

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU  
NÔNG SẢN THỰC PHẨM AN GIANG

An Giang Agriculture and Foods Import - Export  
Joint Stock Company

Số/No: 12 /TB -AFX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

An Giang, ngày 20 tháng 01 năm 2026

An Giang, January 20, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh  
To: HoChiMinh Stock Exchange

- Tên Công ty/Name of Organization:** Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Nông Sản Thực Phẩm An Giang / An Giang Agriculture and Foods Import - Export Joint Stock Company ("AFIEX")
  - Mã chứng khoán/Stock Symbol:** AFX
  - Địa chỉ /Address:** Số 2045, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Mỹ Thới, Tỉnh An Giang/ 2045 Tran Hung Dao Street, My Thoi Ward, An Giang Province.
  - Điện thoại/ Tel:** (0296) 3932 963 Fax: (0296) 3932 981
  - Website:** [www.afix.com.vn](http://www.afix.com.vn)
  - Người được ủy quyền CBTT/ Authorized person to disclose information:** Phạm Thị Ngọc Diễm
  - Chức danh /Title:** Trưởng Phòng HC Tổng Hợp/ Head of General Administration Department

**2. Nội dung của thông tin công bố/Contents of information disclosure:**

- Báo cáo Tài chính quý 4 năm 2025 của Công ty kèm Giải trình/ Financial Statements Q4 2025 with Explanation.
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/01/2026 tại đường dẫn: /This information was published on the Company's website on January 20, 2026, as in the link: <http://www.afix.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached document:

- BCTC quý 4 2025/Financial statements Q4 2025;
- Văn bản giải trình số: 11/GTr-AFIEX ngày 20/01/2026/ Explanation document no: 11/GTr-AFIEX Jan 20, 2026.

CÔNG TY  
CP XUẤT  
NHẬP  
KHẨU  
NÔNG  
SẢN THỰC  
PHẨM AN  
GIANG

Digitally signed by CÔNG TY  
CP XUẤT NHẬP KHẨU  
NÔNG SẢN THỰC PHẨM  
AN GIANG  
DN: C=VN, L=AN GIANG,  
CN=CÔNG TY CP XUẤT  
NHẬP KHẨU NÔNG SẢN  
THỰC PHẨM AN GIANG,  
OID.0.9.2342.19200300.100.  
1.1=MST:1600194461, E=  
QUANGTHANH.KOVIE@  
GMAIL.COM  
Reason: I am the author of  
this document  
Location:  
Date: 2026.01.20  
15:39:19  
+07'00'  
Foxit PDF Editor Version:  
2024.4.1

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC  
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
ORGANIZATIONAL REPRESENTATIVE  
AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSE INFORMATION  
TRƯỞNG PHÒNG TỔNG HỢP



Phạm Thị Ngọc Diễm



**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 4 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 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
<b>Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.365.525.944.813</b>	<b>1.679.286.459.190</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>166.741.375.579</b>	<b>37.077.597.294</b>
Tiền	111		26.741.375.579	32.077.597.294
Các khoản tương đương tiền	112		140.000.000.000	5.000.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4</b>	<b>240.266.204.340</b>	<b>939.962.814.741</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	4a	220.266.204.340	739.962.814.741
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4b	20.000.000.000	200.000.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>703.443.353.474</b>	<b>511.418.702.259</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	412.576.577.800	300.847.651.448
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	267.503.559.955	157.134.517.463
Phải thu ngắn hạn khác	136	7a	34.801.033.449	66.080.959.285
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(11.437.817.730)	(12.644.425.937)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>243.245.711.941</b>	<b>188.892.023.200</b>
Hàng tồn kho	141		243.245.711.941	188.892.023.200
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.829.299.479</b>	<b>1.935.321.696</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11a	1.220.728.004	1.050.476.312
Thuế VAT được khấu trừ	152		10.608.571.475	884.845.384
<b>Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>205.432.809.674</b>	<b>315.035.016.813</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>139.802.312.993</b>	<b>240.000.000.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	7b	139.802.312.993	240.000.000.000
<b>Tài sản cố định (220=221+224+227+230)</b>	<b>220</b>		<b>60.105.335.361</b>	<b>63.977.281.321</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	12	31.781.656.709	36.036.186.343
- Nguyên giá	222		265.787.589.597	269.357.875.312
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(234.005.932.888)	(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	26.643.678.652	27.941.094.978
- Nguyên giá	228		33.544.784.208	34.117.916.630
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.901.105.556)	(6.176.821.652)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.094.852.456</b>	<b>178.488.321</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	1.094.852.456	178.488.321
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4</b>	<b>2.024.000.000</b>	<b>6.900.000.000</b>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4c	2.024.000.000	6.900.000.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.406.308.864</b>	<b>3.979.247.171</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	11b	2.406.308.864	3.979.247.171
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.570.958.754.487</b>	<b>1.994.321.476.003</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
<b>Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.049.618.690.908</b>	<b>1.518.396.541.689</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.048.102.790.908</b>	<b>1.518.003.041.689</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	265.643.784.699	147.849.738.320
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	22.283.132.717	2.178.460.959
Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	12.084.964.088	4.876.966.530
Phải trả người lao động	314			20.080.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	2.042.484.359	1.316.293.221
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.629.166.665	
Phải trả ngắn hạn khác	319	19a	4.722.979.028	745.595.195.620
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14a	737.036.763.874	614.252.486.869
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.659.515.478	1.913.820.170
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.515.900.000</b>	<b>393.500.000</b>
Phải trả dài hạn khác	337	19b	583.500.000	393.500.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	14b	932.400.000	-
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>521.340.063.579</b>	<b>475.924.934.314</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>521.340.063.579</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		156.929.966.163	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		47.319.704.573	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>1.570.958.754.487</b>	<b>1.994.321.476.003</b>

