CÔNG TY CỔ PHẦN KHỬ TRÙNG VIỆT NAM
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KHỬ TRÙNG VIỆT NAM
DN: c=VN, st=HỒ CHÍ MINH, l=Phường Sài Gòn, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN KHỬ TRÙNG VIỆT NAM, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0302327629
Date: 2026.10.26 15:40:52 +07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN KHỬ TRÙNG VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
Số: 53/2026/VFG-QHCĐ	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

1. **Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN KHỬ TRÙNG VIỆT NAM**

- Mã chứng khoán: VFG
- Trụ sở chính: 29 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP. HCM
- Điện thoại: 028. 3822 8097 Fax: 028. 3829 0457
- E-mail: Info@vfc.com.vn

2. **Nội dung thông tin công bố:**

   Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2026 (BCTC Riêng & BCTC Hợp nhất)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 26 /10/2026 tại đường dẫn www.vfc.com.vn.

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

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

M.S.D.N: 0302327629 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN KHỬ TRÙNG VIỆT NAM P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH

TRẦN VĂN DŨNG
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHỬ TRÙNG VIỆT NAM

Cao ốc VFC Tower, 29 Tôn Đức Thắng, P.Sài Gòn, Tp.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán quý 3 từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

CÔNG TY CỔ PHẦN KHỬ TRÙNG VIỆT NAM

Cao ốc VFC Tower, 29 Tôn Đức Thắng, P.Sài Gòn, Tp.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán quý 3 từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Gồm có:

01- Báo cáo tình hình tài chính
02- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
03- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
04- Thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01a – DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã Số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.906.378.763.075**	**2.149.025.236.955**
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	**110**	V.1	**208.818.642.078**	**653.313.311.764**
1. Tiền	111		158.681.998.242	653.313.311.764
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.136.643.836	-
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	**120**	V.2	**564.731.134.233**	**87.814.956.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		226.894.260.425	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		337.836.873.808	87.814.956.000
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	**130**		**541.209.025.319**	**544.631.761.862**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	535.967.856.043	544.338.135.994
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		13.365.943.037	5.679.365.052
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4	4.771.969.315	7.747.065.613
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.5	(12.896.743.076)	(13.132.804.797)
IV. HÀNG TỒN KHO	**140**		**1.578.154.732.178**	**860.073.634.753**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.583.076.816.405	862.963.721.886
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(4.922.084.227)	(2.890.087.133)
VI. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	**160**		**13.465.229.267**	**3.191.572.576**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.11	1.543.615.596	2.851.817.698
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		11.921.613.671	339.754.878
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**256.729.305.639**	**270.878.712.649**
I. PHẢI THU DÀI HẠN	**210**		**2.496.483.222**	**2.535.259.921**
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.4	2.496.483.222	2.535.259.921
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	**220**		**229.225.193.272**	**231.598.020.544**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	174.301.876.402	179.553.135.848
- Nguyên giá	222		547.040.323.837	538.506.362.773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(372.738.447.435)	(358.953.226.925)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	54.923.316.870	52.044.884.696
- Nguyên giá	228		75.494.145.021	72.901.484.048
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(20.570.828.151)	(20.856.599.352)
IV. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	**240**	**V.10**	**12.299.079.029**	**13.341.432.967**
- Nguyên giá	241		27.175.630.011	27.647.980.011
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(14.876.550.982)	(14.306.547.044)
V. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN	**250**		**-**	**3.869.264.303**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.7	-	3.869.264.303
VII. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	**270**		**12.708.550.116**	**19.534.734.914**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.11	12.708.550.116	9.534.734.914
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	10.000.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**3.163.108.068.714**	**2.419.903.949.604**

NGUỒN VỐN	MS	TM	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.379.193.478.023**	**705.168.526.211**
I. NỢ NGẮN HẠN	**310**		**1.363.736.611.192**	**689.408.803.914**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	700.013.677.215	252.162.513.743
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.781.254.399	14.227.336.834
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.14	10.768.806.500	9.260.787.500
4. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	56.352.797.718	70.912.304.126
5. Phải trả người lao động	315		80.060.837.869	145.365.295.819
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	26.827.378.564	31.497.429.057
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		1.166.769.128	366.495.360
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	14.345.873.973	12.264.976.928
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.12	399.468.727.932	87.449.061.000
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.18	67.950.487.894	65.902.603.547
II. NỢ DÀI HẠN	**330**		**15.456.866.831**	**15.759.722.297**
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.17	2.024.032.578	1.518.582.885
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		13.432.834.253	14.241.139.412
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.783.914.590.691**	**1.714.735.423.393**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	417.146.140.000	417.146.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		417.146.140.000	417.146.140.000
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415	V.19	(20.000.000)	(20.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	216.795.677.276	215.462.343.942
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.19	23.577.407.521	24.346.814.721
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.075.896.640.373	1.006.276.590.520
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	4200		864.888.387.051	678.506.497.779
- LNST chưa phân phối kỳ này	4201		211.008.253.322	327.770.092.741
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		50.518.725.521	51.523.534.210
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.163.108.068.714**	**2.419.903.949.604**

