CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

-Hà Nội-

Signature Not Verified
Ký bởi: NGUYỄN VĂN TOẢN
Ký ngày: 29/10/2026 16:04:01

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ
9A Vĩnh Tuy,P Vĩnh Tuy, TP Hà Nội.

Mẫu số B01-DN
(Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A.TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**302,486,861,102**	**340,837,212,902**
I.Tiền các khoản tương đương tiền	**110**	III.1	**4,860,421,337**	**17,656,376,145**
1. Tiền	111		4,860,421,337	9,656,376,145
2. Các khoản tương đương tiền	112			8,000,000,000
II.Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	III.2	**163,410,576,104**	**166,650,000,000**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		163,410,576,104	166,650,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**60,308,939,868**	**60,578,844,816**
1.Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	III.3	57,126,633,919	85,638,053,479
2.Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	III.4a	30,594,242,191	2,155,572,241
3.Phải thu ngắn hạn khác	135	III.5a	7,131,242,425	7,397,637,221
4.Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	III.6	(34,543,178,667)	(34,612,418,125)
IV. Hàng tồn kho	**140**	III.7	**68,656,682,810**	**85,664,823,082**
Hàng tồn kho	141		68,656,682,810	87,680,796,832
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		0	(2,015,973,750)
V.Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**5,250,240,983**	**10,287,168,859**
1.Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	III.8a	132,207,386	135,335,148
2.Thuế GTGT được khấu trừ	162	III.9c	3,752,624,355	3,592,542,399
3.Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	III.9b	1,365,409,242	6,559,291,312
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**34,082,582,744**	**36,020,133,456**
I.Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1,544,922,000**	**1,614,161,458**
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	III.4b	0	69,239,458
2. Phải thu dài hạn khác	215	III.5b	1,544,922,000	1,544,922,000
II. Tài sản cố định	**220**		**3,385,888,345**	**3,377,379,916**
1.TSCĐ hữu hình	221	III.10	3,385,888,345	3,372,997,528
- Nguyên giá	222		23,310,273,917	23,095,879,177
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(19,924,385,572)	(19,722,881,649)
2.TSCĐ vô hình	227	III.11	0	4,382,388
- Nguyên giá	228		5,786,890,000	5,786,890,000
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(5,786,890,000)	(5,782,507,612)
III.Bất động sản đầu tư	**240**	III.12	**2,680,775,418**	**3,377,773,171**
- Nguyên giá	241		31,169,032,576	31,169,032,576
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242		(28,488,257,158)	(27,791,259,405)
IV.Tài sản dở dang dài hạn	**250**	III.13	**6,512,265,424**	**6,512,265,424**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		6,512,265,424	6,512,265,424
V.Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	III.14	**15,141,369,600**	**15,141,369,600**
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		15,141,369,600	15,141,369,600
VI.Tài sản dài hạn khác	**270**		**4,817,361,957**	**5,997,183,887**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	III.8b	4,817,361,957	5,997,183,887
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(280=100+200)	**280**		**336,569,443,846**	**376,857,346,358**

C- NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**105,737,840,709**	**145,894,171,467**
I.Nợ ngắn hạn	**310**		**105,488,840,709**	**145,224,732,062**
1.Phải trả người bán ngắn hạn	311	III.15	9,253,548,269	11,876,099,531
2.Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	III.16a	14,408,833,514	8,171,714,435
3.Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	313	III.21	6,242,896,623	
4.Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạ	314	III.9a	7,495,837,755	245,302,698
5.Phải trả người lao động	315	III.17	3,158,467,408	
6.Chi phí phải trả ngắn hạn	316	III.18	326,887,674	631,199,818
7.Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	III.19a	1,652,090,903	4,109,075,265
8.Phải trả ngắn hạn khác	320	III.20a	940,306,970	654,908,567
9.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	III.22	61,742,722,609	119,390,662,354
10.Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	III.23	267,248,984	145,769,394
II.Nợ dài hạn	**330**		**249,000,000**	**669,439,405**
1.Người mua trả tiền trước dài hạn	332	III.16b	0	47,380,320
2.Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	III.19b	0	340,909,085
3.Phải trả dài hạn khác	338	III.20b	249,000,000	281,150,000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**230,831,603,137**	**230,963,174,891**
1.Vốn góp của chủ sở hữu	411	III.24	215,000,000,000	215,000,000,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		215,000,000,000	215,000,000,000
2.Quỹ đầu tư phát triển	418		9,373,450,678	9,026,623,088
3.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6,458,152,459	6,936,551,803
LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	420a			6,936,551,803
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		6,458,152,459	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**336,569,443,846**	**376,857,346,358**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu/Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Bùi Thị Thu Hiền	Nguyễn Văn Toản

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ

9A Vĩnh Tuy,P Vĩnh Tuy, TP Hà Nội.