Người lập biểu

Ngô Quang Thanh

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Hương

An Giang, ngày 19 tháng 01 năm 2026  
CÔNG TY CP Chủ tịch HĐQT  
XUẤT NHẬP KHẨU  
NÔNG SẢN THỰC PHẨM  
AN GIANG  
TỈNH AN GIANG

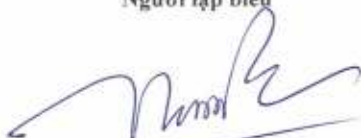
Đặng Quang Thái

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

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		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	1.061.218.700.313	697.812.017.242	2.822.379.812.472	2.067.598.647.949
* Trong đó : doanh thu xuất khẩu			138.070.824.845		393.045.715.730	
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	4.169.555.271	5.739.429.432	8.757.480.120	10.564.311.098
<b>Doanh thu thuần về cung cấp HHDV (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>1.057.049.145.042</b>	<b>692.072.587.810</b>	<b>2.813.622.332.352</b>	<b>2.057.034.336.851</b>
Giá vốn hàng bán	11	24	1.036.145.906.370	672.544.217.559	2.751.437.906.454	1.987.100.539.586
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>20.903.238.672</b>	<b>19.528.370.251</b>	<b>62.184.425.898</b>	<b>69.933.797.265</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	34.011.274.600	9.380.034.895	76.293.272.028	33.438.477.060
Chi phí tài chính	22	26	12.616.848.200	10.102.695.710	52.796.162.593	39.578.886.440
* Trong đó : chi phí lãi vay	23		12.141.350.608	9.742.762.773	45.806.979.721	38.472.692.784
Chi phí bán hàng	25	27	6.391.073.839	4.911.958.265	18.570.379.502	12.415.196.138
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	2.018.989.386	4.419.341.797	11.247.609.582	18.886.221.259
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [20+(21-22)-(25+26)]</b>	<b>30</b>		<b>33.887.601.847</b>	<b>9.474.409.374</b>	<b>55.863.546.249</b>	<b>32.491.970.488</b>
Thu nhập khác	31	29	380.391.360	2.826.159.205	5.928.043.569	3.004.295.567
Chi phí khác	32	30	232.795.990	20.563.646	2.564.269.571	604.492.597
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>147.595.370</b>	<b>2.805.595.559</b>	<b>3.363.773.998</b>	<b>2.399.802.970</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>34.035.197.217</b>	<b>12.280.004.933</b>	<b>59.227.320.247</b>	<b>34.891.773.458</b>
Chi phí thuế DN hiện hành	51	31	6.884.892.051	2.516.985.189	11.907.615.674	6.880.267.308
Chi phí thuế DN hoãn lại	52					
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>27.150.305.166</b>	<b>9.763.019.744</b>	<b>47.319.704.573</b>	<b>28.011.506.150</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	776	279	1.352	800

Người lập biểu



Ngô Quang Thanh

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Hương



Dặng Quang Thái

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	Tại ngày 31/12/2024
			31/12/2025	
			VND	VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		59.227.320.247	34.891.773.458
<b>Điều chỉnh các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		6.209.117.037	6.801.755.872
- Các khoản dự phòng	03		(1.206.608.207)	432.554.329
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.498.815.828)	(4.300.450)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(73.234.639.572)	(13.009.903.052)
- Chi phí lãi vay	06		45.806.979.721	38.472.692.784
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		34.303.353.398	67.584.572.941
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(73.975.807.319)	107.779.552.215
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(54.353.688.741)	(43.359.396.299)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(598.127.539.112)	816.764.937.291
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		1.402.686.615	843.824.483
- (Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13		519.696.610.401	(738.267.604.741)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(44.441.439.167)	(38.603.478.619)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.380.267.308)	(8.767.945.771)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.868.413.939	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.569.535.136)	(1.612.320.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		(223.577.212.430)	162.362.140.700
<b>LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(5.496.989.872)	(134.407.804)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		1.538.799.723	
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(220.000.000.000)	(353.433.247.143)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		400.000.000.000	218.840.188.602
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		50.983.688.031	5.485.678.319
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		227.025.497.882	(129.241.788.026)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		1.667.179.390.837	1.262.328.491.578
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.542.715.113.832)	(1.263.583.309.531)
Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		(747.600.000)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		123.716.677.005	(1.254.817.953)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		127.164.962.457	31.865.534.721
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		2.498.815.828	4.300.450
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70		166.741.375.579	37.077.597.294

