BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

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

CÔNG TY CP VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ
Digitally signed by CÔNG TY CP VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ
DN: C=VN, S=Thành phố Cần Thơ, CN=CÔNG TY CP VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1800518314
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.08.27 15:22:39+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Thông tin chung	2
3.	Báo cáo của Người đại diện theo Pháp luật	3
4.	Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
5.	Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	5 - 8
6.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	9
7.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	10 - 11
8.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	12 - 55

****

THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ 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

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
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 Kiểm soát

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Thương	Thành viên
Bà Trương Thị Vân	Thành viên

Ban điều hành

Các thành viên Ban điều hành trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Võ Thị Hồng Thắm	Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thương	Kế toán trưởng

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.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.

BÁO CÁO CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của 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 cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty").

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợpnhất của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban điều hành phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban điều hành đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban điều hành cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Nhóm 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 vi phạm khác.

Ban điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công bố của Người đại diện theo pháp luật

Theo ý kiến của Người đại diện theo pháp luật, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người đại diện theo pháp luật

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

Võ Thị Hồng Thắm

Ngày 26 tháng 8 năm 2026

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office	: 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam	Tel: +84 (028) 3547 2972	kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi	: 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam	Tel: +84 (024) 3736 7879	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam	Tel: +84 (0258) 246 5151	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho	: 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam	Tel: +84 (0292) 376 4995	kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C

www.a-c.com.vn

Số: 2.0589/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (sau đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 55, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C CHI NHÁNH HÀ NỘI

Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1
Người được ủy quyền
Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2026

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as **Baker Tilly A&C** is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.540.951.837.065**	**1.249.231.416.665**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**12.961.125.171**	**16.333.100.689**
1. Tiền	111		12.961.125.171	16.333.100.689
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**1.237.490.978.414**	**960.807.695.259**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	80.725.000.000	80.725.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(5.019.029.167)	(5.038.279.167)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2b	1.161.785.007.581	885.120.974.426
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**92.483.580.932**	**78.118.467.229**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	99.084.593.604	94.228.638.358
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	25.355.913.900	16.218.078.780
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	9.406.938.730	9.035.615.393
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(41.363.865.302)	(41.363.865.302)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**129.950.871.916**	**104.951.770.939**
1. Hàng tồn kho	141		133.085.164.575	108.086.063.598
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(3.134.292.659)	(3.134.292.659)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**68.065.280.632**	**89.020.382.549**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8a	2.516.268.360	1.526.022.683
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		65.474.167.951	61.369.900.890
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.18	74.844.321	47.458.976
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.9	-	26.077.000.000

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.408.997.331.983**	**2.305.309.591.643**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**5.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	215		-	5.000.000
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**601.425.494.069**	**586.790.235.968**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	539.317.243.846	523.851.788.239
- *Nguyên giá*	*222*		*859.279.098.495*	*826.323.048.396*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(319.961.854.649)*	*(302.471.260.157)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	62.108.250.223	62.938.447.729
- *Nguyên giá*	*228*		*80.102.588.193*	*80.102.588.193*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(17.994.337.970)*	*(17.164.140.464)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		**-**	**-**
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thàn	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- *Nguyên giá*	*234*		-	-
- *Giá trị khấu hao lũy kế*	*235*		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.12**	**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)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**25.701.238.606**	**47.852.602.592**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	V.13	4.559.156.830	3.511.717.401
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.14	21.142.081.776	44.340.885.191
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**1.363.688.052.166**	**1.217.221.005.020**
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2c	1.026.477.348.126	880.010.300.980
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2d	337.210.704.040	337.210.704.040
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII Tài sản dài hạn khác	**270**		**346.902.442.412**	**382.160.643.333**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8b	36.163.557.753	40.301.101.063
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		243.742.998	314.886.443
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5 Lợi thế thương mại	279	V.15	310.495.141.661	341.544.655.827
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**3.949.949.169.048**	**3.554.541.008.308**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.467.717.972.587**	**1.054.237.311.004**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.157.997.992.649**	**749.001.745.342**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	60.421.409.605	54.967.604.402
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	3.643.738.707	2.964.170.301
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.18	4.335.329.489	18.696.542.849
5. Phải trả người lao động	315		12.626.321.796	20.665.601.847
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.19	16.140.106.122	5.312.344.784
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		-	5.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.20a	13.327.770.904	12.740.015.262
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.21a	1.042.089.130.922	628.994.780.793
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.22	5.414.185.104	4.655.685.104
13. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**309.719.979.938**	**305.235.565.662**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337		-	-
6. Phải trả dài hạn khác	338	V.20b	8.905.174.601	8.925.174.601
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.21b	292.772.202.101	289.310.710.418
8. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
9. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		8.042.603.236	6.999.680.643
11. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
12 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.23**	**2.482.231.196.461**	**2.500.303.697.304**
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*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn	412		36.788.832.977	36.788.832.977
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.652.609.693	7.652.609.693
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		127.728.500	127.728.500
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(40.666.927.398)	(19.694.019.547)
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		*(24.827.564.807)*	*700.166.376*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*420b*		*(15.839.362.591)*	*(20.394.185.923)*
11 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		509.739.702.689	506.839.295.681
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.949.949.169.048**	**3.554.541.008.308**

Phê duyệt. ngày 26 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Lê Thị Thương	Lê Thị Thương	Võ Thị Hồng Thắm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**355.161.503.214**	**389.948.158.647**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**VI.2**	**1.193.829.435**	**359.888.889**
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**353.967.673.779**	**389.588.269.758**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.3**	**264.188.363.885**	**290.536.553.572**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**89.779.309.894**	**99.051.716.186**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu t	**21**		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	**22**	**VI.4**	**34.410.592.638**	**29.570.915.358**
8. Chi phí tài chính	**23**	**VI.5**	**42.291.341.585**	**6.408.051.988**
Trong đó: chi phí đi vay	24		41.718.444.555	5.905.295.013
9. Chi phí bán hàng	**25**	**VI.6**	**34.706.560.848**	**32.108.284.201**
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	**VI.7**	**57.858.550.233**	**56.760.552.308**
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	**27**		**(3.532.952.854)**	**(3.350.155.332)**
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(14.199.502.988)**	**29.995.587.715**
13. Thu nhập khác	**31**	**VI.8**	**787.747.155**	**1.113.207.313**
14. Chi phí khác	**32**		**338.369.151**	**86.136.375**
15. Lợi nhuận khác	**40**		**449.378.004**	**1.027.070.938**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(13.750.124.984)**	**31.022.658.653**
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**51**	**V.18**	**2.568.309.821**	**10.814.592.451**
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**52**		**1.114.066.038**	**(518.527.159)**
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(17.432.500.843)**	**20.726.593.361**
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**		**(15.839.362.591)**	**(193.442.677)**
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	**62**		**(1.593.138.252)**	**20.920.036.038**
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.9**	**(80)**	**(1)**
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.9**	**(80)**	**(1)**

