



**An Giang Agriculture and Foods Import-Export Joint Stock Company**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK NÔNG SẢN THỰC PHẨM AN GIANG**

2045 Tran Hung Dao St, My Thoi ward, An Giang Province, Viet Nam

Tel: 84 02963 932963 Fax: 84 02963 932981

E-mail: [xnknstpag@afiex.com.vn](mailto:xnknstpag@afiex.com.vn) – Web site: [www.afiex.com.vn](http://www.afiex.com.vn)

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÝ 3 NĂM 2025**

NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán	1 – 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	4
Thuyết minh báo cáo tài chính	5 – 26



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		1.148.948.616.943	1.679.286.459.190
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	4.633.436.277	37.077.597.294
Tiền	111		4.633.436.277	32.077.597.294
Các khoản tương đương tiền	112			5.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4	390.174.248.158	939.962.814.741
Chứng khoán kinh doanh	121	4a	180.174.248.158	739.962.814.741
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4b	210.000.000.000	200.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		526.537.632.622	511.418.702.259
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	308.175.619.628	300.847.651.448
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	207.462.264.548	157.134.517.463
Phải thu ngắn hạn khác	136	7a	23.858.781.370	66.080.959.285
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(12.959.032.924)	(12.644.425.937)
Hàng tồn kho	140	9	222.180.524.228	188.892.023.200
Hàng tồn kho	141		222.180.524.228	188.892.023.200
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.422.775.658	1.935.321.696
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11a	2.099.709.038	1.050.476.312
Thuế VAT được khấu trừ	152		3.323.066.620	884.845.384
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	17		
Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		251.278.462.465	315.035.016.813
Các khoản phải thu dài hạn	210		180.302.312.994	240.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	7b	180.302.312.994	240.000.000.000
Tài sản cố định (220=221+224+227+230)	220		60.651.366.997	63.977.281.321
Tài sản cố định hữu hình	221	12	32.146.617.369	36.036.186.343
- Nguyên giá	222		269.623.167.810	269.357.875.312
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(237.476.550.441)	(233.321.688.969)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		1.680.000.000	
- Nguyên giá	225		1.680.000.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
Tài sản cố định vô hình	227	13	26.824.749.628	27.941.094.978
- Nguyên giá	228		33.544.784.208	34.117.916.630
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.720.034.580)	(6.176.821.652)
Bất động sản đầu tư	230			
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.003.058.651	178.488.321
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	1.003.058.651	178.488.321
Đầu tư tài chính dài hạn	250	4	6.900.000.000	6.900.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4c	6.900.000.000	6.900.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		2.421.723.823	3.979.247.171
Chi phí trả trước dài hạn	261	11b	2.421.723.823	3.979.247.171
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.400.227.079.408	1.994.321.476.003

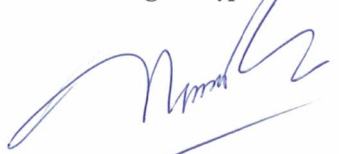
## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>906.037.320.995</b>	<b>1.518.396.541.689</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>904.968.570.995</b>	<b>1.518.003.041.689</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	179.638.960.938	147.849.738.320
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	25.761.748.614	2.178.460.959
Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	6.945.439.267	4.876.966.530
Phải trả người lao động	314			20.080.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	1.224.517.132	1.316.293.221
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.736.666.666	
Phải trả ngắn hạn khác	319	19a	4.618.727.520	745.595.195.620
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14a	680.393.895.380	614.252.486.869
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.648.615.478	1.913.820.170
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.068.750.000</b>	<b>393.500.000</b>
Phải trả dài hạn khác	337	19b	13.500.000	393.500.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	14b	1.055.250.000	-
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>494.189.758.413</b>	<b>475.924.934.314</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>494.189.758.413</b>	<b>475.924.934.314</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		14.410.097.416	13.009.522.108
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		129.779.660.997	112.915.412.206
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		109.610.261.590	84.903.906.056
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20.169.399.407	28.011.506.150
<b>Nguồn Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.400.227.079.408</b>	<b>1.994.321.476.003</b>

