

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

Số 1D đường Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, TP Cần Thơ



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý III năm 2026

Tháng 10 năm 2026

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

Số 1D đường Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, TP Cần
Thơ

NỘI DUNG

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1-2
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	7-34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật tư kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2026 đến 30 tháng 09 năm 2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này 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	Bổ nhiệm ngày 16/04/2025

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 pháp luật

Người đại diện pháp luật của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Võ Thị Hồng Thắm	Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty ngày 30 tháng 09 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ từ 01 tháng 01 năm 2026 đến 30 tháng 09 năm 2026. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận;

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

Số 1D đường Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, TP Cần
Thơ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám Đốc,



Võ Thị Hồng Thắm
Tổng Giám Đốc

Cần Thơ, ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		177.354.316.597	783.819.288.602
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	230.326.756	612.361.886
1 Tiền	111		230.326.756	612.361.886
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		161.924.461.527	768.090.539.035
1 Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	6.125.000.000	6.125.000.000
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	5.2	(5.152.875.000)	(5.038.279.167)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5.2	160.952.336.527	767.003.818.202
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		84.748.312	109.056.147
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	14.281.548.674	14.306.048.674
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	6.305.715.631	6.305.715.631
5 Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	3.584.748.312	3.584.556.147
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.6	(24.087.264.305)	(24.087.264.305)
VI Tài sản ngắn hạn khác	160		15.114.780.002	15.007.331.534
1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.7	88.631.542	10.170.162
2 Thuế GTGT được khấu trừ	162		15.026.148.460	14.997.161.372
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.103.733.919.811	1.957.993.818.013
II Tài sản cố định	220		5.881.988.540	5.979.488.537
1 Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	271.194.457	368.694.454
- Nguyên giá	222		19.205.544.263	19.205.544.263
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(18.934.349.806)	(18.836.849.809)
3 Tài sản cố định vô hình	227		5.610.794.083	5.610.794.083
- Nguyên giá	228		5.610.794.083	5.610.794.083
IV Bất động sản đầu tư	240	5.9	71.280.104.730	71.280.104.730
- Nguyên giá	241		77.467.647.516	77.467.647.516
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(6.187.542.786)	(6.187.542.786)
VI Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2	2.024.088.670.930	1.878.207.141.872
1 Đầu tư vào công ty con	261		1.594.235.719.962	1.444.235.719.962
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		495.800.000.000	495.800.000.000
4 Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(65.947.049.032)	(61.828.578.090)
VII Tài sản dài hạn khác	270		2.483.155.611	2.527.082.874
1 Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.7	2.483.155.611	2.527.082.874
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		2.281.088.236.408	2.741.813.106.615

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		10.702.964.464	471.704.876.310
I Nợ ngắn hạn	310		10.702.964.464	471.684.876.310
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	7.565.648.595	7.681.175.545
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		47.067.013	47.067.013
4 Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.11	475.019.149	7.026.888.853
5 Phải trả người lao động	315		150.140.909	113.400.000
6 Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.12	-	946.200.273
9 Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	5.000.000
10 Phải trả ngắn hạn khác	320	5.13	197.974.544	198.030.372
11 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.14	-	453.400.000.000
13 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.267.114.254	2.267.114.254
II Nợ dài hạn	330		-	20.000.000
8 Phải trả dài hạn khác	338	5.13	-	20.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.15	2.270.385.271.944	2.270.108.230.305
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.968.589.250.000	1.968.589.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.968.589.250.000	1.968.589.250.000
2 Thặng dư vốn	412		36.788.854.106	36.788.854.106
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		2.350.353.698	2.350.353.698
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		127.728.500	127.728.500
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		262.529.085.640	262.252.044.001
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		262.252.044.001	234.541.238.599
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		277.041.639	27.710.805.402
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.281.088.236.408	2.741.813.106.615



Võ Thị Hồng Thắm
Tổng Giám đốc

Cần Thơ, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Lê Thị Thương
Kế toán trưởng

