.953.900	-
Tổng cộng	337.210.704.040	-	337.210.704.040	-

(i) Nhóm Công ty sở hữu 3.065.000 cổ phiếu, tương đương 7,13% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt (tỷ lệ sở hữu đầu năm là 10,22% vốn điều lệ).

(ii) Nhóm Công ty sở hữu 220.600 cổ phiếu, tương đương 4,42% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngô Việt Nam (không thay đổi so với số đầu năm).

(iii) Hợp tác đầu tư với các tổ chức khác theo các hợp đồng được ký kết năm 2022 nhằm mục đích đầu tư bất động sản. Tỷ lệ góp vốn của Nhóm Công ty trong các hợp đồng từ 94,52% đến 95%. Thời hạn hợp tác kéo dài từ ngày ký hợp đồng đến khi các bên thống nhất và bán thành công toàn bộ tài sản hợp tác. Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn giữa các bên. Theo thỏa thuận, các đối tác đại diện quản lý và sử dụng vốn góp để thực hiện hoạt động đầu tư.

(iv) Các khoản ủy thác tại Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây (Công ty con), bao gồm:

- Ủy thác cho bà Lê Hồng Phụng theo Hợp đồng ủy thác ngày 20/7/2022 để Bên nhận ủy thác thay mặt Công ty thực hiện giao dịch, quản lý và phối hợp chuyển nhượng/chuyển giao cổ phiếu ủy thác (là 665.938 cổ phiếu CTCP Nông nghiệp Mùa Xuân Hậu Giang) và các khoản lợi nhuận từ cổ phiếu này theo yêu cầu của Công ty. Công ty có toàn quyền sở hữu đối với cổ phiếu ủy thác và toàn bộ lợi nhuận thực tế phát sinh từ cổ phiếu ủy thác, được hưởng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh từ cổ phiếu ủy thác trong thời gian thực hiện hợp đồng. Hợp đồng này không có phí ủy thác.
- Ủy thác cho Ông Nguyễn Thiện Ân theo các hợp đồng ủy thác ngày 16/9/2020 và 06/12/2019 để Bên nhận ủy thác thực hiện nhận chuyển nhượng và đứng tên người sử dụng đất trên GCN quyền sử dụng đất 04 lô đất tại phường An Bình, thành phố Cần Thơ. Bên nhận ủy thác có nghĩa vụ thực hiện quản lý tài sản ủy thác theo yêu cầu của Công ty. Công ty được hưởng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh từ tài sản ủy thác trong thời gian thực hiện hợp đồng. Lợi tức ủy thác sẽ theo thỏa thuận vào ngày kết thúc hợp đồng.

Giá trị có thể thu hồi

Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư không niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị có thể thu hồi.

7 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị dự phòng</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
<i>Bên liên quan</i>	<i>88.343.254</i>	-	<i>114.240.320</i>	-
Công ty TNHH Thương mại XNK F.I.T Việt Nam	81.712.320	-	89.740.320	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	604.800	-	-	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	6.026.134	-	24.500.000	-
<i>Bên khác</i>	<i>112.992.008.420</i>	<i>(30.575.868.220)</i>	<i>94.114.398.038</i>	<i>(30.575.868.220)</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VKD	22.366.693.784	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	90.625.314.636	(30.575.868.220)	94.114.398.038	(30.575.868.220)
Tổng cộng	113.080.351.674	(30.575.868.220)	94.228.638.358	(30.575.868.220)

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị dự phòng</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	(2.640.025.020)	2.640.025.020	(2.640.025.020)
Công ty Cổ phần Tự động hóa Nam Tiến Phát	4.118.412.090	-	3.244.266.746	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Dịch vụ Đồng Nguyên	3.013.200.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	25.383.710.127	(3.750.056.089)	10.333.787.014	(3.750.056.089)
Tổng cộng	35.155.347.237	(6.390.081.109)	16.218.078.780	(6.390.081.109)

9 . PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	486.314.333	-	432.856.151	-
Ký quỹ	2.106.902.463	-	2.101.246.350	-
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
Thu chi hộ	1.048.730.400	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.109.827.066	(897.915.973)	3.001.512.892	(897.915.973)
Tổng cộng	12.251.774.262	(4.397.915.973)	9.035.615.393	(4.397.915.973)
b) Dài hạn				
Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.				