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Ngọc Phương	Trần Văn Dũng

Mẫu số B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2026 (Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026)

ĐVT: VNĐ

Diễn giải	MS	TM	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Lũy kế 9 tháng 2026	Lũy kế 9 tháng 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	**01**	**VI.1**	**523.499.498.700**	**735.007.663.955**	**2.649.122.098.233**	**2.656.723.930.023**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	18.625.352.600	24.478.227.000	89.363.880.972	80.624.100.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**504.874.146.100**	**710.529.436.955**	**2.559.758.217.261**	**2.576.099.830.023**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	383,613,448,148	514.360.639.927	1,910,752,647,900	1.912.084.277.518
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**121,260,697,952**	**196.168.797.028**	**649,005,569,362**	**664.015.552.505**
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	20.920.231.697	13.215.363.653	62.617.319.675	50.859.904.929
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	17.309.214.320	22.786.888.322	45.784.152.336	38.754.175.634
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		6.604.329.086	576.913.884	7.898.156.369	3.092.483.018
9. Chi phí bán hàng	25	VI.8	50,002,762,162	75.100.926.885	312,696,237,204	299.965.854.592
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	20,999,101,347	22.864.756.462	82,152,476,178	80.030.595.774
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	**30**		**53,869,851,820**	**88.631.589.012**	**270,990,023,319**	**296.124.831.435**
12. Thu nhập khác	31	VI.6	553.749.370	2.029.878.887	3.184.168.659	5.230.055.550
13. Chi phí khác	32	VI.7	1.472.854.029	2.756.839.632	3.509.212.287	5.695.240.871
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(919.104.659)**	**(726.960.745)**	**(325.043.629)**	**(465.185.321)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**52.950.747.161**	**87.904.628.267**	**270.664.979.691**	**295.659.646.114**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	11.350.600.588	22.680.876.512	45.849.562.775	52.625.784.016
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		**(269.435.053)**	(269.435.053)	9.191.694.840	12.030.957.998
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**41.869.581.626**	**65.493.186.808**	**215.623.722.075**	**231.002.904.099**
18.1. Phần thuộc cổ đông Cty Mẹ	61		39.920.055.354	64.043.158.667	211.008.253.322	227.752.452.717
18.2. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	62		1.949.526.272	1.450.028.141	4.615.468.754	3.250.451.382
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	744	1.317	4.731	4.957

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Ngọc Phương	Trần Văn Dũng

Mẫu số B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	MS	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	270.664.979.691	295.659.646.114
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	20.685.499.059	20.926.514.802
- Các khoản dự phòng	03	1.795.935.373	(1.074.480.517)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(973.750.012)	139.848.243
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(18.602.798.940)	(31.526.322.345)
- Chi phí đi vay	06	7.898.156.369	3.092.483.018
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**281.468.021.540**	**287.217.689.315**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(7,884,283,830)	164.681.640.914
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(720,113,094,519)	(322.638.485.855)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	369,345,265,161	322,110,182,981
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1,865,613,100)	(1.120.557.180)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6,813,657,595)	(3.456.804.837)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(59,428,885,328)	(80.855.723.170)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	489,881,250	1.010.170.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11,393,811,717)	(16.219.537.854)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(156,196,178,138)**	**350.728.574.314**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(14,155,209,991)	(8.691.213.494)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	120,080,911	3.008.636.362
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23	(1,084,123,657,460)	(1.360.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	607,229,397,035	847.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19.214.956.666	24.991.658.585
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(471,714,432,839)**	**(493.190.918.547)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	519.430.598.058	193.144.184.353
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(207.410.931.126)	(365.530.076.932)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(128.629.823.000)	(218.049.705.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**183.389.843.932**	**(390.435.597.579)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(444.520.767.045)**	**(532.897.941.812)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	653.313.311.764	800.792.811.413
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61	26.097.359	33.004.554
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**208.818.642.078**	**267.927.874.155**

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Ngọc Phương	Trần Văn Dũng

Mẫu số B 09a – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Vào ngày 03 tháng 5 năm 2001, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 70/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, Công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0302327629 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 32 (lần gần nhất) ngày 31 tháng 7 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch là VFG theo Quyết định số 157/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 11 tháng 12 năm 2009.
Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 29 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (trước đây là Số 29 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam) và Nhà máy được đặt tại Lô B, Số 107, Khu công nghiệp Thái Hòa, Ấp Tân Hòa, Xã Đức Lập, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam (trước đây là Lô B, Số 107, Khu công nghiệp Thái Hòa, Ấp Tân Lập, Xã Đức Lập, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam).