(Toàn công ty)

Mẫu số B 02b - DN

(Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	IV.1a	142,224,208,601	95,204,569,625	578,717,534,326	379,919,703,501
2	Các khoản giảm trừ	02	IV.1b	2,823,198,976	2,804,287,926	11,564,082,023	6,897,488,762
3	Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV(10=1-2)	10		139,401,009,625	92,400,281,699	567,153,452,303	373,022,214,739
4	Giá vốn hàng bán	11	IV.2	133,211,716,394	79,785,868,593	532,614,585,960	347,514,437,301
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV (10 - 11)	20		6,189,293,231	12,614,413,106	34,538,866,343	25,507,777,438
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	IV.3	3,038,957,513	2,525,359,902	23,326,602,530	19,484,950,361
7	Chi phí hoạt động tài chính	22	IV.4	1,522,960,226	1,229,633,376	5,649,142,924	3,866,207,687
	-Trong đó :Chi phí lãi vay	23		*844,974,183*	*1,050,155,312*	*4,821,308,601*	*3,195,762,992*
8	Chi phí bán hàng	25	IV.5b	2,103,410,762	3,345,963,703	27,188,077,619	14,509,057,096
9	Chi phí quản lý DN	26	IV.5a	4,854,272,725	8,772,683,784	17,998,024,283	20,855,133,949
10	Lợi nhuận thuần từ HĐKD30= 20+(21-22)-(24+25))	30		747,607,031	1,791,492,145	7,030,224,047	5,762,329,067
11	Thu nhập khác	31	IV.6	(3,213,883)	21,809,000	48,331,819	272,499,606
12	Chi phí khác	32	IV.7	526,849,245	11,607,685	599,629,874	19,540,850
13	Lợi nhuận khác (40=31 - 32)	40		(530,063,128)	10,201,315	(551,298,055)	252,958,756
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30 + 40)	50		217,543,903	1,801,693,460	6,478,925,992	6,015,287,823
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	IV.9	20,773,533	0	20,773,533	0
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		196,770,370	1,801,693,460	6,458,152,459	6,015,287,823

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Bùi Thị Thu Hiền

Người đại diện theo pháp luật

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ

Nguyễn Văn Toản

Đơn vị: **CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ CBLT VĨNH HÀ - TOÀN CÔNG TY**

Địa chỉ: 9A Vĩnh Tuy, Phường Vĩnh Tuy,TP Hà Nội.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1. Lợi nhuận trước thuế	01	**6.478.925.992**	**6.015.287.823**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	1.299.638.934	1.470.504.637
- Các khoản dự phòng	03	(69.239.458)	1.444.561.252
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(21.505.527.284)	(18.428.129.032)
- Chi phí đi vay	06	4.821.308.601	3.195.762.992
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn LĐ	***08***	**(8.974.893.215)**	**(6.302.012.328)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	5.372.944.520	967.097.891
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	19.024.114.022	(23.222.172.231)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	44.128.511.186	(4.155.588.846)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	1.182.949.692	872.123.165
- Chi phí đi vay đã trả	14	(4.788.295.234)	(3.248.097.691)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.773.533)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		121.000.000
- Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	17	(225.348.000)	(325.743.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	**55.699.209.438**	**(35.293.393.040)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(633.924.740)	(511.289.926)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	14.598.634	9.293.414
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(141.090.000.000)	(101.150.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	108.950.000.000	94.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21.912.101.605	18.293.826.688
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(10.847.224.501)**	**11.141.830.176**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	254.381.997.927	262.232.167.188
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(312.029.937.672)	(241.488.888.501)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	**(57.647.939.745)**	**20.743.278.687**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(12.795.954.808)**	**(3.408.284.177)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**17.656.376.145**	**9.966.980.910**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**4.860.421.337**	**6.558.696.733**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Nguyễn Bích Lộc	Bùi Thị Thu Hiền	GIÁM ĐỐC Nguyễn Văn Toản