Người lập biểu

  
Ngô Quang Thanh

Kế Toán Trưởng

  
Nguyễn Thị Hương

An Giang, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám Đốc



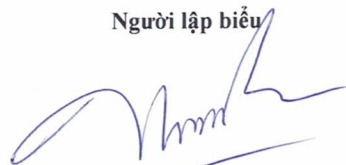
  
Tăng Vũ Giang

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	736.191.467.778	361.076.005.980	1.761.161.112.159	1.369.786.630.707
* Trong đó : doanh thu xuất khẩu			105.041.645.283		254.974.890.885	
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	912.793.827	2.422.016.908	4.587.924.849	4.824.881.666
Doanh thu thuần về cung cấp HHDV (10=01-02)	10		735.278.673.951	358.653.989.072	1.756.573.187.310	1.364.961.749.041
Giá vốn hàng bán	11	24	722.356.555.787	346.597.070.001	1.715.292.000.084	1.314.556.322.027
Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV (20=10-11)	20		12.922.118.164	12.056.919.071	41.281.187.226	50.405.427.014
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	19.514.703.648	11.715.954.848	42.281.997.428	24.058.442.165
Chi phí tài chính	22	26	11.833.204.355	9.330.174.158	40.179.314.393	29.476.190.730
* Trong đó : chi phí lãi vay	23		11.384.085.660	8.969.256.523	33.665.629.113	28.729.930.011
Chi phí bán hàng	25	27	5.512.066.690	2.635.163.327	12.179.305.663	7.503.237.873
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	3.569.850.520	4.927.526.519	9.228.620.196	14.466.879.462
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [20+(21-22)-(25+26)]	30		11.521.700.247	6.880.009.915	21.975.944.402	23.017.561.114
Thu nhập khác	31	29	39	69.045.454	5.547.652.209	178.136.362
Chi phí khác	32	30	112.544.047	239.261.763	2.331.473.581	583.928.951
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(112.544.008)	(170.216.309)	3.216.178.628	(405.792.589)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.409.156.239	6.709.793.606	25.192.123.030	22.611.768.525
Chi phí thuế DN hiện hành	51	31	2.281.831.248	1.341.724.201	5.022.723.623	4.363.282.119
Chi phí thuế DN hoãn lại	52					
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN (60=50-51-52)	60		9.127.324.991	5.368.069.405	20.169.399.407	18.248.486.406
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	261	153	576	521

Người lập biểu



Ngô Quang Thanh

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Hương



An Giang, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám Đốc

Tang Vũ Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 30/09/2024
			VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		25.192.123.030	22.611.768.525
Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		4.698.074.400	5.128.523.611
- Các khoản dự phòng	03		314.606.987	302.687.986
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(958.106.889)	(1.399.228)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(31.560.442.101)	(3.632.769.379)
- Chi phí lãi vay	06		33.665.629.113	28.729.930.011
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		31.351.884.540	53.138.741.526
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		46.557.388.314	202.532.107.637
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(33.288.501.028)	(71.801.473.098)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(682.153.988.091)	204.367.495.294
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		508.290.622	(1.833.204.153)
- (Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13		559.788.566.583	1.695.210.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(33.047.619.176)	(25.723.811.800)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.380.267.308)	(6.267.945.771)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.867.652.209	6.862.891.551
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.248.121.159)	(2.137.949.751)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(112.044.714.494)	360.832.061.435
LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(3.901.279.257)	(1.530.237.802)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(210.000.000.000)	(150.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		200.000.000.000	64.222.136.543
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(150.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.347.067.334	1.896.090.464
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.445.788.077	(235.412.010.795)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		1.044.862.143.887	692.233.048.209
Tiền trả nợ gốc vay	34		(977.040.735.376)	(815.489.375.470)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(624.750.000)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		67.196.658.511	(123.256.327.261)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(33.402.267.906)	2.163.723.379
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37.077.597.294	5.207.762.123
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ	61		958.106.889	1.399.228
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		4.633.436.277	7.372.884.730

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Ngô Quang Thanh

Nguyễn Thị Hương

An Giang, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám Đốc

M.S.D.N: 1600184

CÔNG TY CP

XUẤT NHẬP KHẨU

NÔNG SẢN THỰC PHẨM

AN GIANG

TỈNH AN GIANG

Tăng Vũ Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm An Giang tên giao dịch là An Giang Agriculture and foods Import-Export Joint stock company (tên viết tắt là AFIEX) chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm An Giang theo Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 22 tháng 09 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 1600194461 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 04 năm 2011; đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 14 tháng 07 năm 2011; đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 09 tháng 05 năm 2013; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 14 tháng 05 năm 2014; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 22 tháng 06 năm 2016; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 30 tháng 12 năm 2016; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 21 tháng 04 năm 2017; đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 27 tháng 08 năm 2019; đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 01 tháng 02 năm 2021; đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 28 tháng 04 năm 2021; đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 05 tháng 05 năm 2022; đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 26 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp; đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 25 tháng 07 năm 2025 do Sở Tài Chính tỉnh An Giang cấp.

Mã chứng khoán Công ty là: AFX

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 2045 Trần Hưng Đạo, Phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng; tương đương 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND/CP.