10 . NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	30.577.867.362	1.999.142	30.577.867.362	1.999.142
- Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	-	3.520.000.000	-
- Maxwill (Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	-	3.508.884.959	-
- Các đối tượng khác	23.548.982.403	1.999.142	23.548.982.403	1.999.142
Trả trước cho người bán	6.390.081.109	-	6.390.081.109	-
- Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	-	2.640.025.020	-
- Các đối tượng khác	3.750.056.089	-	3.750.056.089	-
Phải thu khác	4.397.915.973	-	4.397.915.973	-
- Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
- Các đối tượng khác	897.915.973	-	897.915.973	-
Tổng cộng	41.365.864.444	1.999.142	41.365.864.444	1.999.142

11 . HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	19.830.420.684	(1.668.840.199)	17.334.531.289	(965.907.166)
Công cụ, dụng cụ	2.134.208.274	-	1.298.975.870	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.637.070.062	-	1.636.751.461	-
Bán thành phẩm	23.615.876.303	(1.568.385.493)	62.953.145.795	(2.168.385.493)
Thành phẩm	38.106.720.591	-	24.862.659.183	-
Tổng cộng	85.324.295.914	(3.237.225.692)	108.086.063.598	(3.134.292.659)

12 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		
Dự án Vườn Ươm chồi khóm MD2 (i)	2.981.960.232	3.511.717.401
Tổng cộng	2.981.960.232	3.511.717.401

(i) Dự án vườn ươm chồi khóm MD2 để phát triển vùng nguyên liệu khóm MD2 với giá trị đầu tư sẽ được thu hồi tương ứng với giá trị số lượng khóm bán ra cho người nông dân từ chính dự án này.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định	8.544.423.540	40.788.037.060
Xây dựng cơ bản dở dang	835.341.865	855.686.737
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	2.697.161.394
Tổng cộng	9.379.765.405	44.340.885.191

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	420.566.070.627	362.257.132.778	31.397.566.989	11.902.805.465	199.472.537	826.323.048.396
- Mua trong kỳ	7.135.876.307	10.495.213.634	5.324.937.198	160.659.259	-	23.116.686.398
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn	-	44.482.004.175	-	-	-	44.482.004.175
- Thanh lý, nhượng bán	(5.526.475.773)	(1.308.642.200)	(573.779.091)	(480.654.000)	-	(7.889.551.064)
Số dư cuối kỳ	422.175.471.161	415.925.708.387	36.148.725.096	11.582.810.724	199.472.537	886.032.187.905
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	112.268.554.903	167.201.095.545	17.579.211.574	5.321.799.024	100.599.111	302.471.260.157
- Khấu hao trong kỳ	15.470.607.402	18.966.565.480	2.068.477.700	966.039.965	9.568.395	37.481.258.942
- Thanh lý, nhượng bán	(5.526.475.773)	(1.308.642.200)	(573.779.091)	(480.654.000)	-	(7.889.551.064)
Số dư cuối kỳ	122.212.686.532	184.859.018.825	19.073.910.183	5.807.184.989	110.167.506	332.062.968.035
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	308.297.515.724	195.056.037.233	13.818.355.415	6.581.006.441	98.873.426	523.851.788.239
Tại ngày cuối kỳ	299.962.784.629	231.066.689.562	17.074.814.913	5.775.625.735	89.305.031	553.969.219.870

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 182.708.173.668 VND.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 523.088.353.838 VND.

14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	78.520.945.110	1.581.643.083	80.102.588.193
Số dư cuối kỳ	78.520.945.110	1.581.643.083	80.102.588.193
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	15.582.497.381	1.581.643.083	17.164.140.464
- Khấu hao trong kỳ	1.245.296.259	-	1.245.296.259
Số dư cuối kỳ	16.827.793.640	1.581.643.083	18.409.436.723
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	62.938.447.729	-	62.938.447.729
Tại ngày cuối kỳ	61.693.151.470	-	61.693.151.470

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.581.643.083 VND.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 54.854.051.072 VND.