Lê Thị Thương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2026 đến 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	27.000.000	29.719.363	81.000.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	6.1	-	27.000.000	29.719.363	81.000.000
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		-	27.000.000	29.719.363	81.000.000
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.2	2.447.539.425	9.386.616.880	17.208.063.204	26.166.553.930
8. Chi phí tài chính	23	6.3	1.362.591.206	(449.529.397)	15.153.968.518	(4.001.040.331)
- Trong đó : Chi phí lãi vay	24		1.428.114.794	2.111.703.362	8.864.249.583	2.111.703.362
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	512.515.250	464.274.458	1.677.067.729	1.537.492.413
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 25- 26}	30		572.432.969	9.398.871.819	406.746.320	28.711.101.848
12. Thu nhập khác	31		1	-	27.440.004	-
13. Chi phí khác	32		910.413	-	5.457.554	-
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(910.412)	-	21.982.450	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		571.522.557	9.398.871.819	428.728.770	28.711.101.848
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.5	137.053.260	1.885.969.323	151.687.131	5.787.360.548
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		434.469.297	7.512.902.496	277.041.639	22.923.741.300



Cần Thơ, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Lê Thị Thương
Kế toán trưởng

Lê Thị Thương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2026 đến 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1.	Lợi nhuận trước thuế	01	428.728.770	28.711.101.848
	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	97.499.997	97.499.997
	- Các khoản dự phòng	03	4.233.066.775	(6.366.710.620)
	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(89.747.872)	253.963.701
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(17.137.804.326)	(4.452.604.737)
	- Chi phí đi vay	06	8.864.249.583	2.111.703.362
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(3.604.007.073)	20.354.953.551
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(16.694.077.721)	90.633.461.372
	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(388.020.402)	(1.772.135.630)
	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(34.534.117)	50.770.809
	- Chi phí đi vay đã trả	14	(9.128.907.117)	(63.013.698)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.011.283.297)	(8.360.468.284)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(36.860.829.727)	100.843.568.120
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(489.000.000.000)	(410.809.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.095.051.481.675	10.000.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(150.000.000.000)	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	33.827.202.794	170.486.660
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	489.878.684.469	(400.638.513.340)
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3.	Tiền thu từ đi vay	33	970.000.000.000	300.000.000.000
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.423.400.000.000)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(453.400.000.000)	300.000.000.000
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(382.145.258)	205.054.780
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	612.361.886	338.070.759
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	110.128	82.049
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	230.326.756	543.207.588



Võ Thị Hồng Thắm
Tổng Giám Đốc
Cần Thơ, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Lê Thị Thương
Kế toán trưởng

Lê Thị Thương
Người lập biểu

Số 1D đường Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, TP Cần Thơ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****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") 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 25/07/2003 của chủ tịch UBND tỉnh Cần Thơ (nay là UBND Thành phố Cần Thơ).

Hiện nay, Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần theo Luật Doanh nghiệp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800518314 đăng ký lần đầu ngày 25/07/2003 và thay đổi lần thứ 20 ngày 04/05/2026 do Sở Tài Chính thành phố Cần Thơ cấp.

Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 1.968.589.250.000 đồng (Một nghìn, chín trăm sáu mươi tám tỷ, năm trăm tám mươi chín triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) chia thành 196.858.925 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán vốn điều lệ đã được chủ sở hữu và cổ đông góp đủ.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TSC.

Công ty có trụ sở chính đặt tại số 1D Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

1.2 LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**Lĩnh vực kinh doanh**

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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 thóc; 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.

1.3 CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)**1.4 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG KỲ CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trong 9 tháng đầu năm 2026, Công ty chỉ phát sinh doanh thu cho thuê tài sản với giá trị nhỏ; nguồn thu chủ yếu đến từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm tiền gửi có kỳ hạn, cho vay và các hợp đồng hợp tác kinh doanh hưởng lợi ích cố định. Chi phí tài chính tăng đáng kể, chủ yếu do chi phí đi vay. Đồng thời, Công ty tiếp tục thực hiện các khoản đầu tư, cho vay và hợp tác đầu tư với giá trị lớn, trong đó có việc góp thêm vốn vào công ty con trong kỳ. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước và phát sinh lỗ trong kỳ