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Lê Thị Thương	Lê Thị Thương	Võ Thị Hồng Thắm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***(13.750.124.984)***	***31.022.658.653***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		56.285.549.790	42.743.227.246
- Các khoản dự phòng	03		(19.250.000)	775.489.096
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI4,5	60.803.888	137.308.071
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(28.969.699.392)	(24.314.677.492)
- Chi phí đi vay	06	VI.5	41.718.444.555	5.905.295.013
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***55.325.723.857***	***56.269.300.587***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.190.821.493	(4.161.546.088)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(26.046.540.406)	(54.011.932.908)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		29.268.686.788	(6.160.296.101)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		3.118.762.797	(3.517.108.620)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(34.560.035.709)	(5.838.330.388)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(18.247.712.860)	(17.514.915.683)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(181.500.000)	(224.320.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***14.868.205.960***	***(35.159.149.201)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(40.928.981.321)	(124.215.715.284)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		172.000.000	601.481.482
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(726.083.333.333)	(131.199.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		463.156.236.000	132.527.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(150.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.593.716.424	3.985.620.544
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(435.090.362.230)***	***(118.300.613.258)***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.23	300.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	1.080.837.036.838	531.302.865.053
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(664.281.195.026)	(396.424.682.598)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***416.855.841.812***	***134.878.182.455***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(3.366.314.458)**	**(18.581.580.004)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**16.333.100.689**	**30.594.992.198**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(5.661.060)	(825.079)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**12.961.125.171**	**12.012.587.115**

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Lê Thị Thương	Lê Thị Thương	Võ Thị Hồng Thắm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

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.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ 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.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

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 giữa niên độ này.

5a. 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.

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Công ty con cấp 1

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây ("WFC") (i)	Khu công nghiệp Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, thành phố Cần Thơ	Chế biến, nhập xuất khẩu nông sản	45,11%	45,11%	45,11%	45,11%
Công ty Cổ phần Hạt giống TSC ("TSS")	1D Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Kinh doanh hạt giống	57,63%	57,63%	57,63%	57,63%
Công ty Cổ phần FIT Consumer ("FC") (ii)	1D Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Kinh doanh hàng tiêu dùng	83,22%	83,22%	87,84%	87,84%
Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín	Tầng 1, tòa nhà HSC, số 162b Điện Biên Phủ, phường Xuân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng	96,28%	77,67%	96,28%	77,67%

(i) Mặc dù tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại WFC ít hơn 50% nhưng Công ty có 3/5 thành viên Hội đồng quản trị tại WFC và 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 trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang (i)	Khu công nghiệp Sông Hậu – Giai đoạn 1, xã Châu Thành, thành phố Cần Thơ	Chế biến nông sản	44,88%	44,88%	99,50%	99,50%
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (ii)	Thôn Cây Sung, xã Diên Thọ, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất đồ uống không cồn và kinh doanh dịch vụ	79,51%	79,51%	95,53%	95,53%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thực phẩm Orifood(i)	Khu công nghiệp Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, thành phố Cần Thơ	Chế biến và bảo quản rau quả	42,85%	-	95,00%	-

(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

5c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Tầng 2, số 81 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, thành phố Hồ Chí Minh	Phân phối hàng tiêu dùng	40,78%	40,78%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	Khu công nghiệp Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, thành phố Cần Thơ	Đầu tư tài chính	19,92%	18,06%	21,9%	20,05%

(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).

5d. Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết

Tên Công ty	Tình hình hoạt động
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây; Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	Hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước, với kết quả hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Hạt giống TSC	Trong năm chỉ có hoạt động đầu tư tài chính, với kết quả hoạt động kinh doanh có lỗ

Công ty Cổ phần FIT Consumer; Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín	Trong năm chỉ có hoạt động đầu tư tài chính, với kết quả hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang	Nhà máy bắt đầu đi vào hoạt động và có doanh thu, với kết quả hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thực phẩm Orifood	Công ty mới thành lập tháng 02/2026, hoạt động chính là chế biến và bảo quản rau quả, với kết quả hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước,
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	Công ty mới thành lập tháng 11/2025, hoạt động chính là quản lý khoản đầu tư vào công ty liên kết và hợp tác đầu tư, với kết quả hoạt động kinh doanh bị lỗ

6. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Nhóm Công ty có 759 nhân viên (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 787 nhân viên).

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

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.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 giữa niên độ.

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, Nhóm 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, Nhóm công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

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 giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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.

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ 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.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 giữa niên độ và trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (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 giữa niên độ.

3. Các giao dịch 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. Tiền

Tiền chỉ bao gồm tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn, không bị hạn chế sử dụng.

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 lãi 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

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 phí 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.

6. Các khoản 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 giữa niên độ 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

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.

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.

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:

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

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.

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 chỉ 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.

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.

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 giữa niên độ.

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.

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 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 (xem Thuyết minh IV.5).
- 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 (xem Thuyết minh số IV.5).
- 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.

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

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.

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.

Tiền lãi

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

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 giữa niên độ: 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 giữa niên độ: được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

19. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

Nhóm công ty không phát sinh chi phí đi vay đủ điều kiện vốn hóa trong kỳ.

20. 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 Nhóm 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.

21. 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.

Thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

22. 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 với Nhóm 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, Kế toán trưởng, 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.

23. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng, bao gồm

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	211.265.292	680.620.289
Tiền gửi không kỳ hạn	12.749.859.879	15.652.480.400
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*3.661.234.553*	*638.627.417*
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	*7.410.157.698*	*11.029.630.393*
- Các ngân hàng, tổ chức khác	*1.678.467.628*	*3.984.222.590*
Cộng	**12.961.125.171**	**16.333.100.689**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu sàn UPCOM	***6.125.000.000***	***(5.019.029.167)***	***6.125.000.000***	***(5.038.279.167)***
Cổ phiếu chưa niêm yết	***74.600.000.000***	-	***74.600.000.000***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam (2.440.000 cổ phần)	36.600.000.000	-	36.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam (2.000.000 cổ phần)	38.000.000.000	-	38.000.000.000	-
Cộng	**80.725.000.000**	***(5.019.029.167)***	**80.725.000.000**	***(5.038.279.167)***

Giá trị hợp lý

Giá trị hợp lý của cổ phiếu niêm yết sàn UPCOM tại ngày 30/06/2026 là 1.105.970.833 VND (số đầu năm: 1.086.720.833 VND), 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.

Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh chưa có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh này.