Mẫu số B09a-DN
(Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 3528/QĐ/BNN – ĐMDN ngày 16/05/2005 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Công ty được Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp Giấy chứng nhận kinh doanh đăng ký lần đầu ngày 23/11/2006 và thay đổi lần 8 ngày 04/05/2026.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau

Tên chi nhánh	Địa chỉ
1. Xí nghiệp xuất nhập khẩu I	Tổ 1, khu phố Ba Đình, phường Tân Đông Hiệp, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
2. Trung tâm dịch vụ giới thiệu sản phẩm Vĩnh Hà	9A Vĩnh Tuy, Phường Vĩnh Tuy, TP Hà Nội, Việt Nam
3. Xí nghiệp chế biến nông sản thực phẩm Vĩnh Tuy	9A Vĩnh Tuy, Phường Vĩnh Tuy, TP Hà Nội, Việt Nam
4. Xí nghiệp xây dựng 2	9A Vĩnh Tuy, Phường Vĩnh Tuy, TP Hà Nội, Việt Nam
5. Trung tâm kinh doanh lương thực Gia Lâm	Số 1, ngõ 100, Phố Sài Đồng, Phường Phúc Lợi, TP Hà Nội, Việt Nam
6. Trung tâm kinh doanh lương thực Thanh Trì	Số 2, đường Nguyễn Bồ, xã Thanh Trì, TP Hà Nội, Việt Nam

Thông tin về công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số III. 14

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

• Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;Bán buôn đồ ngũ kim); Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh)

• Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hang chuyên doanh; Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh); Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi);

• Bốc xếp hàng hóa; Vận tải bằng đường bộ; Xây dựng công trình và kỹ thuật dân dụng khác (Xây dựng công trình như); Đường thủy, bến cảng và các công trình trên song, các cảng du lịch, cửa cống; Đập và đê (Xây dựng đường hầm); Hoàn thiện công trình xây dựng; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Chống thấm cho các công trình dân dụng, công nghiệp);

• Chế biến nông sản, lương thực, thực phẩm; Thương nghiệp bán (bán buôn, bán lẻ lương thực, nông sản, vật tư nông nghiệp (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật, thuốc thú y) và kinh doanh tổng hợp; Sản xuất nước giải khát; Đại lý bán buôn, bán lẻ gas, chất đốt; Kinh doanh và sản xuất bao bì lương thực;

• Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất); Bán buôn, bán lử và đại lý sắt thép, ống thép kim loại màu; Xuất nhập khẩu trực tiếp lương thực, thực phẩm; Xây dựng công trình dân dụng và hạng mục công trình công nghiệp; Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng; Nuôi trồng thủy sản; Dịch vụ dạy nghề công nhân kỹ thuật (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép), giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lức cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động); Dịch vụ ăn uống, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Cho thuê bất động sản, nhà, kho bãi; Kinh doanh vận tải, đại lý vận tải đường bộ, đường thủy;

Công ty có trụ sở chính đặt tại Số 9A Vĩnh Tuy, phường Vĩnh Tuy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Toản - Giám đốc Công ty (sinh ngày 20/07/1978 dân tộc Kinh, Quốc tịch Việt Nam; Căn cước công dân số 030078006499 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/04/2021; Địa chỉ thường trú tại TT Trạm 54 Bạch Đằng, phường Hồng Hà, Thành phố Hà Nội).

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 215.000.000.000 đồng, tổng số cổ phần là 21.500.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần.

Cổ đông	Vốn góp	Tỷ lệ %
Tổng công ty Lương thực Miền Bắc	109,650,000,000	51%
Các cổ đông khác	105,350,000,000	49%
Cộng	**215,000,000,000**	**100%**

II. 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 bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch. Báo cáo tài chính kỳ này được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2026.
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 quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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.

Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: 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 tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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 quá trình chuyển đổi thành tiền.

Nhóm tài sản vốn bằng tiền có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam, đồng thời theo dõi chi tiết ngoại tệ theo từng nguyên tệ và được phản ánh trên tài khoản ngoài bảng.