Người lập biểu



Ngô Quang Thanh

Kê Toán Trưởng



Nguyễn Thị Hương



An Giang, ngày 19 tháng 01 năm 2026  
Chức vụ: HĐQT

Đặng Quang Thái

## 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) chuyên 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.

#### Cấu trúc Công ty

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, P. Mỹ Thới, tỉnh An Giang.	Thức ăn gia súc.
3	Chi nhánh Xí nghiệp Chế biến Lâm súc sản	Khóm Đông Thạnh B, P. Mỹ Thới, 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

Chúng 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 kế 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 giám sát 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 hóa, 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	2.512.507.820	622.418.949
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24.228.867.759	31.455.178.345
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (VND)	23.827.043.361	31.172.346.882
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (ngoại tệ)	401.824.398	282.831.463
Các khoản tương đương tiền	140.000.000.000	5.000.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Bình Dương	-	5.000.000.000
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển TP.HCM - CN Hoàn Kiếm	140.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>166.741.375.579</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
<b>* Trái phiếu:</b>				
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà Bông Dương	-	-	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	70.171.109.782	70.171.109.782		
- Công ty CP Sản 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>220.266.204.340</b>	<b>220.266.204.340</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
<b>* Đầu tư ngắn hạn:</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)				
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Ba Đình	-	-	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	-	-
+ Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - Chi Nhánh An Giang	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</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	2.024.000.000		2.024.000.000	6.900.000.000		6.900.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.024.000.000</b>		<b>2.024.000.000</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 Aflix	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công Ty TNHH Thương Mại Sài Gòn – An Giang	4,40%	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	20.841.571.714	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Minh Anh	31.911.647.166	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lộc Thuận	44.544.916.825	-
- Công ty TNHH Thương mại DOVA VN	31.846.781.936	11.048.496.150
- Công ty TNHH Green Agros	22.649.703.620	-
- Công ty Cổ phần SXTMDV Mai Xá	57.723.588.500	-
- Công ty TNHH Kinh doanh Nông Thủy Sản An Giang	43.592.794.336	12.460.699.950
- Công ty TNHH Xuân Ân	25.058.374.269	-
- Phạm Quang Phúc	-	31.158.325.595
- Các khách hàng khác	134.407.199.434	246.180.129.753
<b>Tổng cộng</b>	<b>412.576.577.800</b>	<b>300.847.651.448</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8.784.336.081	10.311.515.588
<b>Giá trị thuần</b>	<b>403.792.241.719</b>	<b>290.536.135.860</b>

**6. Trả trước cho người bán ngắn hạn:**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Phú Lợi	42.379.879.362	13.587.200.000
- Công ty TNHH Thức Ăn CN Miền Tây	22.291.573.304	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Quang Minh Việt Nam	45.756.859.000	-
- Công ty TNHH Nông sản Anh Sơn	22.063.745.535	-
- Công Ty TNHH ĐT TMDV Hoa Sen Tây Đô	113.028.255.850	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	20.243.941.904	46.870.194.303
<b>Tổng cộng</b>	<b>267.503.559.955</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>265.455.316.455</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>34.801.033.449</b>	<b>(605.238.149)</b>	<b>66.080.959.285</b>	<b>(605.238.149)</b>
- Tạm ứng	3.003.518.824	-	3.959.012.692	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	387.000.000	-	50.432.223.750	-
- Phải thu khác	31.410.514.625	(605.238.149)	11.689.722.843	(605.238.149)
<b>7b). Dài hạn</b>	<b>139.802.312.993</b>	<b>-</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>-</b>
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	-	-
- Phải thu dài hạn khác	139.802.312.993	-	240.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>174.603.346.442</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	-	2.373.400.000	712.020.000
5	Công Ty TNHH An Hưng Nông	1.068.571.000	-	1.068.571.000	320.571.300
6	Tạ Hoàng Duy	-	-	2.259.427.920	-
7	Thân Thùy Dung	-	-	885.247.138	-
8	Nguyễn Vũ Phương	626.984.478	626.984.478	648.369.716	621.000.389
9	Trần Thị Tho	-	-	67.408.000	-
10	Phạm Anh Tuấn	1.979.750.000	-	1.979.750.000	593.925.000
11	Công ty CP Lương Thực Thực Phẩm JCC	28.876.768	14.438.384	-	-
12	Vũ Thị Ba	1.186.635.292	860.644.704	-	-
13	Võ Văn Dũng	353.301.719	287.402.813	-	-
	<b>CỘNG</b>	<b>13.227.288.109</b>	<b>1.789.470.379</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	19.463.839.265		28.317.386.231	
- Công cụ, dụng cụ	3.887.595.784		3.658.299.730	
- Chi phí SXKD dở dang	11.705.292.322		10.980.230.581	
- Thành phẩm	55.397.034.648		67.842.010.260	
- Hàng hóa	152.791.949.922		78.094.096.398	
<b>Cộng</b>	<b>243.245.711.941</b>		<b>188.892.023.200</b>	

10. Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Sửa chữa lớn TSCĐ	988.527.170	178.488.321
- Xây dựng cơ bản khác	106.325.286	
<b>Cộng</b>	<b>1.094.852.456</b>	<b>178.488.321</b>

11. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
<b>a). Ngắn hạn</b>	<b>1.220.728.004</b>	<b>1.050.476.312</b>
- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản	713.877.136	279.995.549
- Công cụ dụng cụ phân bổ	52.840.355	87.826.574
- Bảo hiểm hàng hóa, tài sản, con người,...	120.556.832	133.559.870
- Chi phí khác	333.453.681	549.094.319
<b>b). Dài hạn</b>	<b>2.406.308.864</b>	<b>3.979.247.171</b>
- Sửa chữa, bảo dưỡng tài sản	1.972.655.941	2.717.853.264
- Công cụ dụng cụ phân bổ	119.537.925	168.660.549
- Giá trị dân heo công cụ chờ phân bổ	42.560.130	919.203.634
- Chi phí mua bảo hiểm	11.760.000	-
- Chi phí khác	259.794.868	173.529.724
<b>Cộng</b>	<b>3.627.036.868</b>	<b>5.029.723.483</b>

12. Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà Cửa vật Kiến trúc	Máy Móc Thiết Bị	Phương tiện VT truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	DVT: VND
						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		1.230.303.499				1.230.303.499
- Tăng do phân loại lại						
- Góp vốn bằng tài sản						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán	44.800.000	4.755.789.214				4.800.589.214
- Giảm do phân loại lại						
- Giảm khác						
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>113.912.793.030</b>	<b>124.160.863.725</b>	<b>20.752.707.795</b>	<b>3.714.784.059</b>	<b>3.246.440.988</b>	<b>265.787.589.597</b>
<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	2.274.705.278	1.905.330.347	1.017.184.436	154.185.936	133.427.136	5.484.833.133
- Tăng do phân loại lại						
- Góp vốn bằng tài sản						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán	44.800.000	4.755.789.214				4.800.589.214
- Giảm do phân loại lại						
- Giảm khác						
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>99.248.051.344</b>	<b>113.040.732.347</b>	<b>15.645.622.481</b>	<b>3.204.578.694</b>	<b>2.866.948.022</b>	<b>234.005.932.888</b>
<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	14.664.741.686	11.120.131.378	5.107.085.314	510.205.365	379.492.966	31.781.656.709

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 25.411.027.105 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 169.103.774.196 VND



13. Tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm Máy tính VND	Cộng VND
<b>a/ Nguyên Giá</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	33.483.919.130	633.997.500	34.117.916.630
- Mua trong kỳ			
- Tặng khác			
- Thanh lý, Nhượng Bán:			
- Giảm khác	(573.132.422)		(573.132.422)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>32.910.786.708</b>	<b>633.997.500</b>	<b>33.544.784.208</b>
<b>b/ Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	5.897.691.442	279.130.210	6.176.821.652
- Khấu hao trong kỳ	647.219.904	77.064.000	724.283.904
- Tặng khác			
- Thanh lý, Nhượng Bán:			
- Giảm khác			
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.544.911.346</b>	<b>356.194.210</b>	<b>6.901.105.556</b>
<b>c/ Giá trị còn lại</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	27.586.227.688	354.867.290	27.941.094.978
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>26.365.875.362</b>	<b>277.803.290</b>	<b>26.643.678.652</b>
<b>d/ Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</b>			
Tại ngày đầu năm		94.549.500	94.549.500
Tại ngày cuối kỳ		<b>94.549.500</b>	<b>94.549.500</b>
<b>e/ Giá trị còn lại TSCĐ vô hình dùng để thế chấp cho các khoản vay</b>			
Tại ngày đầu năm	27.337.410.520		27.337.410.520
Tại ngày cuối kỳ	<b>26.365.875.362</b>		<b>26.365.875.362</b>