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 1.528 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.445 người).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty và công ty con là sản xuất, chế biến, kinh doanh các sản phẩm từ thuốc khử trùng, nông dược; cung cấp dịch vụ liên quan đến khử trùng, dịch vụ cho thuê văn phòng và dịch vụ khách sạn.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 1 công ty con và 8 chi nhánh.

Thông tin về công ty con như sau:

		Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		
Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty TNHH Hải Yến	Khánh Hòa	66,67	66,67	66,67	66,67	Cung cấp dịch vụ khách sạn, nhà hàng

Thông tin về các chi nhánh như sau:

STT	Tên	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam tại phía Bắc	Hà Nội
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam tại Đà Nẵng	Đà Nẵng
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam tại Quy Nhơn	Gia Lai (trước đây là Quy Nhơn)
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam tại Nha Trang	Nha Trang
5	Chi nhánh Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam tại Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh
6	Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam - chi nhánh Nam Sông Hậu	Cần Thơ
7	Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam - chi nhánh Bắc Sông Hậu	An Giang
8	Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam - chi nhánh Đức Hòa Long An	Tây Ninh (trước đây là Long An)

Hoạt động kinh doanh chính của các chi nhánh là cung cấp dịch vụ khử trùng, diệt sinh vật gây hại nông lâm sản và các vật thể khác.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính Hợp nhất

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính là số liệu tại ngày 31/12/2025 (đã kiểm toán); số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu cùng kỳ năm 2025.

Trình bày lại số liệu cho mục đích so sánh khi áp dụng thông tư kế toán mới

Khoản mục	Số đầu kỳ (đã báo cáo)	Trình bày lại	Số đầu kỳ (đã trình bày lại)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	9.260.787.500	9.260.787.500
Phải trả ngắn hạn khác	21.525.764.428	(9.260.787.500)	12.264.976.928

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2026 VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026.

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con của Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026; số liệu lũy kế được lập cho kỳ 9 tháng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước),
Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ hoạt động Quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của 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 Quý 3/2026 từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính Quý 3/2026 của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính Quý 3/2026.

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 sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải 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.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ hoạt động phát sinh hoạt động mua công ty con.

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 cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn (kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty và công ty con có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2026 trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty và công ty con được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

-Đối với hàng hóa, nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ: giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

-Đối với chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và Sản phẩm: giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập với tỷ lệ 100% cho hàng đã hết hạn sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 05
Khác	03 - 06

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2026.

Thuê tài sản
Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.
Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2026 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50
Phần mềm máy tính	03 - 05

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm:

-Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn, do đó, không trích khấu hao; và
-Nhà cửa, vật kiến trúc được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 17 đến 25 năm.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm thuê văn phòng, phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa, cải tạo, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác.

Tiền thuê văn phòng và phí bảo hiểm thể hiện số tiền thuê văn phòng và phí báo hiểm đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng và phí bảo hiểm trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2026 theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê và thời gian được bảo hiểm.

Chi phí sửa chữa, cải tạo, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2026, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a)Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b)Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c)Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d)Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e)Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a)Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b)Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c)Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính; và

(d)Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ hoạt động được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình (là trung bình cộng giữa tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản) của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (là ngân hàng thương mại mà doanh nghiệp có tần suất hoặc giá trị giao dịch nhiều hơn so với bên khác) tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3/2026.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2026 vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 và được ghi nhận theo phương pháp Báo cáo tình hình tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh

lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2026 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty và công ty con có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty và công ty con căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

II. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ĐVT: VNĐ

1. Tiền	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tiền mặt	697.197.536	512.860.868
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	157.984.800.706	652.800.450.896
- Các khoản tương đương tiền	50.136.643.836	-
Cộng	**208.818.642.078**	**653.313.311.764**

2. Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Chứng khoán kinh doanh		
+ Giá gốc	226.894.260.425	-

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết này.