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích của Công ty	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty con				
Công ty con cấp 1				
Công ty Cổ phần hạt giống TSC	TP Cần Thơ	57,63%	57,63%	Kinh doanh hạt giống
Công ty cổ phần FIT Consumer (i) ("FC")	TP Cần Thơ	87,84%	83,22%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
Công ty cổ phần giống cây trồng Nông Tín	TP Hồ Chí Minh	96,28%	96,28%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
Công ty cổ phần chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây (ii)	TP Cần Thơ	45,11%	45,11%	Chế biến, nhập xuất khẩu nông sản
Công ty con cấp 2				
Công ty CP Westfood Hậu Giang (iii)	TP Cần Thơ	99,50%	44,88%	Chế biến nông sản
Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa (iv)	Khánh Hòa	95,53%	79,51%	Sản xuất đồ uống không cồn và kinh doanh dịch vụ thương mại
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thực phẩm Orifood (iii)	Cần Thơ	95,00%	42,85%	Chế biến và bảo quản rau quả

Các công ty liên kết

Công ty Cổ phần FIT Cosmetics (v) TP Hồ Chí Minh 49,00% 40,78% Nhập khẩu và phân phối hàng tiêu dùng

Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long (vi) TP Cần Thơ 21,90% 19,92% Hoạt động tài chính

(i) 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.

(ii) Tỷ lệ biểu quyết của Công ty cổ phần vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ (TSC) trong Công ty Cổ phần chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây (WFC) chỉ đạt 45,11%, tuy nhiên TSC vẫn là Công ty mẹ của WFC do TSC có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

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

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

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

(vi) 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 nắm giữ trực tiếp và tỷ lệ nắm giữ gián tiếp thông qua các công ty con (Công ty Cổ phần FIT Consumer và Công ty Cổ phần Hạt giống TSC, Công ty cổ phần Giống Cây Trồng Nông Tín).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2026 đến 30 tháng 09 năm 2026.

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 việc thu, chi 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**

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") và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới:

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên 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 Giám đốc 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 số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 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.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.2 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.***4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI (TIẾP THEO)**

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 của các khoản nợ 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 trên 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 cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	16
Máy móc, thiết bị	03 - 07

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất, là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất 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.

4.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. 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 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, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho 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 hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.9 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH*****Chứng khoán kinh doanh***

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm 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 bằng tiền của 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 bằng tiền của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng 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 cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): 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.
- Đối với cổ phiếu không niêm yết, Công ty không đánh giá giá trị hợp lý do không có đủ thông tin.

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 di động.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.9 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*****Đầu tư vào Công ty con******Công ty con***

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

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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 trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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 vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- 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 bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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.

4.10 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh

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 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 trả trước.

Chi phí thuê nhà, thuê xe và chi phí bảo hiểm

Được phân bổ căn cứ thời gian trả trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.11 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 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 nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.12 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là cổ tức, lợi nhuận được chia từ các đơn vị mà Công ty tham gia góp vốn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu sau thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp Công ty ghi tăng vốn Nhà nước và tăng giá trị khoản đầu tư theo mệnh giá.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực từng kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.13 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Trong giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2026 đến 30 tháng 09 năm 2026 toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.14 THUẾ

Thuế giá trị gia tăng (GTGT) đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 chỉ bao gồm thuế thu nhập 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, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối năm tài chính, 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.

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

4.15 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. Bên liên quan bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.16 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 Công ty chỉ bao gồm Hợp đồng hợp tác đầu tư không có quyền đồng kiểm soát. Công ty thực hiện hạch toán theo bản chất kinh tế của từng hợp đồng, cụ thể:

- Trường hợp 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 chỉ 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 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 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.

4.17 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.

4.18 CÁC KHOẢN CHI PHÍ

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.19. 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 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 của Công ty.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**5.1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	8.326.898	8.877.298
Tiền gửi ngân hàng	221.999.858	603.484.588
Cộng	230.326.756	612.361.886

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	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	6.125.000.000	972.125.000	(5.152.875.000)	6.125.000.000	1.086.720.833	(5.038.279.167)
+ Đầu tư chứng khoán giao dịch trên sàn Upcom	6.125.000.000	972.125.000	(5.152.875.000)	6.125.000.000	1.086.720.833	(5.038.279.167)

(*) Giá trị hợp lý của các khoản chứng khoán được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu 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.