Dự phòng chứng khoán kinh doanh

Các Công ty phát hành cổ phiếu chưa niêm yết không lập và công bố Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, việc xem xét dự phòng được dựa trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2025 của các Công ty này.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	5.038.279.167	5.020.458.333
Hoàn nhập dự phòng	(19.250.000)	(129.791.666)
Số cuối kỳ	**5.019.029.167**	**4.890.666.667**

2b. *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn[i]	***630.514.766.323***	-	***321.312.578.302***	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	50.100.000.000	-	50.100.000.000	-
Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Mỹ Đình	250.000.000.000	-	250.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam	60.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	140.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	102.000.000.000	-	-	-
Các ngân hàng khác	12.335.764.000	-	14.292.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	16.079.002.323	-	6.920.578.302	-
Cho vay bên liên quan[ii]	***116.428.796.941***	-	***112.809.000.000***	-
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	70.974.000.000	-	70.974.000.000	-
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	45.454.796.941	-	41.835.000.000	-
Gốc	*45.418.333.333*	-	*41.835.000.000*	-
Lãi	*36.463.608*	-	-	-
Cho vay tổ chức khác[ii]	***374.657.535***	-	***51.183.863.013***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dầu khí Việt Nam	-	-	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	-	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Mùa xuân Hậu Giang	350.000.000	-	350.000.000	-
Lãi dự thu từ cho vay khác	24.657.535	-	833.863.013	-
Hợp tác đầu tư hưởng lợi ích cố định bên liên quan[iii]	***157.479.827.877***	-	***399.815.533.111***	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	145.244.337.607	-	374.457.618.733	-
Gốc	*132.500.000.000*	-	*360.000.000.000*	-
Lãi	*12.744.337.607*	-	*14.457.618.733*	-

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Tây Đô Cửu Long	4.318.487.672	-	17.440.911.780	-
Gốc	*4.200.000.000*	-	*17.400.000.000*	-
Lãi	*118.487.672*	-	*40.911.780*	-
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics-Lãi phải thu	1.179.945.205	-	1.179.945.205	-
Công ty Cổ phần Today Cosmetics-Lãi phải thu	6.737.057.393	-	6.737.057.393	-
Hợp tác đầu tư hưởng lợi ích cố định các tổ chức khác(iii)	***256.986.958.905***	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VKD	256.986.958.905	-	-	-
Gốc	*250.000.000.000*	-	-	-
Lãi	*6.986.958.905*	-	-	-
Cộng	**1.161.785.007.581**	-	**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% – 8%/năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc. Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn giá trị ghi sổ 612.335.764.000 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 với bên liên quan có thời hạn hợp tác 12 tháng, Công ty được hưởng lợi nhuận tối thiểu từ 5,3% - 7,58%/năm. Từ sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thu hồi thêm gốc và lợi nhuận phát sinh liên quan đến số dư ngày 30/06/2026 của các Hợp đồng hợp tác đầu tư với số tiền lần lượt là 79.000.000.000 VND và 3.122.512.570 VND.

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

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	383.137.080.000	(101.315.714.073)	281.821.365.927	383.137.080.000	(98.126.779.020)	285.010.300.980
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	745.000.000.000	(344.017.801)	744.655.982.199	595.000.000.000		- 595.000.000.000
Cộng	**1.128.137.080.000**	**(101.659.731.874)**	**1.026.477.348.126**	**978.137.080.000**	**(98.126.779.020)**	**880.010.300.980**

(i) Nhóm Công ty sở hữu 9.599.100 cổ phần, chiếm 49% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Fit Cosmetics (không thay đổi so với đầu năm)

(ii) Trong kỳ, Nhóm Công ty đã góp thêm 150 tỷ tương ứng với 10.000.000 cổ phần vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty nắm giữ 69.500.000 cổ phiếu, tương đương 21,90% vốn điều lệ của Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long (số đầu năm là 59.500.000 cổ phiếu, tương đương 20,05% vốn điều lệ).

Giá trị phần sở hữu của Nhóm Công ty tại công ty liên kết như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	880.010.300.980	290.401.798.492
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	150.000.000.000	-
Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	(3.532.952.854)	(3.350.155.332)
Số cuối kỳ	**1.026.477.348.126**	**287.051.643.160**

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh hàng tiêu dung, kết quả hoạt động kinh doanh tiếp tục bị lỗ.
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh bị lỗ.

2d. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn 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 tác đầu tư không đồng kiểm soát[(iii)]	***190.800.000.000***	-	***190.800.000.000***	-
Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	99.000.000.000	-	99.000.000.000	-
Hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam	19.800.000.000	-	19.800.000.000	-
Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần 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 Phượng	72.573.538.890	-	72.573.538.890	-
Nguyễn Thiện Ân	4.304.953.900	-	4.304.953.900	-
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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, chi tiết các tài sản hợp tác của Nhóm Công ty như sau:

Đối tác Hợp tác đầu tư	Diện tích	Địa điểm
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	280 m²	Phường Long Phước, TP. Hồ Chí Minh
	7.084,3 m²	Phường Long Phước, TP. Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng	1.623,7 m²	Xã Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh
	1.875 m²	Xã Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh
	3.366,7 m²	Xã Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam	2.845,7 m²	Xã Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh

(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 Phượng 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.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***185.326.886***	-	***114.240.320***	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	-	-	24.500.000	-
Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Và Thương Mại F.I.T Việt Nam	185.326.886	-	89.740.320	-
Phải thu các khách hàng khác	***98.899.266.718***	***(30.575.868.220)***	***94.114.398.038***	***(30.575.868.220)***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VKD	14.277.668.953	-	-	-

	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Các khách hàng khác	84.621.597.765	(30.575.868.220)	94.114.398.038	(30.575.868.220)
Cộng	**99.084.593.604**	**(30.575.868.220)**	**94.228.638.358**	**(30.575.868.220)**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
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	-	-	-
Công ty TNHH Vinmachine	2.946.692.212	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	12.637.584.578	(3.750.056.089)	10.333.787.014	(3.750.056.089)
Cộng	**25.355.913.900**	**(6.390.081.109)**	**16.218.078.780**	**(6.390.081.109)**

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị dự phòng	Giá trị	Giá trị dự phòng
Tạm ứng	696.750.435	-	432.856.151	-
Ký quỹ	2.200.714.436		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	598.871.640	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.410.602.219	(897.915.973)	3.001.512.892	(897.915.973)
Cộng	**9.406.938.730**	**(4.397.915.973)**	**9.035.615.393**	**(4.397.915.973)**

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

6. Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng (Thuyết minh V.3)	30.577.867.362	1.999.142	30.577.867.362	1.999.142
Trả trước cho người bán (Thuyết minh V.4)	6.390.081.109	-	6.390.081.109	-
Phải thu khác (Thuyết minh V.5a)	4.397.915.973	-	4.397.915.973	-
Cộng	**41.365.864.444**	**1.999.142**	**41.365.864.444**	**1.999.142**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	20.636.552.985	(965.907.166)	17.334.531.289	(965.907.166)
Công cụ, dụng cụ	857.831.324	-	1.298.975.870	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	10.395.531.383	-	1.636.751.461	-
Bán thành phẩm	48.637.032.124	(2.168.385.493)	62.953.145.795	(2.168.385.493)
Thành phẩm	52.558.216.759	-	24.862.659.183	-
Cộng	**133.085.164.575**	**(3.134.292.659)**	**108.086.063.598**	**(3.134.292.659)**