**Lĩnh vực kinh doanh**  
Tổng hợp nhiều lĩnh vực kinh doanh.

**Ngành nghề kinh doanh**  
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:  
Mua bán lương thực, sản phẩm chăn nuôi gia súc gia cầm, thủy sản;  
Mua bán nguyên liệu thức ăn chăn nuôi, dịch vụ cung cấp vật nuôi;  
Mua bán lúa giống, thóc, ngô, lúa mì, hạt ngũ cốc khác;  
Khai thác gỗ;  
Xay xát, sản xuất thức ăn gia súc, sản xuất thức ăn chăn nuôi thủy sản;  
Mua bán thịt gia súc, gia cầm đã qua giết mổ, sản xuất, chế biến và bảo quản thịt;  
Sơ chế gỗ; Sản xuất các sản phẩm từ gỗ.

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1	Chi nhánh Xuất khẩu Lương thực	Khóm Thạnh An, P. Mỹ Thới, tỉnh An Giang.	Chế biến lương thực
2	Chi nhánh Xí nghiệp Thức ăn chăn nuôi Thủy sản	Quốc lộ 91, Khóm Đông Thạnh B, phường Mỹ Thạnh, tỉnh An Giang.	Thức ăn gia súc.
3	Chi nhánh Xí nghiệp Chế biến Lâm súc sản	Khóm Đông Thạnh B, P.Mỹ Thạnh, tỉnh An Giang.	Chế biến lâm súc sản
4	Chi nhánh Xuất khẩu Lương thực Tịnh Biên	Áp Tân An, xã Núi Cấm, tỉnh An Giang.	Chế biến lương thực
5	Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	Lầu 5, số 36 Bùi Thị Xuân , Phường Bến Thành, TP.HCM.	Dịch vụ
6	Chi nhánh tại Hà Nội	Tầng 17 Tòa nhà Geleximco, số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội.	Thương mại hàng nông sản
7	Chi nhánh tại Bình Định	Số 389 Trần Hưng Đạo, Phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai	Thương mại - Dịch vụ

**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.

2. **Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty**  
**2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**  
Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

**2.2. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**  
*Chế độ kế toán áp dụng*  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài Chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**2.3. Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

*Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền:**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**2.5. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty mẹ khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận. Việc trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn được thực hiện theo các quy định hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019, hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp và thông tư 24/2022/TT-BTC ngày 07/04/2022 ‘sửa đổi, bổ sung TT 48/2019/TT-BTC’ của Bộ Tài Chính.

**2.6. Các khoản phải thu:**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**2.7. Hàng tồn kho:**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và phương pháp đích danh thực tế.  
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Căn hộ xây dựng để bán được ghi nhận theo chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng căn hộ, bao gồm cả chi phí lãi vay.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các công trình nhà xưởng văn phòng, và các dự án Bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư và các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

2.9. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 45 của Bộ tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 – 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 30 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
- Tài sản cố định khác	04 – 25 năm

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất từ 25 năm đến 50 năm, quyền sử dụng đất không thời hạn.

Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 năm đến 08 năm.

2.10. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.11. Các khoản nợ phải trả

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

2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.13. Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích cho một tài sản dở dang.

2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.



Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### 2.15. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### 2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

#### 2.17. Vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

#### 2.18. Doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

##### *Hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản tăng hoặc giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng Với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

#### **2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu:**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### **2.20. Giá vốn hàng bán:**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

#### **2.21. Chi phí tài chính:**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

#### **2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp:**

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

#### **2.23. Các bên có liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	440.548.933	622.418.949
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.192.887.344	31.455.178.345
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (VND)	3.646.184.272	31.172.346.882
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (ngoại tệ)	546.703.072	282.831.463
Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa		5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.633.436.277</b>	<b>37.077.597.294</b>

(i) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới ba tháng.

4. Các khoản đầu tư tài chính

a). Chứng khoán kinh doanh

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà	-	-	399.962.814.741	399.962.814.741
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Sài Gòn Xanh	-	-	340.000.000.000	340.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	30.079.153.600	30.079.153.600		
- Công ty CP Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Sài Gòn ANPHA	100.077.243.058	100.077.243.058		
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh Doanh Bất Động Sản Liên Lập	50.017.851.500	50.017.851.500		
- Các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>180.174.248.158</b>	<b>180.174.248.158</b>	<b>739.962.814.741</b>	<b>739.962.814.741</b>

b). Ngắn hạn: Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)				
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Ba Đình	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng Và Phát Triển (PGBANK)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>

(i) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng.

c). Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
- Công Ty TNHH Thương Mại Sài Gòn – An Giang	6.900.000.000		6.900.000.000	6.900.000.000		6.900.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.900.000.000</b>		<b>6.900.000.000</b>	<b>6.900.000.000</b>		<b>6.900.000.000</b>

Chi tiết khoản đầu tư

Tên Công ty	Tỷ lệ biểu quyết của Afiex	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công Ty TNHH Thương Mại Sài Gòn – An Giang:	15%	Số 12 Nguyễn Huệ, Phường Long Xuyên, Tỉnh An Giang, Việt Nam	Kinh doanh siêu thị



5. Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng:

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		
- Công ty Cổ phần Trần Sơn	17.983.350.000	-
- Công ty CP Phân Bón và Hóa Chất Dầu Khí Miền Bắc	33.165.600.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Phạm Thắng	18.454.135.700	-
- Công ty TNHH Thương mại DOVA VN	25.277.908.160	11.048.496.150
- Công ty TNHH Green Agros	19.508.018.100	-
- Công ty TNHH Lương Thực Thực Phẩm Sen Vàng	16.665.154.670	14.418.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Văn Đức	8.464.727.607	25.555.800.000
- Công ty TNHH TM XNK Long Tường	42.484.850.641	25.240.500.000
- Phạm Quang Phúc	9.527.647.507	31.158.325.595
- Các khách hàng khác	116.644.227.243	193.426.529.703
<b>Tổng cộng</b>	<b>308.175.619.628</b>	<b>300.847.651.448</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10.305.551.275	10.311.515.588
<b>Giá trị thuần</b>	<b>297.870.068.353</b>	<b>290.536.135.860</b>

6. Trả trước cho người bán ngắn hạn:

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Công Ty TNHH Đầu Tư Và Thương Mại Huy Lê	10.469.030.000	-
- Công ty TNHH TM Quốc Tế Phú Lợi	26.733.222.000	13.587.200.000
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Quang Minh Việt Nam	42.756.859.000	-
- Công Ty TNHH ĐT TM DV Hoa Sen Tây Đô	109.314.255.850	15.081.123.160
- Công Ty Cổ Phần INTESUN	1.739.305.000	50.816.000.000
- Công ty TNHH Thương mại HB VN	-	30.780.000.000
- Các khách hàng khác	16.449.592.698	46.870.194.303
<b>Tổng cộng</b>	<b>207.462.264.548</b>	<b>157.134.517.463</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	2.048.243.500	1.727.672.200
<b>Giá trị thuần</b>	<b>205.414.021.048</b>	<b>155.406.845.263</b>

7. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>7a). Ngắn hạn</b>	<b>23.858.781.370</b>	<b>(605.238.149)</b>	<b>66.080.959.285</b>	<b>(605.238.149)</b>
- Tạm ứng	3.619.591.468	-	3.959.012.692	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	836.223.750	-	50.432.223.750	-
- Phải thu khác	19.402.966.152	(605.238.149)	11.689.722.843	(605.238.149)
<b>7b). Dài hạn</b>	<b>180.302.312.994</b>		<b>240.000.000.000</b>	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	-	-
- Phải thu dài hạn khác	180.302.312.994	-	240.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>204.161.094.364</b>	<b>(605.238.149)</b>	<b>306.080.959.285</b>	<b>(605.238.149)</b>

## 8. Nợ xấu

Stt	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
1	Cty TNHH Phước Thạnh	979.672.500	-	979.672.500	-
2	Cty TNHH Thanh Nguyên	1.541.667.589	-	1.541.667.589	-
3	CTy CP Việt An	3.088.428.763	-	3.088.428.763	-
4	CTy TNHH MTV SX TM XNK Đắc Nông Feed	2.373.400.000	712.020.000	2.373.400.000	712.020.000
5	Công Ty TNHH An Hưng Nông	1.068.571.000	0	1.068.571.000	320.571.300
6	Tạ Hoàng Duy	2.259.427.920	-	2.259.427.920	-
7	Thân Thùy Dung	885.247.138	-	885.247.138	-
8	Nguyễn Vũ Phương	634.140.291	621.398.307	648.369.716	621.000.389
9	Trần Thị Tho	67.408.000	-	67.408.000	-
10	Phạm Anh Tuấn	1.979.750.000	593.925.000	1.979.750.000	593.925.000
11	Công ty CP Lương Thực Thực Phẩm JCC	28.876.768	20.213.738	-	-
<b>CỘNG</b>		<b>14.906.589.969</b>	<b>1.947.557.045</b>	<b>14.891.942.626</b>	<b>2.247.516.689</b>

9. Hàng tồn kho:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	26.179.840.812		28.317.386.231	
- Công cụ, dụng cụ	3.547.427.378		3.658.299.730	
- Chi phí SXKD dở dang	12.511.762.066		10.980.230.581	
- Thành phẩm	60.036.985.197		67.842.010.260	
- Hàng hóa	119.904.508.775		78.094.096.398	
Cộng	222.180.524.228		188.892.023.200	

10. Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Sửa chữa lớn TSCĐ	1.003.058.651	178.488.321
Cộng	1.003.058.651	178.488.321

11. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
a). Ngắn hạn	2.099.709.038	1.050.476.312
- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản	575.837.848	279.995.549
- Công cụ dụng cụ phân bổ	79.874.909	87.826.574
- Bảo hiểm hàng hóa, tài sản, con người,...	179.364.074	133.559.870
- Chi phí khác	1.264.632.207	549.094.319
b). Dài hạn	2.421.723.823	3.979.247.171
- Sửa chữa, bảo dưỡng tài sản	2.014.228.335	2.717.853.264
- Công cụ dụng cụ phân bổ	86.993.357	168.660.549
- Giá trị đàn heo công cụ chờ phân bổ	187.935.402	919.203.634
- Chi phí mua bảo hiểm	12.862.500	-
- Chi phí khác	119.704.229	173.529.724
Cộng	4.521.432.861	5.029.723.483

12. Tài sản cố định hữu hình:

ĐVT: VNĐ

Khoản mục	Nhà Cửa vật Kiến trúc	Máy Móc Thiết Bị	Phương tiện VT truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên Giá</b>						
<b>Số đầu năm</b>	113.957.593.030	127.686.349.440	20.752.707.795	3.714.784.059	3.246.440.988	269.357.875.312
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư hoàn thành		265.292.498				265.292.498
- Tăng do phân loại lại						
- Góp vốn bằng tài sản						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm do phân loại lại						
- Giảm khác						
<b>Số cuối kỳ</b>	113.957.593.030	127.951.641.938	20.752.707.795	3.714.784.059	3.246.440.988	269.623.167.810
<b>Giá trị hao mòn</b>						
<b>Số đầu năm</b>	97.018.146.066	115.891.191.214	14.628.438.045	3.050.392.758	2.733.520.886	233.321.688.969
- Khấu hao trong kỳ	1.714.944.382	1.444.646.577	778.359.275	115.639.452	101.271.786	4.154.861.472
- Tăng do phân loại lại						
- Góp vốn bằng tài sản						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm do phân loại lại						
- Giảm khác						
<b>Số cuối kỳ</b>	98.733.090.448	117.335.837.791	15.406.797.320	3.166.032.210	2.834.792.672	237.476.550.441
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	16.939.446.964	11.795.158.226	6.124.269.750	664.391.301	512.920.102	36.036.186.343
Tại ngày cuối kỳ	15.224.502.582	10.615.804.147	5.345.910.475	548.751.849	411.648.316	32.146.617.369

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay:

26.500.198.462 VNĐ

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng:

173.195.447.210 VNĐ



13. Tài sản cố định vô hình:

Khoản mục		Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm Máy tính VND	Cộng VND
a/	Nguyên Giá			
	Số dư đầu năm	33.483.919.130	633.997.500	34.117.916.630
	- Mua trong kỳ			
	- Tăng khác			
	- Thanh lý,Nhượng Bán:			
	- Giảm khác	(573.132.422)		(573.132.422)
	Số dư cuối kỳ	32.910.786.708	633.997.500	33.544.784.208
b/	Giá trị hao mòn lũy kế			
	Số dư đầu năm	5.897.691.442	279.130.210	6.176.821.652
	- Khấu hao trong kỳ	485.414.928	57.798.000	543.212.928
	- Tăng khác			
	- Thanh lý,Nhượng Bán:			
	- Giảm khác			
	Số dư cuối kỳ	6.383.106.370	336.928.210	6.720.034.580
c/	Giá trị còn lại			
	Tại ngày đầu năm	27.586.227.688	354.867.290	27.941.094.978
	Tại ngày cuối kỳ	26.527.680.338	297.069.290	26.824.749.628
d/	Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng			
	Tại ngày đầu năm		94.549.500	94.549.500
	Tại ngày cuối kỳ		94.549.500	94.549.500
e/	Giá trị còn lại TSCĐ vô hình dùng để thế chấp cho các khoản vay			
	Tại ngày đầu năm	27.337.410.520		27.337.410.520
	Tại ngày cuối kỳ	26.527.680.338		26.527.680.338

14. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

		Đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a). NGẮN HẠN		614.252.486.869	614.252.486.869	1.043.182.143.887	977.040.735.376	680.393.895.380	680.393.895.380
Vay ngắn hạn		614.252.486.869	614.252.486.869	1.043.182.143.887	977.040.735.376	680.393.895.380	680.393.895.380
1/	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Châu Thành Sài Gòn	171.426.732.195	171.426.732.195	295.422.470.021	292.980.410.702	173.868.791.514	173.868.791.514
2/	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Bình Dương	200.000.000.000	200.000.000.000	316.630.000.000	387.752.000.000	128.878.000.000	128.878.000.000
3/	PGBANK - CN AN GIANG			19.989.886.960	10.000.000.000	9.989.886.960	9.989.886.960
4/	Sacombank - CN Thăng Long			89.255.638.850		89.255.638.850	89.255.638.850
5/	SEABANK - CN Hà Nội			44.332.710.000		44.332.710.000	44.332.710.000
6/	VP Bank - CN hội sở Miền Nam, HCM	194.875.959.674	194.875.959.674	209.152.204.176	204.063.529.674	199.964.634.176	199.964.634.176
7/	IVB - Indovina	47.949.795.000	47.949.795.000	68.399.233.880	82.244.795.000	34.104.233.880	34.104.233.880
b). DÀI HẠN		-	-	1.680.000.000	624.750.000	1.055.250.000	1.055.250.000
Nợ thuê tài chính		-	-	1.680.000.000	624.750.000	1.055.250.000	1.055.250.000
1/	Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc Tế CHAILEASE			1.680.000.000	624.750.000	1.055.250.000	1.055.250.000
Tổng cộng		614.252.486.869	614.252.486.869	1.044.862.143.887	977.665.485.376	681.449.145.380	681.449.145.380