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	337.836.873.808	87.814.956.000
b1)Tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	*87,526,900,000*	*87.526.900.000*
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	288,056,000	*288,056,000*
b2) Cho vay	250,021,917,808	
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	*250,021,917,808*	

Phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN - công ty mẹ tối cao vay tín chấp với thời hạn gốc là 6 tháng. Khoản vay đến hạn ngày 31 tháng 12 năm 2026 theo phụ lục gia hạn. Lãi và gốc vay sẽ được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn. Lãi suất cho số dư vay tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 8,4%/năm.

3. Phải thu của khách hàng	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	535.967.856.043	544.338.135.994

- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng không có

b) Dự phòng nợ phải thu khó đòi		
Số đầu năm	**13.132.804.797**	**18.290.131.866**
+ Lũy kế phát sinh tăng trong năm	15.927.092.771	12.236.576.483
+ Lũy kế phát sinh giảm trong năm	16.163.154.492	17.393.903.552
Số dư cuối kỳ	**12.896.743.076**	**13.132.804.797**

4. Phải thu khác	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
a) Ngắn hạn		
- Phải thu về khách hàng liên quan tiền đất	1.500.000.000	1.500.000.000
- Tạm ứng	2.362.566.060	3.704.448.947
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	280.908.285	262.305.600
- Phải thu khác	628.494.971	2.280.311.066
Cộng	**4.771.969.315**	**7.747.065.613**
b) Dài hạn		
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.496.483.222	2.535.259.921
Cộng	**2.496.483.222**	**2.535.259.921**

5. Nợ phải thu quá hạn		
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.	3.658.914.975	4.773.115.183
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.	3.637.869.622	1.625.453.477
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.	1.671.736.655	5.013.145.362
Dự phòng nợ phải thu từ 3 năm trở lên.	3.928.221.824	1.721.090.775
Cộng	**12.896.743.076**	**13.132.804.797**

Tại ngày báo cáo, các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã được trích lập dự phòng đầy đủ

6. Hàng tồn kho:	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
- Hàng đang đi trên đường;	-	11.868.144.075
- Nguyên liệu, vật liệu;	219.178.743.834	197.783.865.740
- Công cụ, dụng cụ;	4.095.831.582	2.952.476.341
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	6.729.638.848	5.849.994.829
- Sản phẩm	98.266.470.831	43.116.751.476
- Hàng hóa;	1.254.806.131.310	601.392.489.425
Cộng	**1.583.076.816.405**	**862.963.721.886**

Dự phòng hàng tồn kho		
Số đầu năm	**(2.890.087.133)**	**(6.316.145.356)**
+ Lũy kế phát sinh tăng trong năm	(2.331.345.285)	(1.433.262.843)
+ Lũy kế phát sinh giảm trong năm	299.348.191	4.859.321.066
Số dư cuối kỳ	**(4.922.084.227)**	**(2.890.087.133)**

7. Tài sản dở dang dài hạn		
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án xây dựng trại thí nghiệm	-	231.892.875
Dự án xây dựng ứng dụng quản lý bán hàng và Marketing	-	3.637.371.428
Cộng	-	**3.869.264.303**

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:
Phụ lục 1 trang 21

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	*Quyền sử dụng đất*	*TSCĐ vô hình khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Số dư Đầu kỳ	*65.750.630.035*	*7.150.854.013*	*72.901.484.048*
- Mua trong năm	-	*194.444.444*	*194.444.444*
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	*4.310.285.142*	*4.310.285.142*
- Thanh lý, nhượng bán	-	*1.912.068.613*	*1.912.068.613*
Số dư Cuối kỳ	***65.750.630.035***	***9.743.514.986***	***75.494.145.021***
Giá trị hao mòn lũy kế			-
Số dư Đầu kỳ	*14.430.640.169*	*6.425.959.183*	*20.856.599.352*
- Khấu hao trong năm	1.031.725.652	594.571.760	1.626.297.412
- Thanh lý, nhượng bán	-	1.912.068.613	1.912.068.613
Số dư Cuối kỳ	***15.462.365.821***	***5.108.462.330***	***20.570.828.151***
Giá trị còn lại			-
- Tại ngày Đầu kỳ	*51.319.989.866*	*724.894.830*	*52.044.884.696*
- Tại ngày Cuối kỳ	***50.288.264.214***	***4.635.052.656***	***54.923.316.870***

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:

395.656.844	**3.381.867.000**	**3.777.523.844**

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	*Quyền sử dụng đất*	*Nhà, Văn phòng làm việc*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Số dư Đầu kỳ	*8.092.241.500*	*19.555.738.511*	*27.647.980.011*
- Giảm khác	*472.350.000*	-	*472.350.000*
Số dư Cuối kỳ	***7.619.891.500***	***19.555.738.511***	***27.175.630.011***
Giá trị hao mòn lũy kế			-
Số dư Đầu kỳ	-	*14.306.547.044*	*14.306.547.044*
- Khấu hao trong năm	-	570.003.938	570.003.938
Số dư Cuối kỳ	***-***	***14.876.550.982***	***14.876.550.982***
Giá trị còn lại			-
- Tại ngày Đầu kỳ	*8.092.241.500*	*5.249.191.467*	*13.341.432.967*
- Tại ngày Cuối kỳ	***7.619.891.500***	***4.679.187.529***	***12.299.079.029***

11. Chi phí chờ phân bổ	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
a) Ngắn hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	135.303.722	1.183.500.002
- Chi phí thuê VP, kho bãi	434.279.217	223.335.123
- Bảo hiểm	480.090.320	438.426.597
- Chi phí trả trước khác	493.942.337	1.006.555.976
Cộng	**1.543.615.596**	**2.851.817.698**
b) Dài hạn		-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	3.560.122.002	2.893.980.204
- Chi phí trả trước khác	9.148.428.114	6.640.754.710
Cộng	**12.708.550.116**	**9.534.734.914**

12. Vay và nợ thuê tài chính	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
Vay ngắn hạn		
+ Giá trị	399.468.727.932	87.449.061.000
+ Số có khả năng trả nợ	399.468.727.932	87.449.061.000
- Trong năm		
+ Lũy kế phát sinh tăng trong năm	519.430.598.058	280.593.245.353
+ Lũy kế phát sinh giảm trong năm	207.410.931.126	365.530.076.932

13. Phải trả người bán	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
Công Ty TNHH Syngenta Việt Nam	609.688.454.061	176.804.737.381
Itochu Chemical Frontier Corporation	26.677.161.000	28.515.647.160
- Phải trả cho các đối tượng khác	63.648.062.155	46.842.129.202
Cộng	**700.013.677.215**	**252.162.513.743**

14. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	10.768.806.500	9.260.787.500
Cộng	**10.768.806.500**	**9.260.787.500**

15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

Phụ lục 2 trang 22

16. Chi phí phải trả	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
Ngắn hạn		
- Chi phí phải trả chính sách bán hàng	26.827.378.564	31,497,429,057
Cộng	**26.827.378.564**	**31.497.429.057**

17. Phải trả khác	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn;	1.351.429.053	966.967.238
- Bảo hiểm xã hội;	4.075.043.365	-
- Bảo hiểm y tế;	712.386.506	-
- Bảo hiểm thất nghiệp;	316.612.691	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	3.563.645.636	3.382.803.370
- Thù lao HĐQT & BKS	210.000.002	2.075.289.456
- Phải trả khoản tiền cán bộ CNV chờ xử lý thủ tục hoàn trả quyền lợi tham gia góp vốn xây dựng khách sạn.	2.802.880.000	2.802.880.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.313.876.720	3.037.036.864
Cộng	**14.345.873.973**	**12.264.976.928**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.024.032.578	1.518.582.885
Cộng	**2.024.032.578**	**1.518.582.885**

18. Quỹ khen thưởng phúc lợi	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số dư đầu kỳ	**65.902.603.547**	**76.429.489.983**
Trích tăng trong kỳ	*12.672.288.864*	*19.239.762.564*
- Trích tăng trong kỳ	12.182.407.614	17,840,368,410
- Tăng khác	489.881.250	1,399,394,154
Chi trong kỳ	***10.624.404.517***	***29.766.649.000***
- Giảm trong kỳ	9.856.446.579	29.766.649.000
- Giảm khác	767.957.938	-
Số dư cuối kỳ	**67.950.487.894**	**65.902.603.547**

19. Vốn chủ sở hữu

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

Xem Phụ lục 3 trang 23

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vốn góp của các cổ đông	417.146.140.000	417.146.140.000
Cộng	**417.146.140.000**	**417.146.140.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	417.146.140.000	417.146.140.000
+ Vốn góp Đầu kỳ	417.146.140.000	417.146.140.000
+ Vốn góp Cuối kỳ	417.146.140.000	417.146.140.000

d) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành:	**41.714.614**	**41.714.614**
+ Số lượng cổ phiếu phổ thông trước khi phát hành thêm	41.714.614	41.714.614
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng:	**41.714.614**	**41.714.614**
+ Số lượng cổ phiếu phổ thông trước khi phát hành thêm	41.714.614	41.714.614
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ):	**2.000**	**2.000**
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành:	**41.712.614**	**41.712.614**
+ Số lượng cổ phiếu phổ thông trước khi phát hành thêm	41.712.614	41.712.614