2.5. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư tài chính ngắn hạn tại Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên ba (03) tháng và dưới một (01) năm.

2.6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ gồm các khoản phải thu từ khách hàng, trả trước cho người bán, các khoản phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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 phải 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 giá đích danh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm Cuối quý là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

2.8. Tài sản ngắn hạn khác

Tài sản ngắn hạn khác của Công ty được phản ánh bao gồm chi phí trả trước, chi phí chờ kết chuyển, thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước, các khoản tạm ứng cho cán bộ công nhân viên và các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn.

2.9. Tài sản cố định và 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 luỹ kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh chi phí hoặc phân bổ vào chi phí theo quy định. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính v/v Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định; Quyết định số 2841/QĐ-BTC ngày 16/11/2009 của Bộ Tài chính v/v Đính chính phụ lục số 02 - Thông tư số 203/2009/TT - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

Từ tháng 6/2013 Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau: Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh.

2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính từ 08 đến 25 năm.

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Tập hợp và theo dõi các khoản chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ bản (bao gồm chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình) và tình hình quyết toán công trình.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được theo dõi chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình và từng khoản mục chi phí cụ thể.

2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong kỳ tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn 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

2.13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là các khoản đầu tư và công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

2.14. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản chi phí phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

2.15. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản/tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ Cuối quý được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.16. Vốn hoá các khoản 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".

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty; các quỹ này được quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành của nhà nước và điều lệ của Công ty.

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.

2.18 Ghi nhận 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 kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo từng trường hợp cụ thể theo từng hợp đồng mà Công ty đã ký kết với khách hàng, phù hợp với chuẩn mực số 15 – hợp đồng xây dựng ban hành theo Quyết định số 165/2002/QĐ – BTC ngày 31/12/2002 của Bộ Tài chính.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

2.19. Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí đi vay vốn, Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ và các khoản chi phí tài chính khác. Các khoản chi phí trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20. Các khoản thuế

Thuế hiện hành: Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế GTGT: Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ, thuế suất GTGT phải nộp thay đổi tuỳ theo các loại hàng hoá, dịch vụ mà công ty sản xuất, kinh doanh.

Các loại thuế khác : Được Công ty áp dụng theo quy định hiện hành của nhà nước.

III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tiền mặt	241,307,803	802,735,777
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4,619,113,534	8,853,640,368
- Các khoản tương đương tiền	-	8,000,000,000
Cộng	**4,860,421,337**	**17,656,376,145**

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Ngắn hạn:

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	GT ghi sổ	Giá gốc	GT ghi sổ
- NH Nông nghiệp - CN Hà Nội.	39,047,059,306	39,047,059,306	40,000,000,000	40,000,000,000
- NH BĐ Lộc Phát - Đông Đô	40,127,946,935	40,127,946,935	50,950,000,000	50,950,000,000
- NH BIDV Việt nam -Tây Hồ	65,734,476,711	65,734,476,711	43,200,000,000	43,200,000,000
- NH BIDV VN-Tràng Tiền	-	-	9,500,000,000	9,500,000,000
- NH Quân Đội - CN Thăng Long	-	-	11,000,000,000	11,000,000,000
- NH Quốc Dân - CN Hà Nội	10,339,465,754	10,339,465,754	10,000,000,000	10,000,000,000
- NH Vietcombank-CN Tây Hà Nội	6,119,243,836	6,119,243,836		-
- NH TMCP Việt Nam Thương Tín -CN Hà nội	2,042,383,562	2,042,383,562	2,000,000,000	2,000,000,000
Cộng	**163,410,576,104**	**163,410,576,104**	**166,650,000,000**	**166,650,000,000**

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	57,126,633,919	***85,638,053,479***
+ Về bán lương thực	40,623,545,354	56,066,482,225
+ Về cho thuê kho	3,905,151,531	4,192,320,107
+ Về xây lắp	3,711,712,560	11,438,903,679
+ Về Thanh lý Tài Sản	1,680,000,000	1,680,000,000
+ Khác	7,206,224,474	12,260,347,468