15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	71.280.104.730	6.187.542.786	77.467.647.516
Số dư cuối kỳ	71.280.104.730	6.187.542.786	77.467.647.516
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	6.187.542.786	6.187.542.786
Số dư cuối kỳ	-	6.187.542.786	6.187.542.786
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	71.280.104.730	-	71.280.104.730
Tại ngày cuối kỳ	71.280.104.730	-	71.280.104.730

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà kho Cái Sơn Hàng Bàng	6.187.542.786	6.187.542.786	-
Đất Cái Sơn Hàng Bàng - Phường An Bình	1.389.654.116	-	1.389.654.116
Đất nông nghiệp - Phường An Bình	5.863.335.957	-	5.863.335.957
Đất trồng lúa tại Hậu Giang	2.478.114.657	-	2.478.114.657
Đất trồng cây lâu năm phường Long Tuyền, thành phố Cần Thơ	36.919.000.000	-	36.919.000.000
Đất trồng lúa tại phường Long Tuyền, thành phố Cần Thơ	24.630.000.000	-	24.630.000.000
Tổng cộng	77.467.647.516	6.187.542.786	71.280.104.730

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng cho thuê: 6.187.542.786 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Nhóm Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

16 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	1.057.922.495	631.555.904
Chi phí bảo hiểm	127.434.378	700.889.088
Chi phí sửa chữa	567.676.374	-
Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	1.193.227.570	193.577.691
Tổng cộng	2.946.260.817	1.526.022.683
b) Dài hạn		
Chi phí thuê đất	2.482.530.642	2.525.332.896
Công cụ, dụng cụ	10.853.771.700	13.060.563.569
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh (i)	5.959.766.624	6.544.907.250
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu	5.722.762.000	5.722.762.000
Chi phí quảng cáo	3.500.000.001	5.250.000.001
Chi phí sửa chữa	6.203.351.693	4.102.843.225
Các chi phí trả trước dài hạn khác	312.507.484	3.094.692.122
Tổng cộng	35.034.690.144	40.301.101.063

(i) Quyền khai thác khoáng sản được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

17 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây	Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín	Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	4.723.270.846	12.864.385.324	620.990.283.326	638.577.939.496
Số dư cuối kỳ	4.723.270.846	12.864.385.324	620.990.283.326	638.577.939.496
Số phân bổ lũy kế				
Số dư đầu năm	4.723.270.846	12.864.385.324	279.445.627.499	297.033.283.669
Số phân bổ trong năm	-	-	46.574.271.247	46.574.271.247
Số dư cuối kỳ	4.723.270.846	12.864.385.324	326.019.898.746	343.607.554.916
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	-	341.544.655.827	341.544.655.827
Số dư cuối kỳ	-	-	294.970.384.580	294.970.384.580

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bên liên quan	1.603.701.811	1.549.824.840
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	1.603.701.811	1.549.824.840
Bên khác	48.005.343.096	53.417.779.562
Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd	7.371.584.500	7.487.111.450
Chi nhánh Công ty Cổ phần Công nghiệp Dịch vụ Thương mại Ngọc Nghĩa tại Tây Ninh	8.094.265.944	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp - Dịch vụ - Thương mại Ngọc Nghĩa	5.474.418.000	3.269.027.088
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lê Gia Phúc	4.073.115.537	12.073.115.537
Phải trả nhà cung cấp khác	22.991.959.115	30.588.525.487
Tổng cộng	49.609.044.907	54.967.604.402

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bên liên quan	155.786	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	155.786	-
Bên khác	1.491.196.374	2.964.170.301
Các khách hàng khác	1.491.196.374	2.964.170.301
Tổng cộng	1.491.352.160	2.964.170.301

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC

ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	6.169.064	751.203.500	6.050.772.170	6.150.283.450	6.169.064	651.692.220
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	3.213.117	3.213.117	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	17.417.827.514	6.056.655.304	18.247.712.860	29.885.345	5.256.655.303
Thuế Thu nhập cá nhân	41.289.912	270.788.135	1.406.403.511	1.230.029.584	41.018.547	446.890.697
Thuế Tài nguyên	-	235.078.700	2.281.428.487	2.207.981.287	-	308.525.900
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	602.302.079	295.623.093	-	306.678.986
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	21.645.000	225.086.167	218.318.167	-	28.413.000
Tổng cộng	47.458.976	18.696.542.849	16.625.860.835	28.353.161.558	77.072.956	6.998.856.106

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.

Thuế giá trị gia tăng

Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Sản phẩm trồng trọt chưa qua chế biến	Không chịu thuế
- Hàng hóa xuất khẩu	0%
- Nông sản bán cho tiêu dùng cá nhân (chưa qua chế biến)	5%
- Bán hàng hóa, sản phẩm, cung cấp dịch vụ khác	8-10%

Thuế xuất, nhập khẩu

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây được hưởng thuế suất 15% cho hoạt động chế biến nông sản.