Một số hàng tồn kho cuối kỳ có giá trị ghi sổ là 20.783.479.818 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng (xem thuyết minh số V.21a).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.134.292.659	701.565.302
Trích lập dự phòng bổ sung	-	905.280.762
Số cuối kỳ	**3.134.292.659**	**1.606.846.064**

8. Chi phí chờ phân bổ

8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	793.915.413	631.555.904
Chi phí bảo hiểm	318.585.948	700.889.088
Chi phí sửa chữa	534.971.930	-
Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	868.795.069	193.577.691
Cộng	**2.516.268.360**	**1.526.022.683**

8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí thuê đất[(i)]	2.496.798.060	2.525.332.896
Công cụ, dụng cụ	12.124.220.188	13.060.563.569
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh[(ii)]	6.154.813.500	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	4.083.333.334	5.250.000.001
Chi phí sửa chữa	4.410.747.716	4.102.843.225
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.170.882.955	3.094.692.122
Cộng	**36.163.557.753**	**40.301.101.063**

(i) Tiền thuê 48.456,2 m2 đất tại Ấp Khánh A Hội, xã Đông Phước, thành phố Cần Thơ. Thời hạn thuê từ ngày 13/4/2020 đến 13/4/2070.

(ii) Quyền khai thác khoáng sản được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh số V.21a).

9. Tài sản ngắn hạn khác

Số đầu năm là khoản tiền gửi ngân hàng có giá trị 1.000.000 USD, tương đương với 26.077.000.000 VND, kỳ hạn 01 tháng, đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số 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	6.349.107.437	28.491.068.200	4.964.937.198	88.437.037	-	39.893.549.872
Thanh lý, nhượng bán	(5.526.475.773)	(125.370.000)	(805.000.000)	(480.654.000)	-	(6.937.499.773)
Số cuối kỳ	**421.388.702.291**	**390.622.830.978**	**35.557.504.187**	**11.510.588.502**	**199.472.537**	**859.279.098.495**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	77.864.405.204	108.368.594.195	9.836.982.955	1.173.995.885	97.409.646	197.341.387.885
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số 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	10.236.473.342	12.197.948.660	1.348.881.367	638.411.966	6.378.930	24.428.094.265
Thanh lý, nhượng bán	(5.526.475.773)	(125.370.000)	(805.000.000)	(480.654.000)	-	(6.937.499.773)
Số cuối kỳ	**116.978.552.472**	**179.273.674.205**	**18.123.092.941**	**5.479.556.990**	**106.978.041**	**319.961.854.649**
Giá trị còn lại						
Số 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
Số cuối kỳ	**304.410.149.819**	**211.349.156.773**	**17.434.411.246**	**6.031.031.512**	**92.494.496**	**539.317.243.846**

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 512.658.355.280 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty tại các Ngân hàng.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các tài sản cố định hữu hình như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà xưởng - Tầng lửng Quản lý sản xuất	62.034.963.187	(2.584.790.130)	59.450.173.057
Hệ thống băng chuyền IQF	10.548.604.500	(10.548.604.500)	-
Dây chuyền TB PX4	23.876.379.665	(21.638.462.995)	2.237.916.670
Tài sản cố định hữu hình khác	762.819.151.143	(285.189.997.024)	477.629.154.119
Cộng	**859.279.098.495**	**(319.961.854.649)**	**539.317.243.846**

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình đã thanh lý trong kỳ như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Giá thanh lý
Nhà xưởng thạch dừa(*)	3.959.380.000	(3.959.380.000)	-	-
Các tài sản cố định hữu hình khác	2.978.119.773	(2.978.119.773)		172.000.000
Cộng	**6.937.499.773**	**(6.937.499.773)**	**-**	**172.000.000**

(*) Tài sản thanh lý phát sinh thu nhập thanh lý đây là kho xây dựng trên đất đi thuê (chủ yếu chi phí sơn, sửa, san nền, xây kho), không còn sử dụng nữa, giá trị thanh lý không đáng kể.

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không thời hạn	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	5.610.794.083	72.910.151.027	1.581.643.083	80.102.588.193
Số cuối kỳ	**5.610.794.083**	**72.910.151.027**	**1.581.643.083**	**80.102.588.193**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	1.581.643.083	1.581.643.083
Giá trị hao mòn	-			
Số đầu năm	-	15.582.497.381	1.581.643.083	17.164.140.464
Khấu hao trong kỳ	-	830.197.506	-	830.197.506
Số cuối kỳ		**16.412.694.887**	**1.581.643.083**	**17.994.337.970**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	5.610.794.083	57.327.653.646	-	62.938.447.729
Số cuối kỳ	**5.610.794.083**	**56.497.456.140**	**-**	**62.108.250.223**

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 55.272.470.620 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các tài sản vô định vô hình như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp Cái Sơn – Hàng Bàng, phường An Bình, thành phố Cần Thơ	8.379.820.242	(1.308.884.736)	7.070.935.506
Đất nhà máy Westfood Hậu Giang	63.385.018.700	(15.183.483.586)	48.201.535.114
Tài sản cố định vô hình khác	8.337.749.251	(1.501.969.648)	6.835.779.603
Cộng	**80.102.588.193**	**(17.994.337.970)**	**62.108.250.223**

12. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	71.280.104.730	6.187.542.786	77.467.647.516
Số cuối kỳ	**71.280.104.730**	**6.187.542.786**	**77.467.647.516**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	6.187.542.786	6.187.542.786
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	6.187.542.786	6.187.542.786
Số cuối kỳ	**-**	**6.187.542.786**	**6.187.542.786**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	71.280.104.730	-	71.280.104.730
Số cuối kỳ	**71.280.104.730**	**-**	**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, 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.