4. *Trả trước cho người bán*

a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	***30,594,242,191***	***2,155,572,241***
+ Về bán lương thực	3,855,272,914	53,868,400
+ Khác	26,738,969,277	2,101,703,841
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	***69,239,458***
+ Về bán lương thực	-	69,239,458
Cộng	**30,594,242,191**	**2,224,811,699**

5. Các khoản phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**7,131,242,425**		**7,397,637,221**	
- Tạm ứng	34,000,000		-	
- Ký cược, ký quỹ	1,714,817,000		2,730,981,927	
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	50,000,000		2,664,344,639	
- Phải thu khác	5,332,425,425		2,002,310,655	
b) Dài hạn	**1,544,922,000**		**1,544,922,000**	
- Ký cược, ký quỹ	892,500,000		892,500,000	
- Tạm ứng	652,422,000		652,422,000	
CỘNG	**8,676,164,425**		**8,942,559,221**	

6. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	GT có thể thu hồi	Giá gốc	GT có thể thu hồi
Cty CPTMNS Đức Lợi	20,421,354,200	0	20,421,354,200	0
Cty CP Đồng Xanh	1,979,930,000	0	1,979,930,000	0
DNTN Minh Ân	3,537,595,843	0	3,537,595,843	0
Cty TNHH Thảo Yến	-	0	69,239,458	0
Cty CP Cavico Cầu Hầm	1,754,014,091	0	1,754,014,091	0
Cty CP phát triển Tân Thành	5,170,284,533	0	5,170,284,533	0
Cty TNHH Phúc Thịnh	1,680,000,000	0	1,680,000,000	0
Cộng	**34,543,178,667**	**0**	**34,612,418,125**	**0**

7. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- CP SX kinh doanh dở dang	20,815,295,998		14,341,581,841	
- Hàng hoá	47,841,386,812	-	73,339,214,991	(2,015,973,750)
Cộng	**68,656,682,810**	-	**87,680,796,832**	**(2,015,973,750)**

8. Chi phí chờ phân bổ

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	**132,207,386**	**135,335,148**
- Các khoản trích trước:	132,207,386	135,335,148
b) Dài hạn	**4,817,361,957**	**5,997,183,887**
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	717,796,498	1,154,399,117
- CP dự án hợp tác KD tại 231 Cầu Giấy	2,755,958,657	2,820,050,721
- Các khoản khác	1,343,606,802	2,022,734,049
Cộng	**4,949,569,343**	**6,132,519,035**

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	204,885,074	1,129,149,033	1,134,736,841	199,297,266
Thuế thu nhập cá nhân	40,417,624	194,525,967	228,205,375	6,738,216
Tiền thuế SD đất PNN		289,792,908	289,792,908	-
Tiền thuê đất		12,612,922,198	5,323,119,925	7,289,802,273
Các khoản phải nộp khác		5,226,000	5,226,000	-
Cộng	**245,302,698**	**14,231,616,106**	**6,981,081,049**	**7,495,837,755**
b) Phải thu				
Tiền GTGT hàng bán nội địa			220,031,016	220,031,016
Thuế thu nhập cá nhân	3,591,030	3,591,030		-
Tiền thuê đất	5,389,548,523	5,389,548,523		-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,166,151,759	20,773,533		1,145,378,226
Cộng	**6,559,291,312**	**5,413,913,086**	**220,031,016**	**1,365,409,242**
c) Thuế GTGT được khấu trừ	**3,592,542,399**			**3,752,624,355**