	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	160.952.336.527	-	767.003.818.202	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	306.711.664.926	-
Ngân hàng TNHH INDOVINA (IVB) - Chi nhánh Mỹ Đình	-	-	250.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	-	-	50.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	-	-	100.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	-	-	6.611.664.926	-
- Các khoản cho vay	116.428.796.941	-	145.673.917.806	-
Công ty CP Chế Biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	-	-	32.864.917.806	-
Gốc	-	-	29.000.000.000	-
Lãi	-	-	3.864.917.806	-
Công ty CP FIT Cosmetics (i)	70.974.000.000	-	70.974.000.000	-
Gốc	70.974.000.000	-	70.974.000.000	-
Lãi	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

- Các khoản cho vay (Tiếp theo)

Công ty CP Today Cosmetics (i)	45.454.796.941	-	41.835.000.000	-
Gốc	45.418.333.333	-	41.835.000.000	-
Lãi	36.463.608	-	-	-
- Hợp tác đầu tư hưởng lợi ích cố định - Bên liên quan (ii)	44.523.539.586	-	314.618.235.470	-
Công ty CP FIT Cosmetics (ii)	1.179.945.205	-	1.179.945.205	-
Lợi nhuận	1.179.945.205	-	1.179.945.205	-
Công ty CP Đầu tư Tây Đô Cửu Long	36.606.536.988	-	-	-
Gốc	36.200.000.000	-	-	-
Lợi nhuận	406.536.988	-	-	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	-	-	306.701.232.872	-
Gốc	-	-	300.000.000.000	-
Lợi nhuận	-	-	6.701.232.872	-
Công ty CP Today Cosmetics	6.737.057.393	-	6.737.057.393	-
Lợi nhuận	6.737.057.393	-	6.737.057.393	-
Các đối tượng khác	-	-	-	-

Ghi chú:

(i) Là khoản cho Công ty Cổ phần Today Cosmetics và Công ty Cổ phần Fit Cosmetics vay thời hạn vay 12 tháng.

(ii) Các hợp đồng hợp tác đầu tư hưởng lợi ích cố định với bên liên quan có thời hạn hợp tác 12 tháng, Công ty được hưởng lợi nhuận từ 7%.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư tài chính dài hạn	2.090.035.719.962	-	(65.947.049.032)	1.940.035.719.962	-	(61.828.578.090)
- Đầu tư vào công ty con	1.594.235.719.962	-	(65.947.049.032)	1.444.235.719.962	-	(61.828.578.090)
Công ty cổ phần FIT Consumer	1.117.537.500.000	-	(41.756.553.732)	1.117.537.500.000	-	(42.175.024.182)
Công ty cổ phần giống cây trồng Nông Tín	190.117.000.000	-	(24.190.495.300)	40.117.000.000	-	(19.653.553.908)
Công ty cổ phần hạt giống TSC	109.500.000.000	-	-	109.500.000.000	-	-
Công ty cổ phần chế biến thực phẩm xuất khẩu miền Tây	177.081.219.962	-	-	177.081.219.962	-	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	495.800.000.000	-	-	495.800.000.000	-	-
Công ty cổ phần đầu tư Tây Đô Cửu Long (i)	305.000.000.000	-	-	305.000.000.000	-	-
Công ty CP đầu tư và thương mại Phố Hiến Việt Nam (ii)	19.800.000.000	-	-	19.800.000.000	-	-
Công ty CP Đầu Tư và Thương Mại Trống Đồng (ii)	72.000.000.000	-	-	72.000.000.000	-	-
Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam (ii)	99.000.000.000	-	-	99.000.000.000	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Ghi chú:

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1801810382 thay đổi lần 2 ngày 11 tháng 05 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Cần Thơ cấp, Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long có vốn điều lệ 3.174.000.000.000 VND. Trong năm, Công ty đã đầu tư 305.000.000.000 VND, tương đương 30.500.000 cổ phần, chiếm 9,6% vốn điều lệ.

(ii) 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 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.

(*) Đối với các khoản đầu tư vào công ty chưa niêm yết: Do không thu thập được giá giao dịch trên thị trường tại ngày 30/09/2026 nên Công ty đang trình bày giá trị hợp lý theo giá gốc và không có cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá (nếu có). Do đó, Công ty đang trình bày theo giá gốc các khoản đầu tư vào công ty chưa niêm yết này trên báo cáo tài chính.