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
<b>a). NGẮN HẠN</b>	<b>614.252.486.869</b>	<b>614.252.486.869</b>	<b>1.665.499.390.837</b>	<b>1.542.715.113.832</b>	<b>737.036.763.874</b>	<b>737.036.763.874</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>614.252.486.869</b>	<b>614.252.486.869</b>	<b>1.665.499.390.837</b>	<b>1.542.715.113.832</b>	<b>737.036.763.874</b>	<b>737.036.763.874</b>
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	466.849.202.216		
2/ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN An Giang			173.873.720.555		173.873.720.555	173.873.720.555
3/ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Định			54.324.718.886	54.324.718.886		
4/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Bình Dương	200.000.000.000	200.000.000.000	389.787.000.000	460.919.000.000	128.868.000.000	128.868.000.000
5/ PGBANK - CN AN GIANG			30.029.886.960	20.040.000.000	9.989.886.960	9.989.886.960
6/ Sacombank - CN Thăng Long			150.955.638.850	5.000.000.000	145.955.638.850	145.955.638.850
7/ SEABANK - CN Hà Nội			44.332.710.000		44.332.710.000	44.332.710.000
8/ VP Bank - CN hội sở Miền Nam, HCM	194.875.959.674	194.875.959.674	412.651.217.829	407.593.163.850	199.934.013.653	199.934.013.653
9/ IVB - Indovina	47.949.795.000	47.949.795.000	114.122.027.736	127.989.028.880	34.082.793.856	34.082.793.856
<b>b). DÀI HẠN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.680.000.000</b>	<b>747.600.000</b>	<b>932.400.000</b>	<b>932.400.000</b>
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.680.000.000</b>	<b>747.600.000</b>	<b>932.400.000</b>	<b>932.400.000</b>
1/ Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc Tế CHAILEASE			1.680.000.000	747.600.000	932.400.000	932.400.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>614.252.486.869</b>	<b>614.252.486.869</b>	<b>1.667.179.390.837</b>	<b>1.543.462.713.832</b>	<b>737.969.163.874</b>	<b>737.969.163.874</b>

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	84.784.441.050	84.784.441.050	31.199.014.600	31.199.014.600
- Công ty TNHH CZARNIKOW (Việt Nam)	7.601.409.930	7.601.409.930	13.962.760.200	13.962.760.200
- Công ty CP TM và Phân bón Gia Huy	79.166.716.406	79.166.716.406	33.829.067.350	33.829.067.350
- Công ty TNHH Gạo Hưng Việt	29.466.119.561	29.466.119.561	-	-
- Các khách hàng khác	64.625.097.752	64.625.097.752	68.858.896.170	68.858.896.170
<b>Cộng</b>	<b>265.643.784.699</b>	<b>265.643.784.699</b>	<b>147.849.738.320</b>	<b>147.849.738.320</b>

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Ông Trương Văn Sỡ (Bình Hòa)	-	43.986.708
- Ông Nguyễn Trường Tôn	-	88.526.994
- Bà Vũ Thị Diên	83.423.910	109.414.189
- Ông Dương Mộng Hùng	258.508.137	217.534.921
- GREAT WELL (HK) TRADING LTD	2.610.748.262	-
- NEW WELL INTERNATIONAL TRADING LIMITED	15.657.200.000	-
- Các khách hàng khác	3.673.252.408	1.718.998.147
<b>Cộng</b>	<b>22.283.132.717</b>	<b>2.178.460.959</b>

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	-	-	20.995.045.023	20.995.045.023	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.380.267.308	11.907.615.674	4.380.267.308	-	11.907.615.674
Thuế thu nhập cá nhân	-	35.970.007	509.457.247	373.161.240	-	172.266.014
Thuế tài nguyên	-	808.640	9.524.480	9.528.000	-	805.120
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	455.643.295	3.794.147.521	4.249.790.816	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.277.280	26.127.373	26.127.373	-	4.277.280
<b>Cộng</b>	-	<b>4.876.966.530</b>	<b>37.241.917.318</b>	<b>30.033.919.760</b>	-	<b>12.084.964.088</b>



**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Trích trước phí lãi vay	1.554.547.934	426.859.024
Trích trước các khoản chi phí khác	487.936.425	889.434.197
<b>Cộng</b>	<b>2.042.484.359</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>4.722.979.028</b>	<b>745.595.195.620</b>
Kinh phí công đoàn	71.914.557	24.731.820
Bảo hiểm xã hội	297.414.459	311.233.101
Bảo hiểm thất nghiệp	23.985.832	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	898.710.080	741.665.630.524
<b>b). Phải trả dài hạn khác</b>	<b>583.500.000</b>	<b>393.500.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	583.500.000	393.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.306.479.028</b>	<b>745.988.695.620</b>

20. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	11.683.730.497	88.059.489.278	449.743.219.775
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			47.319.704.573	47.319.704.573
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>156.929.966.163</b>	<b>521.340.063.579</b>