10 Tăng giảm tài sản hữu hình

	Kho tàng	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên Giá							
Số đầu năm	1,777,781,232	10,140,263,775	1,310,445,029	9,165,298,753	45,636,364	656,454,024	23,095,879,177
Tăng trong kỳ	-	-	-	283,353,778	-	350,570,962	633,924,740
Mua sắm mới	-	-	-	283,353,778	-	350,570,962	633,924,740
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	419,530,000
Thanh lý	-	-	-	419,530,000	-	-	419,530,000
Điều chuyển	-	-	-	-	-	-	-
Số cuối quý	1,777,781,232	10,140,263,775	1,310,445,029	9,448,652,531	45,636,364	1,007,024,986	23,310,273,917
Giá trị hao mòn							-
Số đầu năm	1,777,781,232	9,786,638,733	1,244,705,327	6,552,358,118	45,636,364	315,761,875	19,722,881,649
Tăng trong kỳ	-	119,973,168	13,285,710	358,849,527	-	106,150,388	598,258,793
Khấu hao trong kỳ	-	119,973,168	13,285,710	358,849,527	-	106,150,388	598,258,793
Tăng do điều chỉnh	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	396,754,870	-	-	396,754,870
Giảm do điều chỉnh	-	-	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	396,754,870	-	-	396,754,870
Số cuối quý	1,777,781,232	9,906,611,901	1,257,991,037	6,514,452,775	45,636,364	421,912,263	19,924,385,572
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	-	353,625,042	65,739,702	2,612,940,635	-	340,692,149	3,372,997,528
Số cuối quý	-	233,651,874	52,453,992	2,934,199,756	-	585,112,723	3,385,888,345

11. Tăng giảm TSCĐ Vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên Giá			
Số đầu năm	**5,686,890,000**	**100,000,000**	**5,786,890,000**
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối quý	**5,686,890,000**	**100,000,000**	**5,786,890,000**
Giá trị hao mòn lũy kế			-
Số đầu năm	5,682,507,612	100,000,000	5,782,507,612
Tăng trong kỳ	4,382,388	-	4,382,388
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối quý	**5,686,890,000**	**100,000,000**	**5,786,890,000**
Giá trị còn lại			-
Số đầu năm	**4,382,388**	-	**4,382,388**
Số cuối quý	**0**	-	**0**

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Kho tàng	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên Giá			
Số đầu năm	**27,095,692,802**	**4,073,339,774**	**31,169,032,576**
Tăng trong kỳ	-	-	-
Mua sắm mới	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Giảm khác	-	-	
Số cuối quý	**27,095,692,802**	**4,073,339,774**	**31,169,032,576**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	**24,209,850,860**	**3,581,408,545**	**27,791,259,405**
Tăng trong kỳ	584,619,577	112,378,176	696,997,753
Trích trong kỳ	*584,619,577*	*112,378,176*	*696,997,753*
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối quý	**24,794,470,437**	**3,693,786,721**	**28,488,257,158**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	2,885,841,942	491,931,229	3,377,773,171
Số cuối quý	**2,301,222,365**	**379,553,053**	**2,680,775,418**

13. Chi phí xây dựng dở dang

Công trình	Số đầu năm	Phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
CT 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai	4,825,661,186	0	4,825,661,186
CT Số 10 Thị Trấn Văn Điển	1,686,604,238	0	1,686,604,238
Cộng:	**6,512,265,424**	**0**	**6,512,265,424**

14. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Là khoản đầu tư liên doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 05 tháng 03 năm 1994 với Công ty Tungshing Development INC để thành lập Công ty TNHH FTC - Tungshing nhằm mục đích xây dựng Tòa nhà văn phòng cho thuê và kinh doanh dịch vụ văn phòng tại số 2 - Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, trong đó:

* Vốn góp của phía Việt Nam là quyền sử dụng đất tại số 2-4 Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

* Lợi nhuận được phân chia cho các bên sẽ do Hội Đồng Quản trị công ty liên doanh quyết định sau khi đã trả tất cả các loại thuế và lập quỹ dự phòng phù hợp với Luật và trả toàn bộ phần nợ Công ty liên doanh còn phải trả

* Tỷ lệ lợi nhuận chia cho phía Việt Nam từ năm 01 đến năm 10 là 30%, từ năm 11 đến năm 20 là 35%, từ năm 21 đến năm 30 là 40%, từ năm 31 đến khi hết hạn hợp giấy phép là 45%, bất kỳ sự gia hạn nào sau khi hết hạn đầu tiên của Giấy phép đầu tư là 50%.

15. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	***9,253,548,269***	***9,253,548,269***	***11,876,099,531***	***11,876,099,531***
+ Về bán lương thực	2,607,428,624	2,607,428,624	5,691,225,226	24,087,719,622
+ Về thuê kho	3,319,474,545	3,319,474,545	3,250,000,000	3,250,000,000
+ Về vật tư	2,019,242,920	2,019,242,920	486,955,151	486,955,151
+ Khác	1,307,402,180	1,307,402,180	2,447,919,154	2,447,919,154

16. Người mua trả tiền trước

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	***14,408,833,514***	***14,408,833,514***	***8,171,714,435***	***8,171,714,435***
+ Về bán lương thực	3,195,913,237	3,195,913,237	2,402,046,499	2,402,046,499
+ Về thuê kho	330,409,431	330,409,431	-	-
+ Về xây lắp	9,771,221,154	9,771,221,154	5,730,067,936	5,730,067,936
+ Khác	1,111,289,692	1,111,289,692	39,600,000	39,600,000
b) Dài hạn	-	-	***47,380,320***	***47,380,320***
+ Về thanh lý tài sản	-	-	47,380,320	47,380,320
Cộng	**14,408,833,514**	**14,408,833,514**	**8,219,094,755**	**8,219,094,755**

17. Phải trả người lao động

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
+ Lương cán bộ Công nhân viên	3,158,467,408	
Cộng	**3,158,467,408**	-

18. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Ngắn hạn	**326,887,674**	**631,199,818**
- Chi phí đi vay	98,136,096	65,122,729
- Các khoản khác	228,751,578	566,077,089
+ *Điện, điện thoại, fax*	-	*2,392,374*
+ *Khác*	228,751,578	563,684,715

19. Doanh thu chờ phân bổ

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a)Ngắn hạn	***1,652,090,903***	***4,109,075,265***
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê kho	1,652,090,903	1,940,938,637
- Doanh thu nhận trước lãi tiền gửi có kỳ hạn		2,168,136,628
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh		-
b) Dài hạn	-	***340,909,085***
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê kho	-	340,909,085
Cộng	**1,652,090,903**	**4,449,984,350**

20. Phải trả khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	**940,306,970**	**654,908,567**
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	437,580,000	348,230,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	502,726,970	306,678,567
b) Dài hạn	**249,000,000**	**281,150,000**
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	249,000,000	281,150,000
Cộng	**1,189,306,970**	**936,058,567**

21. Phải trả về cổ tức , lợi nhuận

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tổng công ty lương thực Miền Bắc	3,183,877,278	-
- Công ty TNHH Xây Dựng HTB	1,495,972,251	-
- Bà Thái Thị Mỹ Sang	1,219,513,559	
- Khác	343,533,535	-
Cộng	**6,242,896,623**	-

22. Vay và nợ thuê tài chính

		Cuối kỳ	Phát sinh trong kỳ		Đầu kỳ
	Vay ngắn hạn	Giá trị (có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm	Giá trị (có khả năng trả nợ)
+	NH NN và PTNT Việt nam - CN Hà nội	33,191,898,774	61,475,164,121	64,092,436,849	35,809,171,502
+	NH BIDV - CN Tây Hồ	26,200,823,835	171,231,833,806	226,222,500,823	81,191,490,852
+	Vay Cá nhân	2,350,000,000	21,675,000,000	21,715,000,000	2,390,000,000
	Cộng	**61,742,722,609**	**254,381,997,927**	**312,029,937,672**	**119,390,662,354**

23. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Chi quỹ trong kỳ	Cuối kỳ
a) Quỹ khen thưởng	61,448,691	173,413,795	64,768,000	170,094,486
b) Quỹ phúc lợi	84,320,703	173,413,795	160,580,000	97,154,498
Cộng	**145,769,394**	**346,827,590**	**225,348,000**	**267,248,984**

24. Vốn chủ sở hữu

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

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	215,000,000,000	-	-	215,000,000,000
Quỹ đầu tư phát triển	9,026,623,088	346,827,590	-	9,373,450,678
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6,936,551,803	6,458,152,459	6,936,551,803	6,458,152,459
Cộng	**230,963,174,891**	**6,804,980,049**	**6,936,551,803**	**230,831,603,137**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tổng công ty Lương thực Miền Bắc	109,650,000,000	109,650,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	105,350,000,000	105,350,000,000
Cộng	**215,000,000,000**	**215,000,000,000**

c) Cổ phiếu

		Cuối kỳ	Đầu kỳ
Cổ phiếu phổ thông			
+ Số cổ phiếu được phép phát hành	cổ phiếu	21,500,000	21,500,000
+ Số cổ phiếu đã được phát hành và được góp vốn đầy đủ	cổ phiếu	21,500,000	21,500,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	cổ phiếu	21,500,000	21,500,000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	đồng/cổ phiếu	10,000	10,000

d) Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Quỹ đầu tư phát triển	9,373,450,678	9,026,623,088
Cộng	**9,373,450,678**	**9,026,623,088**