Số lượng cổ phần nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu	14.846.140	45,11%	14.846.140	45,11%
Công ty Cổ phần Hạt giống TSC	10.950.000	57,63%	10.950.000	57,63%
Công ty Cổ phần FIT Consumer	112.353.750	76,95%	112.353.750	76,95%
Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín (i)	17.330.000	96,28%	2.330.000	77,67%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	30.500.000	9,60%	30.500.000	10,28%

Giá trị có thể thu hồi

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.

Tình hình hoạt động của các công ty con

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín đã thực hiện tăng vốn thêm 150 tỷ VND để đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con:

Công ty Cổ phần FIT Consumer ("FIT Consumer") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313522734 ngày 06 tháng 11 năm 2015, thay đổi lần thứ 14 ngày 14 tháng 02 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp, FIT Consumer có vốn điều lệ là 1.460.037.500.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 112.353.750 cổ phiếu Công ty Cổ phần FIT Consumer, chiếm 76,95% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín ("Nông Tín") là công ty cổ phần được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3901167137 ngày 12 tháng 7 năm 2013, thay đổi lần thứ 10 ngày 06 tháng 9 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Nông Tín có vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 17.330.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín, chiếm 96,28% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Hạt Giống TSC ("TSS") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1801361391 ngày 08 tháng 10 năm 2014, thay đổi lần thứ 8 ngày 26 tháng 05 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp, TSS có vốn điều lệ là 190.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 10.950.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hạt giống TSC, chiếm 57,63% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây ("WFC") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800512175 ngày 27 tháng 7 năm 2015, thay đổi lần thứ 15 ngày 22 tháng 01 năm 2026 do Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp, WFC có vốn điều lệ là 329.134.060.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 14.846.140 cổ phiếu Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây, chiếm 45,11% vốn điều lệ.

5.3 PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- DNTN Trung Đông	3.520.000.000	3.520.000.000
- Maxwell (Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	3.508.884.959
- Công ty Hữu Hạn Mậu Dịch XNK Thiên Thiên Malipo	3.009.822.172	3.009.822.172
- Hợp tác xã chuyên nghiệp nông nghiệp quảng thuận TP Bằng Tường	2.221.336.203	2.221.336.203
- Các đối tượng khác	2.021.505.340	2.046.005.340
Cộng	14.281.548.674	14.306.048.674

5.4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	2.640.025.020
- Công Ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	1.777.799.211
- DNTN Hồng Phượng	1.000.000.000	1.000.000.000
- Các đối tượng khác	887.891.400	887.891.400
Cộng	6.305.715.631	6.305.715.631

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<u>Ngắn hạn</u>	3.584.748.312	(3.500.000.000)	3.584.556.147	(3.500.000.000)
a) Phải thu các đối tượng	3.507.967.563	(3.500.000.000)	3.507.967.563	(3.500.000.000)
- Đỗ Văn Tâm (i)	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
- Đối tượng khác	7.967.563	-	7.967.563	-
b) Tạm ứng	1.588.584	-	1.588.584	-
c) Phải thu khác	75.192.165	-	75.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	75.000.000	-	75.000.000	-
- Khác	192.165	-	-	-
Cộng	3.584.748.312	(3.500.000.000)	3.584.556.147	(3.500.000.000)

(i) Tiền xin cấp phép xây dựng Nhà máy Bình Định từ tháng 6 năm 2015, nhưng dự án đã dừng lại không thực hiện.