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ %	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
- Đặng Quang Thái	24,44%	85.552.300.000	8,14%	28.500.000.000
- Lê Tiến Dũng			5,71%	20.000.000.000
- Nguyễn Thị Hương	5,72%	20.023.000.000		
- Công ty CP Đầu tư Lộc Thuận	11,08%	38.770.000.000		
- Công ty CP DVTC và Mua Bán Nợ Việt Nam	1,46%	5.100.000.000	15,80%	55.300.000.000
- Công Ty TNHH MTV Xổ Số Kiến Thiết An Giang	8,63%	30.187.500.000	8,63%	30.187.500.000
- Cổ đông khác	48,68%	170.367.200.000	61,72%	216.012.500.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>350.000.000.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

**d. Cổ phiếu**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.000.000	35.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.000.000	35.000.000

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VNĐ/CP

**e. Các quỹ của Doanh nghiệp:**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	14.410.097.416	13.009.522.108
<b>Cộng</b>	<b>14.410.097.416</b>	<b>13.009.522.108</b>

**21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

**Ngoại tệ các loại**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Đồng Euro (EUR)	80,42	121,28
- Đồng đô la Mỹ (USD)	15.316,44	11.135,81

**22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:**

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.053.130.572.925	686.965.709.079	2.807.362.192.910	2.048.119.299.170
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.961.990.388	2.489.182.383	12.744.460.940	10.540.608.999
Doanh thu bất động sản		8.057.245.780	1.423.620.622	8.057.245.780
Doanh thu khác	126.137.000	299.880.000	849.538.000	881.494.000
<b>Cộng</b>	<b>1.061.218.700.313</b>	<b>697.812.017.242</b>	<b>2.822.379.812.472</b>	<b>2.067.598.647.949</b>

23. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
Chiết khấu thương mại	4.128.894.496	4.947.855.091	6.934.115.291	8.332.928.606
Giảm giá hàng bán				
Hàng bán bị trả lại	40.660.775	791.574.341	1.823.364.829	2.231.382.492
<b>Cộng</b>	<b>4.169.555.271</b>	<b>5.739.429.432</b>	<b>8.757.480.120</b>	<b>10.564.311.098</b>

24. Giá vốn hàng bán

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hóa, TP đã bán	1.031.690.446.775	668.432.532.781	2.743.784.059.316	1.979.785.553.471
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.383.382.129	1.079.792.400	6.606.775.096	3.892.203.859
Giá vốn của bất động sản		2.781.937.897	641.713.449	2.781.937.897
Giá vốn hàng bán khác	72.077.466	249.954.481	405.358.593	640.844.359
<b>Cộng</b>	<b>1.036.145.906.370</b>	<b>672.544.217.559</b>	<b>2.751.437.906.454</b>	<b>1.987.100.539.586</b>

25. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	10.263.475.487	1.733.298.057	17.377.040.044	3.504.211.918
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.939.387.795	7.643.835.616	31.539.661.992	8.826.611.134
- Lãi kinh doanh chứng khoán	7.801.600.000		15.648.203.347	679.080.000
- Lãi trễ hạn thanh toán	235.375.176		8.669.734.189	20.424.273.558
- Chênh lệch tỷ giá	771.436.142	2.901.222	3.058.632.456	4.300.450
<b>Cộng</b>	<b>34.011.274.600</b>	<b>9.380.034.895</b>	<b>76.293.272.028</b>	<b>33.438.477.060</b>

26. Chi phí tài chính

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
- Lãi tiền vay	12.141.350.608	9.742.762.773	45.806.979.721	38.472.692.784
- Chiết khấu thanh toán	369.504.640	359.931.970	1.287.448.436	1.473.840.459
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng				(367.650.000)
- Lỗ Chênh lệch tỷ giá	105.992.952	967	559.816.628	3.197
- Khác			5.141.917.808	
<b>Cộng</b>	<b>12.616.848.200</b>	<b>10.102.695.710</b>	<b>52.796.162.593</b>	<b>39.578.886.440</b>

27. Chi phí bán hàng

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, bao bì, cccdc	38.409.500	17.808.223	42.106.185	122.529.308
- Chi phí nhân viên	993.744.190	981.133.310	3.812.438.923	3.896.712.531
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.065.113	2.065.113	8.260.452	8.260.452
- Thuế, phí, lệ phí				
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.479.065.719	1.532.204.876	10.201.383.324	4.490.077.743
- Chi phí khác bằng tiền	2.877.789.317	2.378.746.743	4.506.190.618	3.897.616.104
<b>Cộng</b>	<b>6.391.073.839</b>	<b>4.911.958.265</b>	<b>18.570.379.502</b>	<b>12.415.196.138</b>