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 - 11 miếng	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
Cộng	**77.467.647.516**	**(6.187.542.786)**	**71.280.104.730**

13. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Vườn Ươm chồi khóm MD2 (i)	4.559.156.830	3.511.717.401
Cộng	**4.559.156.830**	**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.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	40.788.037.060	12.099.575.531	(32.601.217.552)	20.286.395.039
Xây dựng cơ bản dở dang	855.686.737	-	-	855.686.737
Sửa chữa lớn tài sản cố định	2.697.161.394	487.837.093	(3.184.998.487)	-
Cộng	**44.340.885.191**	**12.587.412.624**	**(35.786.216.039)**	**21.142.081.776**

15. 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	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	4.723.270.846	12.864.385.324	620.990.283.326	638.577.939.496
Số cuối kỳ	**4.723.270.846**	**12.864.385.324**	**620.990.283.326**	**638.577.939.496**
Số đã phân bổ				
Số đầu năm	4.723.270.846	12.864.385.324	279.445.627.499	297.033.283.669
Phân bổ trong kỳ	-	-	31.049.514.167	31.049.514.167
Số cuối kỳ	**4.723.270.846**	**12.864.385.324**	**310.495.141.666**	**328.082.797.836**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	341.544.655.827	341.544.655.827
Số cuối kỳ	**-**	**-**	**310.495.141.661**	**310.495.141.661**

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***4.758.438.676***	***1.549.824.840***
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	4.758.438.676	1.549.824.840
Phải trả các nhà cung cấp khác	***55.662.970.929***	***53.417.779.562***
Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd(*)	7.461.281.100	7.487.111.450
Công ty Cổ phần Công nghiệp - Dịch vụ - Thương mại Ngọc Nghĩa	7.463.719.680	3.269.027.088
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lê Gia Phúc	4.073.115.537	12.073.115.537
Các nhà cung cấp khác	36.664.854.612	30.588.525.487
Cộng	**60.421.409.605**	**54.967.604.402**

(*) Phải trả về tiền mua tinh bột sắn, phát sinh trước năm 2022.

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***155.786***	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	155.786	-
Trả trước của các khách hàng khác	***3.643.582.921***	***2.964.170.301***
Cộng	**3.643.738.707**	**2.964.170.301**

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

Thuế phải nộp

	Số đầu năm phải nộp	Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ phải nộp
		Số phải nộp	Số đã thực nộp	
Thuế GTGT	751.203.500	3.443.027.536	(2.464.354.160)	1.729.876.876
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	22.339.898	(22.339.898)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	3.213.117	(3.213.117)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.417.827.514	2.568.309.821	(18.217.827.515)	1.768.309.820
Thuế thu nhập cá nhân	270.788.135	942.966.236	(884.240.315)	329.514.056
Thuế tài nguyên	235.078.700	1.376.659.187	(1.334.096.787)	277.641.100
Tiền thuê đất	-	500.065.730	(295.623.093)	204.442.637
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	21.645.000	137.911.167	(134.011.167)	25.545.000
Cộng	**18.696.542.849**	**8.994.492.692**	**(23.355.706.052)**	**4.335.329.489**

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

Thuế phải thu

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT	6.169.064	-	-	6.169.064
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	29.885.345	29.885.345
Thuế thu nhập cá nhân	41.289.912	3.745.455	1.245.455	38.789.912
Cộng	**47.458.976**	**3.745.455**	**31.130.800**	**74.844.321**

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 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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê hàng năm như sau:

Vị trí đất	Mức tiền thuê (đồng/m2)
- Thành phố Cần Thơ	23.654VND/m^2 - 395.220VND/m^2
- Tỉnh Khánh Hòa	913 VND/m^2 - 735.075 VND/m^2

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan - Lãi hợp tác đầu tư phải trả	***7.853.881.098***	***672.922.739***
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	1.000.643.835	672.922.739
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	6.853.237.263	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***8.286.225.024***	***4.639.422.045***
Chi phí lãi vay phải trả	519.452.055	542.001.568
Chi phí thuê nhân công	1.672.918.729	-
Chi phí tiền điện	1.233.160.087	664.636.935
Chi phí vận chuyển, xuất hàng	1.815.202.142	563.186.392
Chi phí hoa hồng, môi giới	626.340.583	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.419.151.428	2.869.597.150
Cộng	**16.140.106.122**	**5.312.344.784**

20. Phải trả khác

20a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	2.069.457.078	1.883.166.458
Bảo hiểm xã hội	784.332.783	55.828
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam[(i)]	9.000.000.000	9.000.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.473.981.043	1.856.792.976
Cộng	**13.327.770.904**	**12.740.015.262**

(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 Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (xem thuyết minh số VIII.1).

20b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn.

21. Vay

21a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn bên liên quan- Hợp tác đầu tư [(i)]	***290.000.000.000***	***153.400.000.000***
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	52.800.000.000	153.400.000.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	237.200.000.000	-
Vay ngắn hạn ngân hàng [(ii)]	***709.003.130.922***	***450.024.811.481***
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	500.000.000.000	300.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoài Đức	100.000.000.000	-
Các ngân hàng khác	109.003.130.922	150.024.811.481
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.21b)	***43.086.000.000***	***25.569.969.312***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	234.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	2.472.000.000	2.700.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	40.000.000.000	22.041.969.312
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Diên Khánh	380.000.000	828.000.000
Cộng	**1.042.089.130.922**	**628.994.780.793**

(i) Các khoản hợp tác đầu tư với bên liên quan có thời hạn hợp tác 12 tháng. Nhóm Công ty phải trả lợi ích cố định tối thiểu từ 5,1%-8,1%/năm

(ii) Các khoản vay ngắn hạn mục đích để tài trợ vốn lưu động, mua nguyên vật liệu, hàng hóa nhằm phục vụ sản xuất kinh doanh tại các Công ty con, bao gồm:

Ngân hàng	*Hạn mức*	*Thời hạn*	*Lãi suất/năm*	*Tài sản đảm bảo*
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An (tại TSC)	250 tỷ VND	06 tháng	6,3%-8%	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An (tại FC)	250 tỷ VND	06 tháng	6,3%	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoài Đức (tại FC)	100 tỷ VND	06 tháng	8%/năm	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ (tại WFC)	50 tỷ VND	03-06 tháng	7,3%	Tài sản cố định của WFC
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (tại WFC)	60 tỷ VND	06 tháng	7,25-7,50%	Tài sản cố định của WFC

Ngân hàng	*Hạn mức*	*Thời hạn*	*Lãi suất/năm*	*Tài sản đảm bảo*
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (tại VKD)	30 tỷ VND	Không quá 05 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	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)	28 tỷ VND	Không quá 05 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Tài sản cố định của VKD
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (tại VKD)	20 tỷ VND	Không quá 04 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng(*)	Vay dài hạn đến hạn trả(*)	Cộng
Số đầu năm	153.400.000.000	450.024.811.481	25.569.969.312	628.994.780.793
Số tiền vay phát sinh	395.000.000.000	814.280.790.951	-	1.209.280.790.951
Kết chuyển từ vay dài hạn	-	-	19.542.030.688	19.542.030.688
Số tiền vay đã trả	(258.400.000.000)	(555.302.471.510)	(2.026.000.000)	(815.728.471.510)
Số cuối kỳ	**290.000.000.000**	**709.003.130.922**	**43.086.000.000**	**1.042.089.130.922**

21b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	289.669.214.326	286.545.601.047
Các ngân hàng khác	3.102.987.775	2.765.109.371
Cộng	**292.772.202.101**	**289.310.710.418**

Các khoản vay dài hạn tại các Công ty con, bao gồm:

Ngân hàng	*Mục đích*	*Hạn mức*	*Thời hạn*	*Lãi suất/năm*	*Tài sản đảm bảo*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (tại WHG)	Đầu tư Dự án Tổ hợp nhà máy chế biến nông sản thực phẩm Hậu Giang	393,515 tỷ VND	108 tháng, ân hạn 24 tháng (kể từ 28/6/2024)	9,0%	Tài sản hình thành từ Dự án, tiền gửi có kỳ hạn của Công ty mẹ, Quyền sử dụng đất của Bà Lê Hồng Phượng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (tại VKD)	Mua sắm máy móc thiết bị	15,65 tỷ VND	36 tháng (kể từ 11/9/2024)	7,5%	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)	Thanh toán tiền thi công sơn nền xưởng Vikoda	10 tỷ VND	60 tháng	9,5%	Tài sản cố định của VKD

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	43.086.000.000	25.569.969.312
Trên 1 năm đến 5 năm	183.102.987.775	179.100.863.867
Trên 5 năm	109.669.214.326	110.209.846.551
Cộng	**335.858.202.101**	**314.880.679.730**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	289.310.710.418	137.179.404.358
Số tiền vay phát sinh(*)	23.003.522.371	133.386.240.667
Số tiền vay đã trả(*)	-	(7.373.169.925)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(19.542.030.688)	(2.793.000.000)
Số cuối kỳ	**292.772.202.101**	**260.399.475.100**

(*) Trong đó, các giao dịch vay và trả tiền vay có thời hạn thanh toán không quá 3 tháng, với số tiền lần lượt là 151.447.276.484 VND và 151.447.276.484 VND, đã được trình bày trên cơ sở thuần trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (Cùng kỳ năm trước: 0 VND và 0 VND). Theo đó, số tiền trình bày tại các chỉ tiêu "Tiền thu từ đi vay" và "Tiền trả nợ gốc vay" trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ lần lượt là 1.080.837.036.838 VND và 664.281.195.026VND (Cùng kỳ năm trước: 528.302.865.053 VND và 356.424.682.598 VND).

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ phúc lợi	4.655.342.767	940.000.000	(181.500.000)	5.413.842.767
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	342.337	-	-	342.337
Cộng	**4.655.685.104**	**940.000.000**	**(181.500.000)**	**5.414.185.104**

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
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
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	(193.442.677)	20.920.036.038	20.726.593.361
Trích quỹ KTPL ở Công ty con	-	-	-	-	(846.586.874)	(1.034.717.290)	(1.881.304.164)
Số dư cuối kỳ trước	**1.968.589.250.000**	**36.788.832.977**	**7.652.609.693**	**127.728.500**	**500.009.626**	**468.617.820.496**	**2.482.276.251.292**
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
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	-	-	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	(15.839.362.591)	(1.593.138.252)	(17.432.500.843)
Trích quỹ KTPL ở Công ty con	-	-	-	-	(424.002.657)	(515.997.343)	(940.000.000)
Thay đổi tỷ lệ lợi ích do góp thêm vốn vào Nông Tín	-	-	-	-	(4.709.542.603)	4.709.542.603	-
Số dư cuối kỳ này	**1.968.589.250.000**	**36.788.832.977**	**7.652.609.693**	**127.728.500**	**(40.666.927.398)**	**509.739.702.689**	**2.482.231.196.461**

23b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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 được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	196.858.925	196.858.925

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

24a. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	202.114,12	1.503.497,43
Euro (EUR)	36,30	69,02

24b. Nợ đã xóa sổ

Nợ đã xử lý phát sinh do giải thể chi nhánh tại Công ty Cổ phần Fit Consumer và nợ khó đòi xử lý tại Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (các Công ty con). Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
Cộng	**3.028.475.348**	**3.078.856.930**

24c. Tài sản cầm cố, thế chấp

	Giá trị sổ sách		Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (xem Thuyết minh số V.2b)	***612.335.764.000***	***312.292.000.000***	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (xem Thuyết minh số V.2b)	500.000.000.000	300.000.000.000	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (xem Thuyết minh số V.2b)	106.235.764.000	6.192.000.000	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (xem Thuyết minh số V.2b)	6.100.000.000	6.100.000.000	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
Hàng tồn kho (xem Thuyết minh số V.7)	***20.783.479.818***	***11.189.880.244***	***Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam***
Chi phí chờ phân bổ dài hạn (xem Thuyết minh số V.8b)	***6.154.813.500***	***6.544.907.250***	***Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam***
Tài sản cố định vô hình (xem Thuyết minh số V.11)	***55.272.470.620***	***56.109.309.712***	
Tài sản cố định vô hình (xem Thuyết minh số V.11)	1.934.654.796	1.964.727.150	Ngân hàng TMCP Ngoại thương
Tài sản cố định vô hình (xem Thuyết minh số V.11)	5.136.280.710	5.220.024.420	Ngân Hàng TNHH MTV PUBLIC Việt Nam
Tài sản cố định vô hình (xem Thuyết minh số V.11)	48.201.535.114	48.924.558.142	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
Tài sản cố định hữu hình (xem Thuyết minh số V.10)	**512.658.355.280**	**506.476.078.115**	
Tài sản cố định hữu hình (xem Thuyết minh số V.10)	498.371.465.245	489.985.795.107	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

	Giá trị sổ sách		Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
Tài sản cố định hữu hình (xem Thuyết minh số V.10)	12.979.222.197	15.125.760.045	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam
Tài sản cố định hữu hình (xem Thuyết minh số V.10)	1.307.667.838	1.364.522.963	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
Cộng	**1.207.204.883.218**	**892.612.175.321**	

Thời hạn thế chấp tài sản có hiệu lực đến thời điểm các nghĩa vụ bảo đảm đã được thực hiện xong và các bên hoàn tất thủ tục giải chấp, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm.

24d. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê đất không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	1.023.850.892	1.023.850.892
Trên 1 năm đến 5 năm	3.378.220.764	3.378.220.764
Trên 5 năm	11.833.650.114	12.345.575.561
Cộng	**16.235.721.770**	**16.747.647.217**

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

Tổng số tiền thuê 4409,4 m^2 đất tại thành phố Cần Thơ với giá thuê là 23.654VND/m^2 - 395.220VND/m^2/năm. Các hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm.