Các hoạt động khác tại các Công ty trong Nhóm Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Nhóm Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
Phải trả các bên liên quan - Lợi nhuận hợp tác đầu tư phải trả	3.229.479.453	672.922.739
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T	-	672.922.739
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	447.671.233	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	2.781.808.220	-
Phải trả các tổ chức cá nhân khác	9.310.961.045	4.639.422.045
- Chi phí lãi vay phải trả	3.705.808.219	542.001.568
- Chi phí tiền điện	1.028.001.551	664.636.935
- Chi phí vận chuyển, xuất hàng	1.038.790.769	563.186.392
- Chi phí hoa hồng, môi giới	892.213.735	-
- Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.646.146.771	2.869.597.150
Tổng cộng	12.540.440.498	5.312.344.784

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	3.094.140.083	1.883.222.286
- Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam (i)	9.000.000.000	9.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.689.684.982	1.856.792.976
Tổng cộng	13.783.825.065	12.740.015.262

b) Dài hạn

- Là khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

(i) Theo hợp đồng Hợp tác đầu tư ngày 09/5/2018, Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (“VKD”) và Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam hợp tác đầu tư thực hiện dự án chung cư F.I.T Tower Nha Trang trên lô đất tại số 28 đường 2/4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

23 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Đầu năm	Trong kỳ		Cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn				
Vay ngắn hạn các bên liên quan - Hợp tác đầu tư (i)	153.400.000.000	1.217.200.000.000	910.600.000.000	460.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	153.400.000.000	420.000.000.000	573.400.000.000	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	-	287.200.000.000	287.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	-	210.000.000.000	50.000.000.000	160.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng (ii)	450.024.811.481	2.011.334.632.631	1.451.988.940.258	1.009.370.503.854
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	300.000.000.000	1.600.000.000.000	1.100.000.000.000	800.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	26.133.485.097	141.752.768.941	60.257.183.360	107.629.070.678
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	63.623.978.120	137.720.935.796	146.704.534.809	54.640.379.107
- Ngân Hàng TNHH MTV Public Việt Nam	30.386.767.329	59.355.161.474	67.258.950.470	22.482.978.333
- Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát triển Nông thôn Việt Nam	29.880.580.935	72.505.766.420	77.768.271.619	24.618.075.736
Vay dài hạn đến hạn trả	25.569.969.312	27.958.030.688	23.528.000.000	30.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	22.041.969.312	27.958.030.688	20.000.000.000	30.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.700.000.000	-	2.700.000.000	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	828.000.000	-	828.000.000	-
Tổng cộng	628.994.780.793	3.256.492.663.319	2.386.116.940.258	1.499.370.503.854
b) Vay dài hạn				
Vay dài hạn ngân hàng (iii)	289.310.710.418	35.393.304.194	31.153.030.688	293.550.983.924
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	286.545.601.047	26.909.485.578	28.114.030.688	285.341.055.937
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	320.302.629	4.796.940.212	672.000.000	4.445.242.841
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.444.806.742	3.686.878.404	2.367.000.000	3.764.685.146
Tổng cộng	289.310.710.418	35.393.304.194	31.153.030.688	293.550.983.924

(i) Các khoản hợp tác đầu tư bên liên quan có thời hạn hợp tác 12 tháng. Công ty phải trả lợi ích tối thiểu từ 8,35%-8,6%/năm

1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

23 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn:**

	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất/ năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (tại TSS)	260 tỷ VND	06 tháng	8,1%	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (tại NTC)	240 tỷ VND	06 tháng	8,1%	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (tại FC)	100 tỷ VND	06 tháng	8,0%	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (tại WFC)	50 tỷ VND	03-06 tháng	7,3%	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản cố định của WFC
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam (tại WFC)	60 tỷ VND	06 tháng	7,5%-7,75%	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản cố định của WFC
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (tại VKD)	300 tỷ VND	06 tháng	8,1%	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (tại VKD)	30 tỷ VND	Không quá 05 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tiền gửi có kỳ hạn, hàng tồn kho, quyền khai thác khoáng sản, tài sản cố định của VKD
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (tại VKD)	28 tỷ VND	Không quá 05 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tài sản cố định của VKD
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (tại VKD)	20 tỷ VND	Không quá 04 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn

23 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)
(iii) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất/ năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (tại WFHG)	393,515 tỷ VND	108 tháng, ân hạn 24 tháng (kể từ 28/6/2024)	9,7%	Đầu tư Dự án Tổ hợp nhà máy chế biến nông sản thực phẩm Hậu Giang	Tài sản hình thành từ Dự án, tiền gửi có kỳ hạn của Công ty mẹ, Quyền sử dụng đất của Bà Lê Hồng Phụng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (tại VKD)	15,65 tỷ VND	36 tháng (kể từ 11/9/2024)	7,5%	Mua sắm máy móc thiết bị	Tiền gửi có kỳ hạn, hàng tồn kho, quyền khai thác khoáng sản, tài sản cố định của VKD
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Diên Khánh (tại VKD)	10 tỷ VND	60 tháng	9,5%	Thanh toán tiền thi công sơn nền xưởng Vikoda	Tài sản cố định của VKD
Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn					
				Cuối kỳ	Đầu năm
				VND	VND
Từ 1 năm trở xuống				30.000.000.000	25.569.969.312
Trên 1 năm đến 5 năm				190.988.927.987	179.100.863.867
Trên 5 năm				102.562.055.937	110.209.846.551
Tổng cộng				323.550.983.924	314.880.679.730

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.968.589.250.000	36.788.832.977	7.652.609.693	127.728.500	1.540.039.177	448.732.501.748	2.463.430.962.095
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(20.394.185.923)	16.186.459.792	(4.207.726.131)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại WFC	-	-	-	-	(846.586.874)	(1.034.717.290)	(1.881.304.164)
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền tại WFC	-	-	-	-	-	42.946.770.000	42.946.770.000
Điều chỉnh khác tại WFHG	-	-	-	-	6.714.073	8.281.431	14.995.504
Số dư cuối năm trước	1.968.589.250.000	36.788.832.977	7.652.609.693	127.728.500	(19.694.019.547)	506.839.295.681	2.500.303.697.304
Số dư đầu năm nay	1.968.589.250.000	36.788.832.977	7.652.609.693	127.728.500	(19.694.019.547)	506.839.295.681	2.500.303.697.304
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	(23.928.595.156)	(7.506.037.961)	(31.434.633.118)
Tăng vốn ở NTC	-	-	-	-	(4.709.542.603)	4.709.542.603	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền tại WFO	-	-	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại WFC	-	-	-	-	(424.002.657)	(515.997.343)	(940.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(258.249.489)	-	(258.249.489)
Số dư cuối kỳ này	1.968.589.250.000	36.788.832.977	7.652.609.693	127.728.500	(49.014.409.453)	503.826.802.980	2.467.970.814.697

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**b) Cổ phiếu**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	196.858.925	196.858.925
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	196.858.925	196.858.925
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	196.858.925	196.858.925
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	196.858.925	196.858.925
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	196.858.925	196.858.925
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

c) Các quỹ công ty

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	7.652.609.693	7.652.609.693
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	127.728.500	127.728.500
Tổng cộng	7.780.338.193	7.780.338.193

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**a) Ngoại tệ các loại**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	723.556,58	1.503.497,43
- Đồng Euro (EUR)	19,75	69,02

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam	1.068.689.722	1.068.689.722
Công ty Cổ phần T-Martstore	432.624.087	432.624.087
Công ty Cổ Phần Nhất Nam	181.201.865	181.201.865
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1.345.959.674	1.396.341.256
Tổng cộng	3.028.475.348	3.078.856.930

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	114.469.126.531	2.810.854.482
Doanh thu bán thành phẩm, dịch vụ	473.141.966.803	591.556.828.659
Doanh thu cho thuê bất động sản	582.810.275	775.636.368
Tổng cộng	588.193.903.609	595.143.319.509

27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	392.509.714	141.957.112
Hàng bán bị trả lại	996.597.750	4.325.210.953
Giảm giá hàng bán	274.362.500	410.727.410
Tổng cộng	1.663.469.964	4.877.895.475

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	107.752.861.390	2.496.262.123
Giá vốn của thành phẩm đã bán	340.833.576.192	437.653.319.808
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	102.933.033	1.199.055.324
Tổng cộng	448.689.370.615	441.348.637.255

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	24.673.685.508	5.271.433.853
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	27.395.564.997	35.784.910.447
Lãi bán ngoại tệ	1.731.988.013	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ	87.500.000	77.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	879.937.365	4.037.970.841
Tổng cộng	54.768.675.883	45.171.315.141

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Chi phí đi vay	54.608.297.564	8.964.303.610
Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	15.012.787.797	2.099.398.632
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.311.414.466	803.995.642
Dự phòng/ (Hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh	114.595.833	(87.616.666)
Các chi phí tài chính khác	218.064	-
Tổng cộng	71.047.313.724	11.780.081.218