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10000 VND/ cổ phần

e) Cổ tức	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	125.137.842.000	208.563.070.000

f) Các quỹ của doanh nghiệp	Cuối kỳ	Đầu kỳ
+ Quỹ đầu tư phát triển	183.588.794.776	182.255.461.442
+ Quỹ dự phòng tài chính	33.206.882.500	33.206.882.500
+ Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	17.475.127.025	17.475.127.025
+ Quỹ hoạt động xã hội	6.102.280.496	6.871.687.696
Cộng	**240.373.084.797**	**239.809.158.663**

20. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
b) Ngoại tệ các loại:		
USD	35.006,15	10.289,87

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm	328.567.651.116	544.993.405.871
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	191.214.950.819	186.680.528.025
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	3.716.896.765	3.333.730.059
Cộng	**523.499.498.700**	**735.007.663.955**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Chiết khấu thương mại;	18.625.352.600	24.478.227.000
Cộng	**18.625.352.600**	**24.478.227.000**

3. Giá vốn hàng bán	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Giá vốn của hàng hóa, sản phẩm đã bán;	279,024,363,588	415.333.382.111
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	104,399,083,248	98.837.256.505
- Chi phí kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng;	190,001,312	190.001.311
Cộng	**383,613,448,148**	**514.360.639.927**

4. Doanh thu hoạt động tài chính	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5,210,907,660	5,957,041,413
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	3,285,256,101	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	986,642,512	151,061,907
- Lãi bán hàng trả chậm cho Nhà Phân Phối,	10,345,742,250	5,059,164,000
- Chiết khấu thanh toán trước hạn	1,091,664,620	2,048,065,715
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	18,554	30,618
Cộng	**20,920,231,697**	**13,215,363,653**

5. Chi phí tài chính	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Lãi tiền vay;	6.604.329.086	576.913.884
- Chiết khấu thanh toán cho Nhà Phân Phối;	10.134.754.761	21.847.405.934
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	526.308.666	362.568.504
- Chi phí tài chính khác;	43.821.807	-
Cộng	**17.309.214.320**	**22.786.888.322**

6. Thu nhập khác	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	169.927.192	1.935.909.091
- Các khoản khác	383.822.178	93.969.796
Cộng	**553.749.370**	**2.029.878.887**

7. Chi phí khác	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Các khoản bị phạt;	-	1.370.685.487
- Các khoản khác	1.472.854.029	1.386.154.145
Cộng	**1.472.854.029**	**2.756.839.632**

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh		
- Chi phí lương và các khoản trích theo lương	33,875,989,188	52,567,347,900
- Chi phí khấu hao	1,823,933,434	1,629,924,346
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	14,302,839,540	20,903,654,639
Cộng	**50,002,762,162**	**75,100,926,885**
b) Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ		
- Chi phí lương và các khoản trích theo lương	6,891,470,714	12,403,210,248
- Chi phí khấu hao	823,096,526	605,103,813
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	13,284,534,107	9,856,442,401
Cộng	**20,999,101,347**	**22,864,756,462**

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu; sản phẩm hàng hóa	381,936,447,941	513,075,935,692
- Chi phí nhân công;	40,648,574,871	64,908,087,117
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4,442,915,198	3,582,203,425
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	27,587,373,647	30,760,097,040
Cộng	**454,615,311,657**	**612,326,323,274**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.350.600.588	22.680.876.512
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**11.350.600.588**	**22.680.876.512**

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	39,920,055,354	64,043,158,667
Số trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	8,905,819,846	9,117,499,950
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31,014,235,508	54,925,658,717
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	41,712,614	41,712,614
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**744**	**1,317**

12. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan – báo cáo tài chính hợp nhất quý 3/2026

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	Công ty mẹ tối cao
Công ty Cổ phần PAN Farm	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Miền Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Lúa Gạo Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế biến Hàng xuất khẩu Long An	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu nông sản Việt Nam.	Công ty trong cùng Tập đoàn

Công ty TNHH Công nghệ sinh học Mùa xuân	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu thủy sản Bến Tre	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Trung ương Quảng Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Thương mại Coco Food	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Bibica Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn (đến ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Công ty TNHH MTV Bibica Miền Tây	Công ty trong cùng Tập đoàn (đến ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Công ty TNHH Phân phối Hàng tiêu dùng Bibica (trước đây là Công ty Cổ phần Phân phối Hàng tiêu dùng PAN)	Công ty trong cùng Tập đoàn (đến ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Công ty TNHH MTV Bibica Hà Nội	Công ty trong cùng Tập đoàn (đến ngày 27 tháng 3 năm 2026)