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá Trị	Số có khả năng trả nợ	Giá Trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Nông Sản Hồng Nguyên	53.590.630.000	53.590.630.000	31.199.014.600	31.199.014.600
- Công ty TNHH CZARNIKOW (Việt Nam)	12.601.409.930	12.601.409.930	13.962.760.200	13.962.760.200
- Công ty CP TM và Phân bón Gia Huy	30.459.104.357	30.459.104.357	33.829.067.350	33.829.067.350
- CÔNG TY TNHH MTV Dương Nghị	37.867.793.500	37.867.793.500	-	-
- Các khách hàng khác	45.120.023.151	45.120.023.151	68.858.896.170	68.858.896.170
Cộng	179.638.960.938	179.638.960.938	147.849.738.320	147.849.738.320

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Ông Trương Văn Sẻ (Bình Hòa)	-	43.986.708
- Ông Nguyễn Trường Tồn	-	88.526.994
- Bà Vũ Thị Diên	96.889.165	109.414.189
- Ông Dương Mộng Hùng	25.196.072	217.534.921
- GREAT WELL (HK) TRADING LTD	18.924.262.496	-
- NEW WELL INTERNATIONAL TRADING LIMITED	5.248.600.262	-
- Các khách hàng khác	1.466.800.619	1.718.998.147
Cộng	25.761.748.614	2.178.460.959

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	7.448.677.047	7.448.677.047	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.380.267.308	5.022.723.623	4.380.267.308	-	5.022.723.623
Thuế thu nhập cá nhân	-	35.970.007	287.472.887	298.752.299	-	24.690.595
Thuế tài nguyên	-	808.640	7.164.160	7.204.800	-	768.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	455.643.295	3.794.147.521	2.356.791.047	-	1.892.999.769
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.277.280	23.763.420	23.783.420	-	4.257.280
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>4.876.966.530</b>	<b>16.583.948.658</b>	<b>14.515.475.921</b>	<b>-</b>	<b>6.945.439.267</b>

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Trích trước phí lãi vay	807.017.317	426.859.024
Trích trước các khoản chi phí khác	417.499.815	889.434.197
<b>Cộng</b>	<b>1.224.517.132</b>	<b>1.316.293.221</b>

19. Phải trả khác

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>a). Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>4.618.727.520</b>	<b>745.595.195.620</b>
Kinh phí công đoàn	246.477.642	24.731.820
Bảo hiểm xã hội	619.045.460	311.233.101
Bảo hiểm thất nghiệp	49.318.958	17.167.075
Phải trả về cổ phần hoá	435.857.100	435.857.100
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.995.097.000	3.140.576.000
Phải trả khác	272.931.360	741.665.630.524
<b>b). Phải trả dài hạn khác</b>	<b>13.500.000</b>	<b>393.500.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13.500.000	393.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.632.227.520</b>	<b>745.988.695.620</b>

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>11.683.730.497</b>	<b>88.059.489.278</b>	<b>449.743.219.775</b>
Tăng vốn trong kỳ				
Lãi trong kỳ			28.011.506.150	28.011.506.150
Trích lập các quỹ		1.325.791.611	(3.155.583.222)	(1.829.791.611)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>13.009.522.108</b>	<b>112.915.412.206</b>	<b>475.924.934.314</b>
Tăng vốn trong kỳ				
Lãi trong kỳ			20.169.399.407	20.169.399.407
Trích quỹ trong năm		1.400.575.308	(3.305.150.616)	(1.904.575.308)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>14.410.097.416</b>	<b>129.779.660.997</b>	<b>494.189.758.413</b>