5.6 NỢ QUÁ HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
1/ Phải thu của khách hàng	14.281.548.674	-	14.281.548.674	-
- DNTN Trung Đông	3.520.000.000	-	3.520.000.000	-
- Maxwell (Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	-	3.508.884.959	-
- Công ty Hữu Hạn Mậu Dịch XNK Thiên Thiên Malipo	3.009.822.172	-	3.009.822.172	-
- Hợp tác xã chuyên nghiệp nông nghiệp quảng thuận TP Bằng Tường	2.221.336.203	-	2.221.336.203	-
- NANNING HAI SHENGDA TRADING CO., LTD	1.389.846.680	-	1.389.846.680	-
- Công ty CP SX-DV-TM Hoàng Gia Việt	336.111.310	-	336.111.310	-
- Khách hàng khác	295.547.350	-	295.547.350	-
2/ Trả trước cho người bán	6.305.715.631	-	6.305.715.631	-
- Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	-	2.640.025.020	-
- Công Ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	-	1.777.799.211	-
- DNTN Hồng Phượng	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Hoàng Hải	793.576.400	-	793.576.400	-
- Nhà cung cấp khác	94.315.000	-	94.315.000	-
3/ Phải thu khác	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
- Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Cộng	24.087.264.305	-	24.087.264.305	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.7 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	88.631.542	10.170.162
Thuê văn phòng	77.153.021	0
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	11.478.522	10.170.162
b) Dài hạn	2.483.155.611	2.527.082.874
Chi phí tiền thuê đất Hậu Giang	2.482.530.642	2.525.332.896
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	624.969	1.749.978

5.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	18.239.337.740	966.206.523	19.205.544.263
Số cuối kỳ	18.239.337.740	966.206.523	19.205.544.263
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	17.870.643.286	966.206.523	18.836.849.809
- Khấu hao trong kỳ	97.499.997	-	97.499.997
Số cuối kỳ	17.968.143.283	966.206.523	18.934.349.806
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu kỳ	368.694.454	-	368.694.454
Số cuối kỳ	271.194.457	-	271.194.457

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2026 là 18.555.544.263 VND (tại ngày 01/01/2026 là 18.555.544.263 VND).

Nguyên giá và Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình thể chấp tại ngày 30/09/2026 lần lượt là 12.919.065.311 VND và 0 VND (tại ngày 01/01/2026, nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 12.919.065.311 VND và 0 VND).

5.9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

STT	Tên bất động sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà kho Cái Sơn Hàng Bàng (Kho 2)	6.187.542.786	6.187.542.786	-
2	Đất tại Cái Sơn - Hàng Bàng - P.An Bình	1.389.654.116	-	1.389.654.116
3	Đất nông nghiệp mua để xây dựng - P.An Bình	5.863.335.957	-	5.863.335.957
4	Đất trồng lúa ở Hậu Giang	2.478.114.657	-	2.478.114.657
5	Đất trồng cây lâu năm phường Long Hòa, Bình Thủy, Cần Thơ	36.919.000.000	-	36.919.000.000
6	Đất trồng lúa tại Phường Long Hòa, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	24.630.000.000	-	24.630.000.000
Tổng		77.467.647.516	6.187.542.786	71.280.104.730

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, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa thu thập đủ thông tin về giá trên thị trường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.10 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd	7.371.584.500	7.371.584.500	7.487.111.450	7.487.111.450
- Các đối tượng khác	194.064.095	194.064.095	194.064.095	194.064.095
Cộng	7.565.648.595	7.565.648.595	7.681.175.545	7.681.175.545
Cộng	-	-	-	-

5.11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Phải trả	Số cuối kỳ	Số phải nộp	Số thực nộp	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	151.687.131	151.687.131	7.011.283.297	7.011.283.297
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	306.678.986	313.750.588	7.071.602	-
Lệ phí môn bài				
Thuế thu nhập cá nhân	16.653.032	41.397.732	40.350.256	15.605.556
Cộng	475.019.149	506.835.451	7.058.705.155	7.026.888.853

5.12 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn	-	946.200.273
Trích trước chi phí lãi vay	-	264.657.534
Phải trả Lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	672.922.739
Chi phí khác	-	8.620.000
Cộng	-	946.200.273

5.13 PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn	197.974.544	198.030.372
- Kinh phí công đoàn	54.542.161	54.542.161
- Bảo hiểm xã hội, y tế	-	55.828
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	143.432.383	143.432.383
b) Dài hạn	-	20.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	20.000.000
Cộng	197.974.544	218.030.372