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Quý 3/2026 VND	Quý 3/2025 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	**4.430.970.300**	**1.416.879.800**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam	3.361.996.909	376.990.000
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Miền Nam	280.600.000	194.640.000
Công ty TNHH Lúa Gạo Việt Nam	227.300.000	308.460.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu nông sản Việt Nam.	246.441.891	39.690.000
Công ty Cổ phần Chế biến Hàng xuất khẩu Long An	155.096.500	216.086.000
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Trung ương Quảng Nam	121.860.000	112.688.000
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang	22.000.000	19.500.000
Công ty TNHH Công nghệ sinh học Mùa xuân	15.675.000	15.675.000
Công ty TNHH MTV Bibica Miền Tây (i)	-	91.696.000
Công ty TNHH MTV Bibica Biên Hòa (i)	-	24.704.800
Công ty TNHH MTV Bibica Hà Nội (i)	-	12.900.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu thủy sản Bến Tre	-	3.850.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	**2.163.385.094**	**286.694.809**
Công ty TNHH Công nghệ sinh học Mùa xuân	2.138.000.000	-
Công ty TNHH Phân phối Hàng tiêu dùng Bibica (i)	-	278.759.448
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	11.912.038	833.333
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang	8.450.000	7.102.028
Công ty Cổ phần Chế biến Hàng xuất khẩu Long An	5.023.056	-
Trả trước tiền mua hàng	**1.443.762.117**	-
Công ty TNHH Thương mại Coco Food	1.443.762.117	-
Cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn	**50.000.000.000**	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	50.000.000.000	-
Thu hồi gốc cho vay	**100.000.000.000**	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	100.000.000.000	-
Lãi cho vay	**4.739.726.027**	**5.334.246.577**
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	4.739.726.027	5.334.246.577

Nhận lãi cho vay	**4.717.808.219**	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	4.717.808.219	-

(i) Không còn là bên liên quan kể từ ngày 27 tháng 3 năm 2026; số liệu quý 3/2025 trình bày để so sánh.

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**279.909.645**	**300.044.760**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam	145.570.396	11.854.080
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu nông sản Việt Nam.	67.796.249	53.261.280
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Miền Nam	60.900.000	108.780.000
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang	-	7.020.000
Công ty TNHH Công nghệ sinh học Mùa xuân	5.643.000	5.643.000
Công ty TNHH MTV Bibica Miền Tây (i)	Không còn là bên liên quan	108.842.400
Công ty TNHH MTV Bibica Hà Nội (i)	Không còn là bên liên quan	4.644.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**1.443.762.117**	-
Công ty TNHH Thương mại Coco Food	1.443.762.117	-
Phải thu về cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn	**250.000.000.000**	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	250.000.000.000	-
Lãi cho vay dự thu	**21.917.808**	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN	21.917.808	-
Phải trả người bán ngắn hạn	**1.509.900.000**	-
Công ty TNHH Công nghệ sinh học Mùa xuân	1.509.900.000	-

13. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc vào ngày 30/09/2026 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 26 tháng 10 năm 2026.

Phạm Thị Ngọc Phương
Người lập/ Kế toán trưởng

Trần Văn Dũng
Tổng Giám Đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026

Phụ lục 1

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	*Nhà cửa, vật kiến trúc*	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải, truyền dẫn*	*Thiết bị dụng cụ quản lý*	*TSCĐ hữu hình khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá						
Số dư Đầu kỳ	*335.905.513.521*	*31.995.511.618*	*151.914.182.997*	*7.392.395.301*	*11.298.759.336*	*538.506.362.773*
- Mua trong năm	-	615.306.250	11.546.948.417	184.715.927	63.000.000	12.409.970.594
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.109.774.114	-	-	-	-	1.109.774.114
- Thanh lý, nhượng bán	240.345.091	568.440.840	2.778.362.116	1.056.398.762	342.236.835	4.985.783.644
Số dư Cuối kỳ	***336.774.942.544***	***32.042.377.028***	***160.682.769.298***	***6.520.712.466***	***11.019.522.501***	***547.040.323.837***
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư Đầu kỳ	*190.452.714.017*	*27.032.770.950*	*124.047.562.025*	*6.332.486.393*	*11.087.693.540*	*358.953.226.925*
- Khấu hao trong năm	9.949.915.604	1.149.655.478	6.739.719.972	503.674.192	146.232.463	18.489.197.709
- Thanh lý, nhượng bán	240.345.091	568.440.840	2.496.555.671	1.056.398.762	342.236.835	4.703.977.199
Số dư Cuối kỳ	***200.162.284.530***	***27.613.985.588***	***128.290.726.326***	***5.779.761.823***	***10.891.689.168***	***372.738.447.435***
Giá trị còn lại						-
- Tại ngày Đầu kỳ	*145.452.799.504*	*4.962.740.668*	*27.866.620.972*	*1.059.908.908*	*211.065.796*	*179.553.135.848*
- Tại ngày Cuối kỳ	***136.612.658.014***	***4.428.391.440***	***32.392.042.972***	***740.950.643***	***127.833.333***	***174.301.876.402***