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Chi phí nhân công	8.221.062.585	8.140.949.190
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.275.387.302	2.475.155.712
Chi phí vận chuyển làm hàng	10.702.029.666	13.895.373.074
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.173.121.574	997.606.077
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.504.294.266	9.262.061.734
Chi phí khác	16.009.645.817	12.416.059.111
Tổng cộng	52.885.541.210	47.187.204.898

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Chi phí nhân công	18.508.700.061	16.706.363.775
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	919.316.832	459.558.495
Chi phí đồ dùng văn phòng	223.196.699	174.773.790
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.396.831.569	1.697.621.110
Thuế, phí, lệ phí	370.317.429	268.725.039
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.420.798.049	2.928.602.649
Phân bổ lợi thế thương mại	46.574.271.249	47.217.490.518
Chi phí khác	15.382.635.695	15.166.709.218
Tổng cộng	88.796.067.583	84.619.844.594

33 . THU NHẬP KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Thu nhập bán phế liệu	456.540.995	153.816.069
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	412.000.000	1.394.520.975
Tiền phạt thu được	-	2.674.700
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	50.381.582	-
Thu nhập khác	569.355.485	797.214.399
Tổng cộng	1.488.278.062	2.348.226.143

34 . CHI PHÍ KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí thanh lý phế liệu	35.291.557	10.846.393
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	148.494.038
Thuế, bảo hiểm bị phạt, bị truy thu, phạt hành chính	310.411.144	6.641.042
Chi phí khác	470.513.852	489.561.257
Tổng cộng	816.216.553	655.542.730

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	151.687.131	5.787.360.548
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	5.904.968.173	10.371.543.698
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.056.655.304	16.158.904.246

36 . LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(23.928.595.159)	2.872.321.574
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(23.928.595.159)	2.872.321.574
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	196.858.925	196.858.925
Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	(122)	15

37 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	289.602.910.224	269.368.822.537
Chi phí nhân công	101.996.159.180	99.147.061.404
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.609.542.662	17.323.836.749
Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng)	102.933.033	1.199.055.324
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.927.331.596	63.131.249.974
Chi phí khác	37.448.996.186	34.450.687.830
Tổng cộng	539.687.872.881	484.620.713.818

38 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Khấu hao vốn hóa	2.117.012.539	752.801.813

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**a) Bên liên quan**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	Công ty mẹ (*)
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Cùng chung công ty mẹ
Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T	Cùng chung công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte	Cùng chung công ty mẹ
Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Cùng chung công ty mẹ
Công ty cổ phần Thiết bị y tế Benovas	Cùng chung công ty mẹ
Công ty cổ phần dược phẩm Benovas	Cùng chung công ty mẹ
Công ty cổ phần thuốc Ung thư Benovas	Cùng chung công ty mẹ
Công ty TNHH Một thành viên Benovas Capsule	Cùng chung công ty mẹ
Công ty Liên doanh SX Kinh doanh, XNK Dược phẩm và trang thiết bị y tế	Cùng chung công ty mẹ
Công ty cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Today Cosmetics	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghệ Liên kết Truyền thông	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Goda	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

(*) Tỷ lệ biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần tập đoàn F.I.T ("F.I.T") vào TSC chỉ đạt 41,07%, tuy nhiên F.I.T vẫn là Công ty mẹ của TSC do F.I.T có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

b) Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics		
Lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	140.547.945
Doanh thu bán hàng hóa	1.388.889	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long		
Lợi nhuận hợp tác đầu tư	9.171.732.686	-
Chi phí hợp tác đầu tư	447.671.233	-

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**b) Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan (tiếp)****Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T**

Doanh thu bán hàng hóa	20.279.820	2.327.037
Chi phí tư vấn, thuê văn phòng, gửi xe, điện nước	4.614.050.838	3.417.243.564
Chi phí hợp tác đầu tư	2.056.434.098	-

Công ty Cổ phần Today Cosmetics

Lợi nhuận hợp tác đầu tư	111.424.846	726.762.327
--------------------------	-------------	-------------

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T

Lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	2.060.482.185
Chi phí hợp tác đầu tư	2.804.000.001	-

Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam

Doanh thu bán hàng hóa	651.293.056	17.902.608
Lợi nhuận hợp tác đầu tư	9.079.960.252	7.406.604.710
Chi phí hợp tác đầu tư	6.874.607.126	-

