

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

Số 1D đường Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, TP Cần Thơ



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2025

Tháng 1 năm 2026

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2025

Tháng 1 năm 2026

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

Số 1D đường Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, TP Cần
Thơ

NỘI DUNG

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1-2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	7-33

T
Đ
C
/

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật tư kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2025 đến 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trọng Thanh	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên	
Bà Võ Thị Hồng Thắm	Thành viên	
Ông Lê Việt Cường	Thành viên	
Bà Cán Thị Bích	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2025
Ông Nguyễn Tuấn Tú	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 16/04/2025

Ban Tổng Giám Đốc

Bà Võ Thị Hồng Thắm	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Thương	Thành viên
Bà Trương Thị Vân	Thành viên

Người đại diện pháp luật

Người đại diện pháp luật của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Trọng Thanh	Chủ tịch HĐQT
Bà Võ Thị Hồng Thắm	Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ từ 01 tháng 01 năm 2025 đến 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận;

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

Số 1D đường Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, TP Cần
Thơ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám Đốc,



Võ Thị Hồng Thắm

Tổng Giám Đốc

Cần Thơ, ngày 29 tháng 01 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		974.619.288.602	842.849.600.386
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	612.361.886	338.070.759
1 Tiền	111		612.361.886	338.070.759
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		301.186.720.833	3.204.541.667
1 Chứng khoán kinh doanh	121	6	6.125.000.000	6.125.000.000
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(5.038.279.167)	(5.020.458.333)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	300.100.000.000	2.100.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		657.812.874.349	824.336.436.226
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	14.306.048.674	14.400.348.674
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	6.305.715.631	7.217.180.750
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	141.809.000.000	39.000.000.000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	10	519.479.374.349	787.806.171.107
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(24.087.264.305)	(24.087.264.305)
V Tài sản ngắn hạn khác	150		15.007.331.534	14.970.551.734
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	10.170.162	4.170.162
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.997.161.372	14.966.381.572
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.767.193.818.013	1.417.932.045.782
II Tài sản cố định	220		5.979.488.537	6.109.488.533
1 Tài sản cố định hữu hình	221	13	368.694.454	498.694.450
- Nguyên giá	222		19.205.544.263	19.205.544.263
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.836.849.809)	(18.706.849.813)
2 Tài sản cố định vô hình	227		5.610.794.083	5.610.794.083
- Nguyên giá	228		5.610.794.083	5.610.794.083
III Bất động sản đầu tư	230	14	71.280.104.730	71.280.104.730
- Nguyên giá	231		77.467.647.516	77.467.647.516
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.187.542.786)	(6.187.542.786)
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	1.687.407.141.872	1.337.951.999.976
1 Đầu tư vào công ty con	251		1.444.235.719.962	1.407.182.509.962
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		305.000.000.000	-
2 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(61.828.578.090)	(69.230.509.986)
VI Tài sản dài hạn khác	260		2.527.082.874	2.590.452.543
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	12	2.527.082.874	2.590.452.543
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.741.813.106.615	2.260.781.646.168

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		471.704.876.310	18.384.221.265
I Nợ ngắn hạn	310		471.684.876.310	18.384.221.265
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	7.681.175.545	7.446.715.445
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		47.067.013	47.067.013
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	7.026.888.853	8.365.546.409
4 Phải trả người lao động	314		113.400.000	60.028.000
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315		273.277.534	-
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.000.000	-
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	17	154.270.953.111	197.750.144
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	300.000.000.000	-
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.267.114.254	2.267.114.254
II Nợ dài hạn	330		20.000.000	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	17	20.000.000	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.270.108.230.305	2.242.397.424.903
I Vốn chủ sở hữu	410	19	2.270.108.230.305	2.242.397.424.903
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.968.589.250.000	1.968.589.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.968.589.250.000	1.968.589.250.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		36.788.854.106	36.788.854.106
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		2.350.353.698	2.350.353.698
4 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		127.728.500	127.728.500
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		262.252.044.001	234.541.238.599
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		234.541.238.599	200.686.792.920
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.710.805.402	33.854.445.679
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.741.813.106.615	2.260.781.646.168



Võ Thị Hồng Thắm

Tổng Giám đốc

Cần Thơ, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Lê Thị Thương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thương

Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2025 đến 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	21	27.000.000	27.000.000	108.000.000	108.000.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		27.000.000	27.000.000	108.000.000	108.000.000
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		27.000.000	27.000.000	108.000.000	108.000.000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	9.881.514.431	9.562.444.299	36.048.068.361	41.551.287.586
7. Chi phí tài chính	22	23	3.363.026.979	(5.943.381.425)	(638.013.352)	(6.076.375.902)
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		3.707.377.178	-	5.819.080.540	1.870.106.849
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	557.185.786	623.419.949	2.094.678.199	5.506.793.060
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 25- 26}	30		5.988.301.666	14.909.405.775	34.699.403.514	42.228.870.428
11. Thu nhập khác	31		22.685.185	3	22.685.185	3
12. Chi phí khác	32		-	13.956.468	-	13.956.468
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		22.685.185	(13.956.465)	22.685.185	(13.956.465)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.010.986.851	14.895.449.310	34.722.088.699	42.214.913.963
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	1.223.922.749	2.864.119.849	7.011.283.297	8.360.468.284
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		4.787.064.102	12.031.329.461	27.710.805.402	33.854.445.679