28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, bao bì, cccdc	28.368.828	17.815.297	139.394.296	124.308.559
- Chi phí nhân viên	1.493.517.434	1.883.850.983	6.067.051.353	6.922.829.533
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	195.784.464	195.784.464	783.137.856	783.137.856
- Chi phí thuê, lệ phí	98.617.699	1.517.792	119.696.963	41.261.502
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.125.359.944	1.649.242.105	3.259.766.488	5.649.052.911
- Chi phí khác bằng tiền	598.556.211	541.264.813	2.085.170.833	4.565.426.569
- Trích/hoàn nhập dự phòng	(1.521.215.194)	129.866.343	(1.206.608.207)	800.204.329
<b>Cộng</b>	<b>2.018.989.386</b>	<b>4.419.341.797</b>	<b>11.247.609.582</b>	<b>18.886.221.259</b>

29. Thu nhập khác

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
- Thu nhập từ hoạt động thanh lý TSCĐ	379.629.630		2.059.629.630	
- Thu bồi thường, phạt		2.489.960.000	1.920.000.000	2.489.960.000
- Thu nhập khác	761.730	336.199.205	1.948.413.939	514.335.567
<b>Cộng</b>	<b>380.391.360</b>	<b>2.826.159.205</b>	<b>5.928.043.569</b>	<b>3.004.295.567</b>

30. Chi phí khác:

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
- Bồi thường, bị phạt	210.779.890		251.841.052	
- Chi phí thanh lý TSCĐ			1.680.000.000	
- Chi phí khác	22.016.100	20.563.646	632.428.519	604.492.597
<b>Cộng</b>	<b>232.795.990</b>	<b>20.563.646</b>	<b>2.564.269.571</b>	<b>604.492.597</b>

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
<b>a. Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>59.227.320.247</b>	<b>34.891.773.458</b>
- Từ HĐKD chính	58.445.413.074	29.760.277.790
- Từ HĐKD bất động sản	781.907.173	5.131.495.668
<b>b. Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>972.115.574</b>	<b>692.338.597</b>
- Chi phí không hợp lệ từ HĐKD chính	972.115.574	692.338.597
- Chi phí không hợp lệ từ HĐKD bất động sản		
<b>c. Các khoản điều chỉnh giảm</b>		
- Từ HĐKD chính		
- Từ HĐKD bất động sản		
<b>d. Thu nhập không tính thuế</b>	<b>661.357.451</b>	<b>1.182.775.518</b>
- Từ HĐKD chính	661.357.451	1.182.775.518
- Từ HĐKD bất động sản		
<b>e. Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ này sau khi chuyển lỗ năm trước</b>		
<b>e1. Thu nhập chịu thuế phát sinh năm nay</b>	<b>59.538.078.370</b>	<b>34.401.336.537</b>
- Từ HĐKD chính	58.756.171.197	29.269.840.869
- Từ HĐKD bất động sản	781.907.173	5.131.495.668
<b>e2. Chuyển lỗ thu nhập tính thuế các năm trước</b>		
- Từ HĐKD chính		
- Từ HĐKD bất động sản		
<b>e3. Thu nhập tính thuế TNDN sau khi chuyển lỗ năm trước</b>	<b>59.538.078.370</b>	<b>34.401.336.537</b>
- Từ HĐKD chính	58.756.171.197	29.269.840.869
- Từ HĐKD bất động sản	781.907.173	5.131.495.668
<b>f. Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính kỳ này (Thuế suất: 20%)</b>	<b>11.907.615.674</b>	<b>6.880.267.308</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ HĐKD chính	11.751.234.239	5.853.968.174
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ HĐKD bất động sản	156.381.435	1.026.299.134

<b>* Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>11.907.615.674</b>	<b>6.880.267.308</b>
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
<b>* Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ</b>	<b>11.907.615.674</b>	<b>6.880.267.308</b>
- Từ HĐKD chính	11.751.234.239	5.853.968.174
- Từ HĐKD bất động sản	156.381.435	1.026.299.134

**32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu:**

Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp  
Các khoản điều chỉnh  
- Quy khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST  
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông  
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ  
**Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)**

Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
47.319.704.573	28.011.506.150
47.319.704.573	(1.904.575.398)
35.000.000	26.106.930.848
<b>1.352</b>	<b>746</b>

**33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Lũy kế Năm 2025 VND	Lũy kế Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	82.047.852.080	100.311.229.767	383.185.156.218	475.810.175.039
Chi phí nhân công	9.759.456.482	(515.256.521)	34.478.438.560	15.222.451.054
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.511.042.637	1.673.232.261	6.209.117.037	6.801.755.872
Chi phí dự phòng	(1.521.215.194)	(670.337.986)	(1.206.608.207)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.068.582.426	8.431.730.716	36.382.330.140	30.341.872.264
Chi phí bằng tiền khác	3.152.181.808	4.638.000.298	9.112.104.186	12.296.454.775
<b>Cộng</b>	<b>104.017.900.239</b>	<b>113.868.598.535</b>	<b>468.160.537.934</b>	<b>540.472.709.004</b>