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	-	-	1.423.400.000.000	970.000.000.000	453.400.000.000	453.400.000.000
Vay ngân hàng	-	-	850.000.000.000	550.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	-	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000	300.000.000.000
Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	-	-	550.000.000.000	550.000.000.000	-	-
Hợp tác đầu tư trả lợi ích cố định với bên liên quan	-	-	573.400.000.000	420.000.000.000	153.400.000.000	153.400.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	-	-	573.400.000.000	420.000.000.000	153.400.000.000	153.400.000.000
Cộng	-	-	1.423.400.000.000	970.000.000.000	453.400.000.000	453.400.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.968.589.250.000	36.788.854.106	2.350.353.698	127.728.500	234.541.238.599	2.242.397.424.903
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	27.710.805.402	27.710.805.402
Số dư đầu năm nay	1.968.589.250.000	36.788.854.106	2.350.353.698	127.728.500	262.252.044.001	2.270.108.230.305
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	277.041.639	277.041.639
Số dư cuối kỳ này	1.968.589.250.000	36.788.854.106	2.350.353.698	127.728.500	262.529.085.640	2.270.385.271.944

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

5.15 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b) Vốn điều lệ

Cổ đông	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ
Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T	808.572.230.000	41,07%	808.572.230.000	41,07%
Cổ đông khác	1.160.017.020.000	58,93%	1.160.017.020.000	58,93%

b) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	196.858.925	196.858.925
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	196.858.925	196.858.925
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	196.858.925	196.858.925
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

5.16. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ (USD)	40,06	59,86
Euro	14,90	39,52

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

6.1 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh BĐS, cho thuê đầu tư	25.000.000	81.000.000
Doanh thu dịch vụ khác	4.719.363	-
Cộng	29.719.363	81.000.000
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.719.363	81.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

6.2 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.382.085.714	4.375.604.737
Cổ tức, lợi nhuận được chia	87.500.000	77.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	70.258.878	52.445
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	6.668.218.612	21.713.896.748
Cộng	17.208.063.204	26.166.553.930

6.3 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	8.864.249.583	2.111.703.362
Dự phòng/ hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	4.233.066.775	(6.366.710.620)
Chi phí tài chính cho Hợp tác đầu tư	2.056.434.098	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	218.062	3.226
Lỗ đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	-	253.963.701
Cộng	15.153.968.518	(4.001.040.331)
Chi phí vận chuyển	-	-

6.4 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên	586.124.795	620.070.553
Chi phí khấu hao TSCĐ	97.499.997	97.499.997
Thuế, phí và lệ phí	356.552.842	238.079.439
Chi phí dịch vụ mua ngoài	610.645.849	534.935.648
Chi phí khác	26.244.246	46.906.776
Cộng	1.677.067.729	1.537.492.413

6.5 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	428.728.770	28.711.101.848
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	329.706.883	302.700.891
- Các khoản điều chỉnh tăng	329.706.883	302.700.891
Lãi/lỗ Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm	(110.128)	(299.109)
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ	329.817.011	303.000.000
Thu nhập chịu thuế	758.435.653	29.013.802.739
Thu nhập được miễn thuế	-	(77.000.000)
Thu nhập tính thuế	758.435.653	28.936.802.739
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	151.687.131	5.787.360.548
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	151.687.131	5.787.360.548

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN****a) Các bên liên quan**

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	Công ty mẹ (*)
2	Công ty cổ phần chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	Công ty con cấp 1
3	Công ty Cổ phần FIT Consumer	Công ty con cấp 1
4	Công ty cổ phần giống cây trồng Nông Tín	Công ty con cấp 1
5	Công ty cổ phần hạt giống TSC	Công ty con cấp 1
6	Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang	Công ty con cấp 2
7	Công ty cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	Công ty con cấp 2
8	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Cùng chung công ty mẹ
9	Công ty cổ phần dược phẩm Benovas	Cùng chung công ty mẹ
10	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Cùng chung công ty mẹ
11	Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T	Cùng chung công ty mẹ
12	Công ty TNHH Một thành viên Benovas Capsule	Cùng chung công ty mẹ
13	Công ty cổ phần thuốc Ung thư Benovas	Cùng chung công ty mẹ
14	Công ty cổ phần Thiết bị y tế Benovas	Cùng chung công ty mẹ
15	Công ty Liên doanh SX Kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Cùng chung công ty mẹ
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte	Cùng chung công ty mẹ
17	Công ty CP đầu tư Tây Đô Cửu Long	Công ty liên kết của công ty mẹ
18	Công ty cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết của Công ty con, Công ty có liên quan thành viên HĐQT
19	Công ty Cổ phần Today Cosmetics	Công ty có liên quan tới thành viên BKS
20	Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Liên Kết Truyền Thông	Công ty có liên quan tới thành viên HĐQT
21	Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Xanh Goda	Công ty có liên quan tới thành viên HĐQT
22	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 Công ty cổ phần tập đoàn F.I.T có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.***7.1 THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)****b) Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Thu nhập HĐQT, BKS	378.000.000	357.000.000
Thu nhập của Hội đồng quản trị	288.000.000	267.000.000
Ông Nguyễn Trọng Thanh	72.000.000	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	54.000.000	54.000.000
Bà Võ Thị Hồng Thẩm	54.000.000	54.000.000
Ông Lê Việt Cường	54.000.000	54.000.000
Bà Cấn Thị Bích	54.000.000	33.000.000
Thu nhập Ban kiểm soát	90.000.000	90.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	36.000.000	36.000.000
Bà Trương Thị Vân	27.000.000	27.000.000
Bà Phạm Thị Thương	27.000.000	27.000.000
- Thu nhập của Ban Tổng giám đốc	140.295.249	100.250.004
Bà Võ Thị Hồng Thẩm	140.295.249	100.250.004
Cộng	518.295.249	457.250.004