Tổng số tiền thuê 325397,4 m^2 đất tại tỉnh Khánh Hòa với giá thuê là 913 VND/m2 - 735.075 VND/m2. Các hợp đồng thuê được ký với thời hạn 20 năm.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	92.407.380.632	313.852.894
Doanh thu bán thành phẩm	262.171.312.307	389.141.214.841
Doanh thu cho thuê tài sản	582.810.275	493.090.912
Cộng	**355.161.503.214**	**389.948.158.647**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số VIII.2b.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	185.185.185	138.888.889
Hàng bán bị trả lại	995.661.750	221.000.000
Giảm giá hàng bán	12.982.500	-
Cộng	**1.193.829.435**	**359.888.889**

3. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	87.735.704.892	233.132.577
Giá vốn bán thành phẩm	176.452.658.993	289.398.140.233
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	905.280.762
Cộng	**264.188.363.885**	**290.536.553.572**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	5.203.477	5.983.789
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, cho vay	32.330.652.246	26.683.351.342
Lãi bán ngoại tệ	943.759.450	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.110.874.029	2.820.751.051
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	20.066.971	60.829.176
Doanh thu hoạt động tài chính khác	36.465	
Cộng	**34.410.592.638**	**29.570.915.358**

5. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí đi vay	41.718.444.555	5.905.295.013
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	511.066.530	434.411.394
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	80.870.859	198.137.247
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(19.250.000)	(129.791.666)
Các chi phí tài chính khác	209.641	-
Cộng	**42.291.341.585**	**6.408.051.988**

6. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.094.332.638	5.281.013.509
Chi phí vật liệu	2.340.117.953	1.807.683.330
Chi phí vận chuyển làm hàng	6.735.030.182	13.675.754.574
Chi phí khấu hao tài sản cố định	958.337.631	647.623.037
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.344.577.704	2.104.860.357
Các chi phí khác	10.234.164.740	8.591.349.394
- Chi phí quảng cáo	*5.357.471.961*	*5.396.449.182*
Cộng	**34.706.560.848**	**32.108.284.201**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	11.397.092.817	10.552.970.310
Chi phí vật liệu quản lý	496.208.595	342.901.478
Chi phí đồ dùng văn phòng	124.987.043	148.441.646
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.724.470.310	1.128.943.070
Thuế, phí và lệ phí	252.560.862	160.079.902
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.168.443.762	1.932.590.862
Phân bổ lợi thế thương mại	31.049.514.167	31.692.733.435
Các chi phí khác	9.645.272.677	10.801.891.605
Cộng	**57.858.550.233**	**56.760.552.308**

8. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập bán phế liệu	425.725.424	122.007.989
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	172.000.000	981.481.482
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	50.381.582	-
Thu nhập khác	139.640.149	9.717.842
Cộng	**787.747.155**	**1.113.207.313**

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	(15.839.362.591)	(193.442.677)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(15.839.362.591)	(193.442.677)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	196.858.925	196.858.925
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**(80)**	**(1)**

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá mua hàng hóa	87.735.704.892	233.132.577
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	197.487.557.434	225.320.398.243
Chi phí nhân công	69.192.328.222	67.089.777.437
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.207.500.787	11.021.958.975
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.196.346.655	38.278.258.187
Chi phí khác	38.801.026.806	25.173.944.622
Lợi thế thương mại	31.049.514.167	31.692.733.435
Chênh lệch tăng giảm hàng tồn kho	(134.916.503.997)	(19.404.813.395)
Cộng	**356.753.474.966**	**379.405.390.081**

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

Các giao dịch không bằng tiền

Trong kỳ, Nhóm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Khấu hao vốn hóa	50.790.984	749.578.823

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nợ tiềm tàng

Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (VKD) và Công ty TNHH Kinh doanh thương mại TĐN Việt Nam đã ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTĐT/2018 ngày 09/05/2018 để thực hiện dự án chung cư F.I.T Tower Nha Trang trên lô đất tại số 28 đường 2/4, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Giá trị thương quyền mà VKD được nhận khi thực hiện dự án là 9.000.000.000 VND đang được ghi nhận là khoản phải trả (xem thuyết minh số V.20a), các chi phí phát sinh cho dự án đang được ghi nhận tại khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 1.636.363.636 VND (xem thuyết minh số V.7) và chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 61.609.091 VND (xem thuyết minh số V.14). Dự án không thể thực hiện được do lô đất này đã bị thu hồi theo Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 16/05/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên chưa được thanh lý. Nhóm Công ty chưa xác định được liệu Công ty có phải gánh chịu khoản chi phí nào do dự án không thể thực hiện được hay không.

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

Các bên liên quan với Nhóm Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

Nhóm Công ty không phát sinh giao dịch và không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

		Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này				
Ông Nguyễn Trọng Thanh	Chủ tịch HĐQT	-	48.000.000	48.000.000
Ông Lê Việt Cường	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Cấn Thị Bích	Thành viên độc lập HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Võ Thị Hồng Thắm	Tổng Giám đốc/Thành viên HĐQT	93.530.166	36.000.000	129.530.166
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Trưởng BKS	-	24.000.000	24.000.000
Bà Phạm Thị Thương	Thành viên BKS	-	18.000.000	18.000.000
Bà Trương Thị Vân	Thành viên BKS	-	18.000.000	18.000.000
Bà Lê Thị Thương	Kế toán trưởng	44.821.023	-	44.821.023
Cộng		**138.351.189**	**252.000.000**	**390.351.189**
Kỳ trước				
Ông Nguyễn Trọng Thanh	Chủ tịch HĐQT	-	48.000.000	48.000.000
Ông Lê Việt Cường	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Cấn Thị Bích	Thành viên độc lập HĐQT (từ 16/04/2025)	-	15.000.000	15.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Võ Thị Hồng Thắm	Tổng Giám đốc/Thành viên HĐQT	53.500.003	36.000.000	89.500.003
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Trưởng BKS	-	24.000.000	24.000.000
Bà Phạm Thị Thương	Thành viên BKS	-	18.000.000	18.000.000
Bà Trương Thị Vân	Thành viên BKS	-	18.000.000	18.000.000
Bà Lê Thị Thương	Kế toán trưởng	76.968.300	-	76.968.300
Cộng		**130.468.303**	**231.000.000**	**361.468.303**

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

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Nhóm Công ty gồm:

Bên liên quan khác	**Mối quan hệ**
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	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 Dược phẩm Cửu Long	Cùng chung công ty mẹ
Công ty Cổ phần dược phẩm Benovas	Cùng chung 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 TNHH Một thành viên Benovas Capsule	Cùng chung công ty mẹ
Công ty Cổ phần thuốc Ung thư Benovas	Cùng chung công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thiết bị y tế Benovas	Cùng chung công ty mẹ
Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Cùng chung công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte	Cùng chung công ty mẹ

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Nhóm Công ty phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics (FCO)	-	-
Lợi nhuận hợp tác đầu tư	68.533.426	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	148.836.166	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T		
Doanh thu bán hàng hóa	13.995.820	2.086.296
Chi phí tư vấn, thuê văn phòng, gửi xe, điện nước	3.076.757.008	3.319.041.744
Chi phí hợp tác đầu tư	1.809.141.220	
Công ty Cổ phần Today Cosmetics		
Lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	726.762.327
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T		
Lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	1.725.406.842
Chi phí hợp tác đầu tư	22.191.781	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam		
Doanh thu bán hàng hóa	279.123.328	-
Lợi nhuận hợp tác đầu tư	7.610.083.542	3.375.841.973
Chi phí hợp tác đầu tư	6.874.607.126	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thị trường. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo thị trường.