**34. Báo cáo bộ phận trong kỳ quý này**

**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	1.049.087.154.654	7.961.990.388	-	1.057.049.145.042
Chi phí bộ phận	1.031.762.524.241	4.383.382.129	-	1.036.145.906.370
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>17.324.630.413</b>	<b>3.578.608.259</b>	-	<b>20.903.238.672</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>	-	-	-	<b>8.410.063.225</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	12.493.175.447
Doanh thu từ hoạt động tài chính	-	-	-	34.011.274.600
Chi phí tài chính	-	-	-	12.616.848.200
Thu nhập khác	-	-	-	380.391.360
Chi phí khác	-	-	-	232.795.990
Thuế TNDN hiện hành	-	-	-	6.884.892.051
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	-	-	-	<b>27.150.305.166</b>

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

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 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	1.273.083.000	336.300.000	2.564.983.000	1.419.100.000
Lương, thưởng và thù lao của Ban Kiểm Soát	180.000.000		216.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>1.453.083.000</b>	<b>336.300.000</b>	<b>2.780.983.000</b>	<b>1.419.100.000</b>

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

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2025	Quý 4 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 %	13,08	15,80	13,08	15,80
+ Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản %	86,92	84,20	86,92	84,20
- Bố trí cơ cấu nguồn vốn				
+ Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn %	66,81	76,14	66,81	76,14
+ Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn %	33,19	23,86	33,19	23,86
<b><u>Khả năng thanh toán:</u></b>				
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần 1,30	1,11	1,30	1,31
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần 1,50	1,31	1,50	1,31
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần 1,07	0,98	1,07	0,98
- Khả năng thanh toán tức thời	Lần 0,159	0,02	0,159	0,02
<b><u>Tỷ suất lợi nhuận:</u></b>				
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu				
+ Tỷ suất LNTT trên doanh thu %	3,12	1,74	2,05	1,67
+ Tỷ suất LNST trên doanh thu %	2,49	1,39	1,63	1,34
- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản				
+ Tỷ suất LNTT trên tổng tài sản b/q %	1,91	0,78	3,32	1,96
+ Tỷ suất LNST trên tổng tài sản b/q %	1,52	0,62	2,65	1,57
- Tỷ suất LNST trên nguồn VCSH %	5,44	2,11	9,49	5,62

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



Đặng Quang Thái

Trần Giang ngày 19 tháng 01 năm 2026  
Chủ tịch HĐQT



Số: 11 /GTr-AFIEX

An Giang, ngày 20 tháng 01 năm 2026

(Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo KQHĐKD của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước)

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

- Tên tổ chức đăng ký giao dịch: **CTY CP XNK NÔNG SẢN THỰC PHẨM AN GIANG**  
Mã chứng khoán: AFX

Địa chỉ: Số 2045 Trần Hưng Đạo, Phường Mỹ Thới, Tỉnh An Giang, Việt Nam.  
Điện thoại: 02963 932963; Fax: 02963 932981; Email: xnknstpag@afiex.com.vn

- Nội dung thông tin công bố:

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của Tổ chức niêm yết và Công ty đại chúng quy mô lớn theo Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty xin giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi tiêu	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	So sánh Q4/2025 với Q4/2024	
			Chênh lệch	% tăng, giảm
<b>Doanh thu thuần về cung cấp HHDV</b>	<b>1.057.049</b>	<b>692.073</b>	<b>364.976</b>	<b>52,74</b>
Giá vốn hàng bán	1.036.146	672.544	363.602	54,06
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV</b>	<b>20.903</b>	<b>19.528</b>	<b>1.375</b>	<b>7,04</b>
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	33.888	9.474	24.414	257,69
Lợi nhuận khác	148	2.806	(2.658)	(95)
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>34.035</b>	<b>12.280</b>	<b>21.755</b>	<b>177,16</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.885	2.517	4.368	173,54
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>27.150</b>	<b>9.763</b>	<b>17.387</b>	<b>178,09</b>

- Doanh thu thuần Quý 4/2025 đạt 1.057 tỷ đồng, tăng 52,74% hơn so với cùng kỳ Quý 4/2024 là do Công ty đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại, đặc biệt là xuất khẩu các mặt hàng truyền thống của Công ty.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ Quý 4/2025 tăng 257,69% do có sự góp phần hiệu quả thu nhập của hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi và hoạt động đầu tư, dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 178,09% so với cùng kỳ năm trước.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://www.afiex.com.vn>

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

**CTY CP XNK NÔNG SẢN THỰC PHẨM AN GIANG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Nơi nhận:**

- SGĐCK TP. Hồ Chí Minh
- Lưu VT



*Đặng Quang Châu*