Công ty Cổ phần Dược Phẩm Cửu Long

Doanh thu bán hàng hóa	7.598.519	-
------------------------	-----------	---

c) Số dư với các bên liên quan

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics		
Phải thu về cho vay	70.974.000.000	70.974.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư	1.179.945.205	1.179.945.205
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long		
Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	549.485.000.000	17.400.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư	9.707.808.851	40.911.780
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	300.000.000.000	-
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư	447.671.233	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T		
Phải trả người bán ngắn hạn	1.603.701.811	1.549.824.840
Phải thu ngắn hạn khách hàng	604.800	
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	-	153.400.000.000
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư	-	672.922.739
Công ty Cổ phần Today Cosmetics		
Phải thu về cho vay	45.418.333.333	41.835.000.000
Phải thu lãi cho vay	36.463.608	-
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư	6.737.057.393	6.737.057.393
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T		
Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	300.000.000.000	
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	160.000.000.000	-
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư	2.781.808.220	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam		
Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	60.000.000.000	360.000.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư	10.673.372.162	14.457.618.733
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	81.712.320	89.740.320
Công ty Cổ phần Dược Phẩm Cửu Long		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.026.134	24.500.000

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**d) Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:**

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Ông Nguyễn Trọng Thanh	Chủ tịch HĐQT	72.000.000	72.000.000
Bà Võ Thị Hồng Thắm	Thành viên HĐQT	54.000.000	54.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên HĐQT	54.000.000	54.000.000
Ông Lê Việt Cường	Thành viên HĐQT	54.000.000	54.000.000
Bà Cấn Thị Bích	Thành viên độc lập HĐQT	54.000.000	33.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Trưởng BKS	36.000.000	36.000.000
Bà Phạm Thị Thương	Thành viên BKS	27.000.000	27.000.000
Bà Trương Thị Vân	Thành viên BKS	27.000.000	27.000.000
Bà Võ Thị Hồng Thắm	Tổng Giám đốc	140.295.249	100.250.004
Tổng cộng		518.295.249	457.250.004

Thu nhập trên là thu nhập tại Công ty mẹ, không bao gồm thu nhập (nếu có) tại các Công ty con.

40 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Nhóm Công ty.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Nhóm Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Sản phẩm nông nghiệp
- Chế biến thực phẩm
- Sản xuất, kinh doanh hạt giống và giống cây trồng
- Hàng tiêu dùng

Các thông tin về hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

Kỳ này	Sản phẩm nông nghiệp	Chế biến thực phẩm	Giống cây trồng	Hàng tiêu dùng	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu						
Doanh thu thuần từ hàng hóa và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	29.719.363	483.669.194.565	-	256.864.828.659	(154.033.308.942)	586.530.433.645
Tổng doanh thu	29.719.363	483.669.194.565	-	256.864.828.659	(154.033.308.942)	586.530.433.645
Giá vốn	-	415.545.897.331	-	187.905.099.022	(154.761.625.738)	448.689.370.615
Lợi nhuận gộp	29.719.363	68.123.297.234	-	68.959.729.637	728.316.796	137.841.063.030
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	1.677.067.729	51.489.881.390	128.729.184	41.841.316.095	46.544.614.395	141.681.608.793
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(4.869.496.988)		(4.869.496.988)
Lợi nhuận khác	21.982.450	(225.325.101)	(1)	875.404.161	-	672.061.509
Doanh thu tài chính	17.208.063.204	5.892.955.227	11.754.943.426	23.235.721.699	(3.323.007.673)	54.768.675.883
Chi phí tài chính	15.153.968.518	26.478.153.689	11.159.943.449	22.356.422.028	(4.101.173.960)	71.047.313.724
Tổng lợi nhuận trước thuế	428.728.770	(4.177.107.719)	466.270.792	24.003.620.386	(45.038.131.312)	(24.316.619.083)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	151.687.131	-	94.855.285	5.810.112.888	-	6.056.655.304
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	1.061.358.733	1.061.358.733
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	277.041.639	(4.177.107.719)	371.415.507	18.193.507.498	(46.099.490.045)	(31.434.633.120)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC

ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

40 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Kỳ trước	Sản phẩm nông nghiệp	Chế biến thực phẩm	Giống cây trồng	Hàng tiêu dùng	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ hàng hóa và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	489.086.935.812	-	180.671.524.466	(79.493.036.244)	590.265.424.034
Doanh thu thuần từ hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận khác	81.000.000			-	(81.000.000)	-
Tổng doanh thu	81.000.000	489.086.935.812	-	180.671.524.466	(79.574.036.244)	590.265.424.034
Giá vốn	-	382.346.091.790	-	138.674.589.474	(79.672.044.009)	441.348.637.255
Lợi nhuận gộp	81.000.000	106.740.844.022	-	41.996.934.992	98.007.765	148.916.786.779
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	1.537.492.413	48.497.826.901	65.966.744	34.517.929.768	47.187.833.666	131.807.049.492
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(3.908.319.926)		(3.908.319.926)
Lợi nhuận khác	-	1.009.100.701	-	1.409.744.503	(726.161.791)	1.692.683.413
Doanh thu tài chính	26.166.553.930	6.534.245.672	1.815.919.136	12.502.555.307	(1.847.958.904)	45.171.315.141
Chi phí tài chính	(4.001.040.331)	9.102.916.530	(879.197.307)	3.467.202.186	4.090.200.140	11.780.081.218
Tổng lợi nhuận trước thuế	28.711.101.848	56.683.446.964	2.629.149.699	14.015.782.922	(53.754.146.736)	48.285.334.697
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.787.360.548	7.878.049.407	525.890.545	1.967.603.746	-	16.158.904.246
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	(1.275.923.543)	(1.275.923.543)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.923.741.300	48.805.397.557	2.103.259.154	12.048.179.176	(52.478.223.193)	33.402.353.994
	Sản phẩm nông nghiệp	Chế biến thực phẩm	Giống cây trồng	Hàng tiêu dùng	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày Cuối kỳ						
Tài sản						
Tài sản bộ phận	2.281.088.236.408	1.194.279.482.910	1.014.712.189.977	2.506.083.796.673	(2.616.498.607.064)	4.379.665.098.904
Tổng tài sản hợp nhất						4.379.665.098.904
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	10.702.964.464	481.120.911.330	664.942.894.503	835.000.551.934	(80.073.038.025)	1.911.694.284.206
Tổng nợ phải trả hợp nhất						1.911.694.284.206
Tại ngày Đầu kỳ						
Tài sản						
Tài sản bộ phận	2.741.813.106.615	1.332.921.038.934	200.536.700.961	1.739.877.531.631	(2.460.607.369.833)	3.554.541.008.308
Tổng tài sản hợp nhất						3.554.541.008.308
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	471.704.876.310	614.387.110.146	1.138.820.994	97.857.291.378	(130.850.787.824)	1.054.237.311.004
Tổng nợ phải trả hợp nhất						1.054.237.311.004

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Như trình bày tại Thuyết minh 3.1, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Kết quả là việc trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính thay đổi. Một số số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 được phân loại lại để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC.

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm trước trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm trước sau điều chỉnh	Ghi chú
		VND	VND	VND	
a) Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất					
Các khoản tương đương tiền	112	26.077.000.000	(26.077.000.000)	-	(i)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	314.392.000.000	570.728.974.426	885.120.974.426	(i)
Phải thu về cho vay ngắn hạn		163.159.000.000	(163.159.000.000)	-	
Phải thu ngắn hạn khác	135	684.284.082.609	(675.248.467.216)	9.035.615.393	(i)
Tài sản ngắn hạn khác	165	-	26.077.000.000	26.077.000.000	(i)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	69.532.211.250	267.678.492.790	337.210.704.040	(i)
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	4.639.422.045	672.922.739	5.312.344.784	(ii)
Phải trả ngắn hạn khác	320	166.812.938.001	(154.072.922.739)	12.740.015.262	(ii)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	475.594.780.793	153.400.000.000	628.994.780.793	(ii)

(i) Trình bày lại “Tương đương tiền” sang “Tài sản ngắn hạn khác”, các khoản dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn, hợp tác đầu tư nhận lãi cố định, lãi hợp tác đầu tư từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn”; Hợp tác đầu tư không đồng kiểm soát, ủy thác đầu tư từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác”.

(ii) Trình bày lại khoản phải trả hợp tác đầu tư trả lợi ích cố định từ chỉ tiêu “Phải trả ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Vay và nợ thuê tài chính”, Chi phí hợp tác đầu tư từ chỉ tiêu “Phải trả ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Chi phí phải trả ngắn hạn”.

Lê Thị Thương
Người lập

Lê Thị Thương
Kế toán trưởng



Võ Thị Hồng Thắm
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026