- Nguyên giá TSCĐ Cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

32.853.838.123 **23.383.558.698** **38.243.052.404** **3.498.915.539** **4.646.803.174** **102.626.167.938**

Phụ lục 2

15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	Đầu kỳ		*Số phải nộp trong năm*	*Số đã thực nộp trong năm*	*Cuối kỳ*	
	Phải thu	*Phải nộp*			*Phải thu*	*Phải nộp*
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	-	8.358.653.844	170.670.796.963	172.279.723.748	-	6.749.727.059
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	14.297.915.099	14.297.915.099	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	290.897.019	290.897.019	-	-
Thuế TNDN	-	55.484.621.241	41.579.656.051	55.484.621.245	-	41.579.656.047
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.421.205.284	27.650.661.545	29.503.891.629	-	2.567.975.200
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	15.789.053	15.556.200	-	232.853
Thuế môi trường	-	-	602.788.937	602.788.937	-	-
Thuế trúng thưởng, KTX	-	299.799.000	6.018.708.527	5.038.410.924	-	1.280.096.603
Các loại thuế khác	-	309.922.515	2.696.607.650	3.006.530.165	-	-
Cộng	***-***	***68.874.201.884***	***263.823.820.843***	***280.520.334.966***	***-***	***52.177.687.762***
Các khoản thuế từ Công Ty con						
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	-	458.477.310	4.218.214.297	4.029.766.155	-	646.925.452
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	16.594.420	139.060.073	142.458.675	-	13.195.818
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế TNDN	-	1.405.937.116	4.269.906.724	3.944.264.083	-	1.731.579.757
Thuế thu nhập cá nhân	-	89.771.700	698.158.023	753.027.197	-	34.902.526
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	5.128.628.633	3.424.910.433	-	1.703.718.200
Thuế nhà thầu	-	67.321.695	1.728.389.885	1.750.923.377	-	44.788.203
Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	***-***	***2.038.102.241***	***16.182.357.635***	***14.045.349.920***	***-***	***4.175.109.956***

Phụ lục 3

19. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Phần thuộc Cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 31/12/2024	**417.146.140.000**	**(20.000.000)**	**214.069.992.205**	**21.974.704.575**	**901.389.019.076**	**51.316.496.719**	**1.605.876.352.574**
Lãi trong năm 2025					337.129.053.469	4.765.787.466	341.894.840.935
Chi quỹ hoạt động xã hội				(2.627.889.854)			(2.627.889.854)
Trích quỹ hoạt động xã hội năm 2024				5.000.000.000	(5.000.000.000)		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025 - Hải Yến					(1.117.499.950)	(558.749.975)	(1.676.249.925)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025 - Công ty mẹ					(16.164.118.484)		(16.164.118.484)
Cổ tức năm 2024 - 2025					(208.563.070.000)		(208.563.070.000)
Chia lợi nhuận từ Cty con						(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển			1.392.351.737		(1.392.351.737)		
Tăng khác							
Giảm khác					(4.441.854)		(4.441.854)
Số dư tại ngày 31/12/2025	**417.146.140.000**	**(20.000.000)**	**215.462.343.942**	**24.346.814.721**	**1.006.276.590.520**	**51.523.534.210**	**1.714.735.423.393**
Lãi 9 tháng năm 2026					211.008.253.322	4.615.468.754	215.623.722.075
Chi quỹ hoạt động xã hội				(769.407.200)			(769.407.200)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2026 - Hải Yến					(1.240.554.883)	(620.277.442)	(1.860.832.325)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Ban điều hành năm 2025-2026 - Công ty mẹ					(10.321.575.289)		(10.321.575.289)
Cổ tức năm 2025					(125.137.842.000)		(125.137.842.000)
Chia lợi nhuận từ Cty con						(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển			1.333.333.333		(1.333.333.333)		
Tăng khác							
Giảm khác					(3.354.897.963)		(3.354.897.963)
Số dư tại ngày 30/09/2026	**417.146.140.000**	**(20.000.000)**	**216.795.677.276**	**23.577.407.521**	**1.075.896.640.373**	**50.518.725.521**	**1.783.914.590.691**