c) Giao dịch với các bên liên quan

Tên Công ty	Mối quan hệ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết của Công ty con		
- Lợi nhuận Hợp tác đầu tư		-	140.547.945
Công ty cổ phần Today Cosmetics	Công ty có liên quan tới thành viên BKS		
- Lợi nhuận Hợp tác đầu tư		111.424.846	726.762.327
Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T	Công ty mẹ		
- Chi phí thuê văn phòng, gửi xe, điện		350.229.625	241.654.684
Công ty CP Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	Công ty con		
- Doanh thu cho thuê Tài sản		-	81.000.000
- Lợi nhuận cho vay		24.252.057	1.847.958.903
Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T	Cùng công ty mẹ		
- Lợi nhuận Hợp tác đầu tư		-	2.060.482.185
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Cùng công ty mẹ		
- Lợi nhuận Hợp tác đầu tư		6.162.973.952	4.489.618.409
Công ty Cổ phần FIT Consumer			
- Lợi nhuận Hợp tác đầu tư		98.707.672	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

7.1 THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**d) Số dư với bên liên quan**

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
Công ty CP Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	Công ty con		
- Phải thu về cho vay		-	29.000.000.000
- Lãi cho vay		-	3.864.917.806
Công ty CP Tập Đoàn F.I.T	Công ty mẹ		
- Phải trả gốc hợp tác đầu tư		-	153.400.000.000
- Phải trả lợi nhuận hợp tác đầu tư		-	672.922.739
Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan tới thành viên BKS		
- Phải thu về cho vay		45.418.333.333	41.835.000.000
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		6.737.057.393	6.737.057.393
- Lãi cho vay		36.463.608	-
Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết của Công ty con		
- Phải thu về cho vay		70.974.000.000	70.974.000.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Cùng công ty mẹ		
- Phải thu gốc hợp tác đầu tư		-	300.000.000.000
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		-	6.701.232.872
Công ty CP dược phẩm Cửu Long	Cùng công ty mẹ		
- Phải thu khách hàng		-	24.500.000

7.2 THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực đầu tư tài chính, trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

7.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Áp dụng quy định của chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3.1, Công ty áp dụng Thông tư 99 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Một số số liệu so sánh đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo tình hình tài chính					
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	300.100.000.000	466.903.818.202	767.003.818.202	
Phải thu ngắn hạn khác	135	519.479.374.349	(515.894.818.202)	3.584.556.147	(i)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	305.000.000.000	190.800.000.000	495.800.000.000	
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	273.277.534	672.922.739	946.200.273	
Phải trả ngắn hạn khác	320	154.270.953.111	(154.072.922.739)	198.030.372	(ii)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	300.000.000.000	153.400.000.000	453.400.000.000	

(i) Trình bày lại 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 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".

7.5 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính được phê duyệt phát hành, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.



Võ Thị Hồng Thắm
Tổng Giám đốc

Cần Thơ, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Lê Thị Thương
Kế toán trưởng

Lê Thị Thương
Người lập biểu