23.	Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
	Chiết khấu thương mại	824.501.626	1.141.393.619	2.805.220.795	3.385.073.515
	Hàng bán bị trả lại	88.292.201	1.280.623.289	1.782.704.054	1.439.808.151
	Cộng	912.793.827	2.422.016.908	4.587.924.849	4.824.881.666
24.	Giá vốn hàng bán	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
	Giá vốn của hàng hóa, TP đã bán	721.571.374.547	345.181.707.596	1.712.093.612.541	1.311.353.020.690
	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	785.181.240	1.211.375.691	2.223.392.967	2.812.411.459
	Giá vốn của bất động sản			641.713.449	
	Giá vốn hàng bán khác		203.986.714	333.281.127	390.889.878
	Cộng	722.356.555.787	346.597.070.001	1.715.292.000.084	1.314.556.322.027
25.	Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
	- Lãi tiền gửi, cho vay	2.662.232.283	1.815.750.010	7.113.564.557	1.770.913.861
	- Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.938.916.746		16.600.274.197	1.182.775.518
	- Lãi kinh doanh chứng khoán		679.080.000	7.846.603.347	679.080.000
	- Lãi trễ hạn thanh toán		9.224.125.272	8.434.359.013	20.424.273.558
	- Chênh lệch tỷ giá	913.554.619	(3.000.434)	2.287.196.314	1.399.228
	Cộng	19.514.703.648	11.715.954.848	42.281.997.428	24.058.442.165
26.	Chi phí tài chính	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
	- Lãi tiền vay	11.384.085.660	8.969.256.523	33.665.629.113	28.729.930.011
	- Chiết khấu thanh toán	288.610.045	360.915.530	917.943.796	1.113.908.489
	- Trích lập/hoàn nhập dự phòng				(367.650.000)
	- Lỗ Chênh lệch tỷ giá	160.508.650	2.105	453.823.676	2.230
	- Khác			5.141.917.808	
	Cộng	11.833.204.355	9.330.174.158	40.179.314.393	29.476.190.730
27.	Chi phí bán hàng	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
	- Chi phí nguyên, vật liệu, bao bì, cede	4.951.029	27.500.018	3.696.685	104.721.085
	- Chi phí nhân viên	932.956.050	966.768.871	2.818.694.733	2.915.579.221
	- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.065.113	2.065.113	6.195.339	6.195.339
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.899.720.083	992.254.392	7.722.317.605	2.957.872.867
	- Chi phí khác bằng tiền	672.374.415	646.574.933	1.628.401.301	1.518.869.361
	Cộng	5.512.066.690	2.635.163.327	12.179.305.663	7.503.237.873

28. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, bao bì, ccdc	22.981.810	20.254.415	111.025.468	106.493.262
- Chi phí nhân viên	1.581.947.725	1.811.654.382	4.573.533.919	5.038.978.550
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	195.784.464	195.784.464	587.353.392	587.353.392
- Chi phí thuế, lệ phí	639.876	17.289.682	21.079.264	39.743.710
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.027.343.254	2.174.656.822	2.134.406.544	3.999.810.806
- Chi phí khác bằng tiền	741.153.391	707.886.754	1.486.614.622	4.024.161.756
- Trích/hoàn nhập dự phòng			314.606.987	670.337.986
Cộng	3.569.850.520	4.927.526.519	9.228.620.196	14.466.879.462

29. Thu nhập khác	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
- Thu nhập từ hoạt động thanh lý TSCĐ			1.680.000.000	
- Thu bồi thường, phạt			1.920.000.000	
- Thu nhập khác	39	69.045.454	1.947.652.209	178.136.362
Cộng	39	69.045.454	5.547.652.209	178.136.362

30. Chi phí khác:	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
- Bồi thường, bị phạt	15.021.975		41.061.162	
- Chi phí thanh lý TSCĐ			1.680.000.000	
- Chi phí khác	97.522.072	239.261.763	610.412.419	583.928.951
Cộng	112.544.047	239.261.763	2.331.473.581	583.928.951

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
a. Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	25.192.123.030	22.611.768.525
- Từ HĐKD chính	24.410.215.857	22.611.768.525
- Từ HĐKD bất động sản	781.907.173	
b. Các khoản điều chỉnh tăng	582.852.537	388.590.188
- Chi phí không hợp lệ từ HĐKD chính	582.852.537	388.590.188
- Chi phí không hợp lệ từ HĐKD bất động sản		
c. Các khoản điều chỉnh giảm		
- Từ HĐKD chính		
- Từ HĐKD bất động sản		
d. Thu nhập không tính thuế	661.357.451	1.182.775.518
- Từ HĐKD chính	661.357.451	1.182.775.518
- Từ HĐKD bất động sản		
e. Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ này sau khi chuyển lỗ năm trước		
e1. Thu nhập chịu thuế phát sinh năm nay	25.113.618.116	21.817.583.195
- Từ HĐKD chính	24.331.710.943	21.817.583.195
- Từ HĐKD bất động sản	781.907.173	
e2. Chuyển lỗ thu nhập tính thuế các năm trước		
- Từ HĐKD chính		
- Từ HĐKD bất động sản		
e3. Thu nhập tính thuế TNDN sau khi chuyển lỗ năm trước	25.113.618.116	21.817.583.195
- Từ HĐKD chính	24.331.710.943	21.817.583.195
- Từ HĐKD bất động sản	781.907.173	-
f. Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính kỳ này (Thuế suất: 20%)	5.022.723.623	4.363.282.119
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ HĐKD chính	4.866.342.188	4.363.282.119
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ HĐKD bất động sản	156.381.435	

* Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.022.723.623	4.363.282.119
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	4.380.267.308	6.267.945.771
- Từ HĐKD chính	3.353.968.174	5.593.816.536
- Từ HĐKD bất động sản	1.026.299.134	674.129.235
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa đầu năm	-	-
- Từ HĐKD chính		
- Từ HĐKD bất động sản		
Thuế TNDN được hoàn lại trong kỳ		
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	4.380.267.308	6.267.945.771
- Từ HĐKD chính	3.353.968.174	5.593.816.536
- Từ HĐKD bất động sản	1.026.299.134	674.129.235
* Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	5.022.723.623	4.363.282.119
- Từ HĐKD chính	4.866.342.188	4.363.282.119
- Từ HĐKD bất động sản	156.381.435	-

32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.169.399.407	18.248.486.406
Các khoản điều chỉnh		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông	20.169.399.407	18.248.486.406
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	35.000.000	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	576	521

33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	97.837.396.901	135.828.263.802	301.137.304.138	375.498.945.272
Chi phí nhân công	8.242.184.513	8.551.444.833	24.718.982.078	15.737.707.575
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.505.577.510	1.695.316.350	4.698.074.400	5.128.523.611
Chi phí dự phòng			314.606.987	670.337.986
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.225.981.940	8.649.278.592	27.313.747.714	21.910.141.548
Chi phí bằng tiền khác	2.404.627.971	2.301.985.026	5.959.922.378	7.658.454.477
Cộng	120.215.768.835	157.026.288.603	364.142.637.695	426.604.110.469

34. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng, thành phẩm VND	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu Bất động sản VND	Tổng cộng toàn Công ty VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	733.474.730.121	1.803.943.830		735.278.673.951
Chi phí bộ phận	721.571.374.547	785.181.240		722.356.555.787
Kết quả kinh doanh bộ phận	11.903.355.574	1.018.762.590		12.922.118.164
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				9.081.917.210
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				3.840.200.954
Doanh thu từ hoạt động tài chính				19.514.703.648
Chi phí tài chính				11.833.204.355
Thu nhập khác				39
Chi phí khác				112.544.047
Thuế TNDN hiện hành				2.281.831.248
Lợi nhuận sau thuế				9.127.324.991

35. **Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**  
**Giao dịch với các bên liên quan khác:**

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
- Lương, thưởng và thù lao của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	526.000.000	340.000.000	1.291.900.000	1.082.800.000
- Lương, thưởng và thù lao của Ban Kiểm Soát			32.400.000	
<b>Cộng</b>	<b>526.000.000</b>	<b>340.000.000</b>	<b>1.324.300.000</b>	<b>1.082.800.000</b>

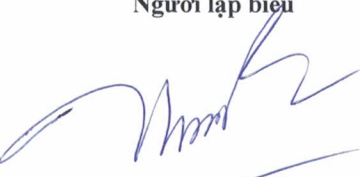
36. **Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình hoạt động của doanh nghiệp:**

Chỉ tiêu		Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Lũy kế Năm 2025	Lũy kế Năm 2024
<b><u>Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</u></b>					
- Bố trí cơ cấu tài sản					
+ Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	17,95	25,99	17,95	15,80
+ Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	82,05	74,01	82,05	84,20
- Bố trí cơ cấu nguồn vốn					
+ Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	64,71	61,94	64,71	76,14
+ Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	35,29	38,06	35,29	23,86
<b><u>Khả năng thanh toán:</u></b>					
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,27	1,20	1,27	1,11
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,55	1,62	1,55	1,31
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,02	0,91	1,02	0,98
- Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,005	0,01	0,005	0,02
<b><u>Tỷ suất lợi nhuận:</u></b>					
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu					
+ Tỷ suất LNTT trên doanh thu	%	1,51	1,81	1,40	1,63
+ Tỷ suất LNST trên doanh thu	%	1,21	1,45	1,12	1,31
- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản					
+ Tỷ suất LNTT trên tổng tài sản b/q	%	0,67	0,56	1,48	1,33
+ Tỷ suất LNST trên tổng tài sản b/q	%	0,54	0,45	1,19	1,08
- Tỷ suất LNST trên nguồn VCSH	%	1,88	1,17	4,16	3,76

37. **Số liệu so sánh**


Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam.

Người lập biểu



Ngô Quang Thanh


Kế Toán Trưởng




Nguyễn Thị Hương

An Giang, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám Đốc





Tăng Vũ Giang