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a. Tổng doanh thu (Không bao gồm DT nội bộ)

	năm nay	năm trước
- Doanh thu bán hàng hoá	521,912,718,089	329,485,575,084
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	29,943,937,730	26,958,186,481
- Doanh thu của hoạt động xây dựng	26,860,878,507	23,475,941,936
Cộng	**578,717,534,326**	**379,919,703,501**

b. Các khoản giảm trừ doanh thu

	năm nay	năm trước
- Chiết khấu thương mại	11,564,082,023	6,897,488,762
Cộng	**11,564,082,023**	**6,897,488,762**

2. Giá vốn hàng bán (Không bao gồm giá vốn nội bộ)

	năm nay	năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	489,615,396,811	312,807,323,222
- Giá vốn của cung cấp dịch vụ	18,906,564,796	11,603,667,929
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	26,108,598,103	23,103,446,150
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2,015,973,750)	-
Cộng	**532,614,585,960**	**347,514,437,301**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	năm nay	năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7,655,550,378	6,395,761,727
Thu từ HĐ hợp tác kinh doanh	13,786,207,843	11,982,398,555
Thu khác	470,343,384	532,009,033
Lãi chênh lệch tỷ giá	1,414,500,925	574,781,046
Cộng	**23,326,602,530**	**19,484,950,361**

4. Chi phí tài chính

	năm nay	năm trước
- Lãi tiền vay	5,499,294,644	3,195,762,992
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	149,848,280	670,444,695
Cộng	**5,649,142,924**	**3,866,207,687**

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

	năm nay	năm trước
+ Chi phí nhân viên	10,850,910,645	12,768,794,124
+ Khấu hao TSCĐ	138,963,560	226,132,428
+ Thuế, phí và lệ phí	435,538,810	213,328,169
+ Công cụ dụng cụ	686,981,112	795,910,555
+ Hoàn nhập dự phòng	(69,239,458)	(40,000,000)
+ CP Dịch vụ mua ngoài	1,177,725,777	2,321,345,750
+ CP khác	4,777,143,837	4,569,622,923
Cộng	**17,998,024,283**	**20,855,133,949**

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

	năm nay	năm trước
+ Chi phí nhân viên	7,231,663,764	6,452,678,029
+ Chi phí công cụ dụng cụ	120,474,258	456,941,096
+ Khấu hao TSCĐ	287,931,057	192,493,004
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	16,650,744,650	4,973,760,779
+ CP khác	2,897,263,890	2,433,184,188
Cộng	**27,188,077,619**	**14,509,057,096**

6. Thu nhập khác

	năm nay	năm trước
Các khoản khác	48,331,819	272,499,606
Cộng	**48,331,819**	**272,499,606**

7. Chi phí khác

	năm nay	năm trước
- Chậm nộp thuế GTGT	134,341,360	8,834,264
- Thuế GTGT và TNDN	321,835,907	-
- Các khoản phạt hành chính	84,560,866	-
- Các khoản khác	58,891,741	10,706,586
Cộng	**599,629,874**	**19,540,850**

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	năm nay	năm trước
- Chi phí công cụ dụng cụ + vật liệu	26,916,053,473	17,931,050,236
- Chi phí nhân công	19,547,630,331	24,824,444,421
- Chi phí khấu hao tải sản cố định	1,292,350,309	1,516,235,620
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	30,525,714,345	8,313,907,506
- Chi phí bằng tiền khác	11,919,516,343	7,931,152,670
Cộng	**90,201,264,801**	**60,516,790,453**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	năm nay	năm trước
Thuế thu nhập doanh nghiệp .	20,773,533	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**20,773,533**	**-**

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường: **254,381,997,927** đồng

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường: **312,029,937,672** đồng

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
BÙI THỊ THU HIỀN	NGUYỄN VĂN TOẢN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ

GIÁM ĐỐC