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V2b, V.3, V.16, V.19 và V.21.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

3. Thông tin về 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.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

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

- Đầu tư tài chính
- Chế biến thực phẩm
- Hàng tiêu dùng
- Lĩnh vực khác

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

	Đầu tư tài chính	Chế biến thực phẩm	Hàng tiêu dùng	Lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này					
Doanh thu					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	32.330.652.246	207.543.357.043	146.394.597.373	29.719.363	386.298.326.025
Doanh thu thuần giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu	**32.330.652.246**	**207.543.357.043**	**146.394.597.373**	**29.719.363**	**386.298.326.025**
Chi phí bộ phận	(22.076.331.561)	(154.724.108.744)	(109.464.255.141)		(286.264.695.446)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	10.254.320.685	52.819.248.299	36.930.342.232		100.033.630.579
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(92.565.111.081)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					7.468.519.498
Doanh thu tài chính khác					2.079.940.392
Chi phí tài chính khác					(20.215.010.024)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết					(3.532.952.854)
Thu nhập khác					787.747.155
Chi phí khác					(338.369.151)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(2.568.309.821)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(1.114.066.038)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					**(17.432.500.843)**
Kỳ trước					
Doanh thu					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	26.683.351.342	282.869.759.967	106.718.509.791		416.271.621.100
Doanh thu thuần giữa các bộ phận					-
Tổng doanh thu	**26.683.351.342**	**282.869.759.967**	**106.718.509.791**	**-**	**416.271.621.100**
Chi phí bộ phận	-	(207.832.082.611)	(82.704.470.961)		(290.536.553.572)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**26.683.351.342**	**75.037.677.356**	**24.014.038.830**		**125.735.067.528**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(88.868.836.509)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					36.866.231.019
Doanh thu tài chính khác					2.887.564.016
Chi phí tài chính khác					(6.408.051.988)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết					(3.350.155.332)
Thu nhập khác					1.113.207.313
Chi phí khác					(86.136.375)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(10.814.592.451)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					518.527.159
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					**20.726.593.361**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Đầu tư tài chính	Chế biến thực phẩm	Hàng tiêu dùng	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối kỳ					
Tài sản					
Tài sản bộ phận	2.601.179.030.580	807.367.050.121	141.548.543.562	95.773.025.289	3.645.867.649.552
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					304.081.519.496
Tổng tài sản					***3.949.949.169.048***
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	896.500.000.000	426.196.557.981	110.584.490.026	12.301.608.605	1.445.582.656.612
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					22.135.315.975
Tổng nợ phải trả					***1.467.717.972.587***
Số đầu năm					
Tài sản					
Tài sản bộ phận	2.178.028.700.279	880.873.169.853	192.565.303.463	209.054.314.960	3.460.521.488.555
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					94.019.519.753
Tổng tài sản					***3.554.541.008.308***
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	454.072.922.739	480.401.559.485	97.857.291.378	18.607.342.182	1.050.939.115.784
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					3.298.195.220
Tổng nợ phải trả					***1.054.237.311.004***

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Nhóm Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Số liệu so sánh

Áp dụng quy định của chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	01	26.077.000.000	(26.077.000.000)	-	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	314.392.000.000	570.728.974.426	885.120.974.426	
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	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	69.532.211.250	267.678.492.790	337.210.704.040	

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	4.639.422.045	672.922.739	5.312.344.784	
Phải trả ngắn hạn khác	320	166.812.938.001	(154.072.922.739)	12.740.015.262	
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	475.594.780.793	153.400.000.000	628.994.780.793	(ii)
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ					
Chi phí lãi vay	24	4.127.710.083	1.777.584.930	5.905.295.013	(iii)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa hợp nhất niên độ					
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	42.714.692.410	28.534.836	42.743.227.246	
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	482.047.451	(24.796.724.943)	(24.314.677.492)	
Chi phí đi vay	06	4.127.710.083	1.777.584.930	5.905.295.013	
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	11.642.606.662	(15.804.152.750)	(4.161.546.088)	
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(43.229.841.993)	37.069.545.892	(6.160.296.101)	
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(3.488.573.784)	(28.534.836)	(3.517.108.620)	
Chi phí đi vay đã trả	14	(3.991.199.566)	(1.847.130.822)	(5.838.330.388)	(iv)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(93.199.000.000)	(38.000.000.000)	(131.199.000.000)	
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	57.000.000.000	75.527.000.000	132.527.000.000	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	911.742.851	3.073.877.693	3.985.620.544	
Tiền thu từ đi vay	33	528.302.865.053	3.000.000.000	531.302.865.053	
Tiền trả nợ gốc vay	34	(356.424.682.598)	(40.000.000.000)	(396.424.682.598)	

(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".

(iii) Trình bày lại chi phí hợp tác đầu tư vào "Chi phí lãi vay".

(iv) Trình bày lại chỉ tiêu " Tăng, giảm các khoản phải thu" sang "Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư tài chính" khoản lãi hợp tác đầu tư nhận lợi ích cố định kỳ trước, chỉ tiêu " Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác" với các khoản gốc hợp tác đầu tư thu được kỳ trước; chỉ tiêu "Tăng, giảm các khoản phải trả" sang "Chi phí đi vay" và " Chi phí đi vay đã trả"; "Tiền thu từ đi vay" và "Tiền trả nợ gốc vay".

5. Các giả định và ước tính quan trọng

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban điều hành phải xây dựng các ước tính và giả định có ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ tiềm tàng/ tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như số liệu về doanh thu và chi phí trong kỳ. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính và giả định này.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh IV.6, V.3, V.4 và V.5a);
- Dự phòng hàng tồn kho (Thuyết minh IV.7 và V.7)
- Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào các đơn vị khác (Thuyết minh IV.5 và V.2).

Các ước tính và giả định nêu trên được Ban điều hành xây dựng trên cơ sở thông tin và kinh nghiệm tốt nhất hiện có và được xem xét, đánh giá lại tại mỗi kỳ báo cáo. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trên cơ sở đánh giá các yếu tố không chắc chắn liên quan đến các ước tính và giả định nêu trên, Ban điều hành xác định không có nội dung trọng yếu cần thuyết minh bổ sung về mức độ ảnh hưởng, khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau hoặc các biện pháp dự kiến thực hiện trong kỳ kế toán tiếp theo.

Không có thay đổi trọng yếu trong cơ sở và phương pháp xác định các ước tính kế toán so với các cơ sở và phương pháp đã áp dụng khi lập báo cáo tài chính năm gần nhất hoặc báo cáo tài chính giữa niên độ cùng kỳ của năm trước

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện pháp luật
Lê Thị Thương	Lê Thị Thương	Võ Thị Hồng Thắm