Võ Thị Hồng Thắm
Tổng Giám Đốc

Cần Thơ, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Lê Thị Thương
Kế toán trưởng

Lê Thị Thương
Người lập biểu

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

Cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2025 đến 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	34.722.088.699	42.214.913.963
- Khấu hao TSCĐ	2	129.999.996	270.000.013
- Các khoản dự phòng	3	(7.384.111.062)	(8.270.266.909)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	(19.535.814)	323.771.339
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(9.066.081.690)	(4.702.189.007)
- Chi phí lãi vay	6	5.819.080.540	1.870.106.849
2. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	24.201.440.669	31.706.336.248
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	278.197.014.670	56.517.181.481
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	154.424.686.099	(26.737.631)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	57.369.669	(2.584.664.746)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.554.423.006)	(2.157.519.178)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.360.468.284)	(10.595.390.653)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	442.965.619.817	72.859.205.521
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(412.809.000.000)	(39.000.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	12.000.000.000	309.000.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(342.053.210.000)	(54.000.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	170.849.097	10.551.278.318
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(742.691.360.903)	226.551.278.318
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	300.000.000.000	-
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(299.730.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	300.000.000.000	(299.730.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	274.258.914	(319.516.161)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	338.070.759	657.485.409
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	32.213	101.511
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	612.361.886	338.070.759



Võ Thị Hồng Thắm
Tổng Giám Đốc

Cần Thơ, ngày 29 tháng 1 năm 2026

Lê Thị Thương
Kế toán trưởng

Lê Thị Thương
Người lập biểu

Số 1D đường Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, TP Cần Thơ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (sau đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Vật tư kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ Quyết định số 2500/QĐ-CT.UB ngày 25/07/2003 của chủ tịch UBND tỉnh Cần Thơ (nay là UBND Thành phố Cần Thơ).

Hiện nay, Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần theo Luật Doanh nghiệp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800518314 đăng ký lần đầu ngày 25/07/2003 và thay đổi lần thứ 19 ngày 22/11/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp.

Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 1.968.589.250.000 đồng (Một nghìn, chín trăm sáu mươi tám tỷ, năm trăm tám mươi chín triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) chia thành 196.858.925 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán vốn điều lệ đã được chủ sở hữu và cổ đông góp đủ.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TSC.

Công ty có trụ sở chính đặt tại số 1D Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

1.2 LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**Lĩnh vực kinh doanh**

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là Bán buôn phân bón, thuốc bảo vệ thực vật và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp; Bán buôn gạo, thóc, ngô và các loại hạt ngũ cốc khác; Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh chế biến và bảo quản rau quả; Bán buôn xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn thủy sản, rau quả, cà phê, chè, đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột; Bán buôn thực phẩm khác (trừ thịt động vật thuộc danh mục cấm); Bán buôn đồ uống; Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Kinh doanh nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự; Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...), dịch vụ phục vụ đồ uống và các dịch vụ ăn uống khác; Kinh doanh hoạt động xử lý hạt giống để nhân giống; Các hoạt động lựa chọn những hạt giống đủ chất lượng thông qua việc loại bỏ những hạt không đủ chất lượng bằng cách sàng lọc, chọn một cách kỹ lưỡng để loại bỏ những hạt bị sâu, những hạt giống còn non, chưa khô để bảo quản trong kho - những hoạt động này bao gồm phơi khô, làm sạch, phân loại và bảo quản cho đến khi chúng được bán trên thị trường; Kinh doanh hoạt động xay xát và sản xuất bột thô; Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột.

Hoạt động chính của Công ty: Quản lý các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, các hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)**1.3 CHU KỶ 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.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích của Công ty	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty con				
Công ty con cấp 1				
Công ty Cổ phần hạt giống TSC	TP Cần Thơ	57.63%	57.63%	Kinh doanh hạt giống
Công ty cổ phần FIT Consumer	TP Cần Thơ	87.84%	83.22%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
Công ty cổ phần giống cây trồng Nông Tín	TP Hồ Chí Minh	77.67%	77.67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
Công ty cổ phần chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây (*)	TP Cần Thơ	45.11%	45.11%	Chế biến, nhập xuất khẩu nông sản
Công ty con cấp 2				
Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	99.50%	44.88%	Chế biến nông sản
Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	Khánh Hòa	95.53%	79.51%	Sản xuất đồ uống không cồn và kinh doanh dịch vụ thương mại
Các công ty liên kết				
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	TP Hồ Chí Minh	49.00%	40.78%	Nhập khẩu và phân phối hàng tiêu dùng

(*) Tỷ lệ biểu quyết của Công ty cổ phần vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ (TSC) trong Công ty Cổ phần chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây (WFC) chỉ đạt 45.11%, tuy nhiên TSC vẫn là Công ty mẹ của WFC do TSC có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2025 đến 31 tháng 12 năm 2025.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT - BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT - BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

18
C
TT
VN
C
IE

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.2 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI (TIẾP THEO)**

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

• Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

• Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 22
Máy móc, thiết bị	03 - 07

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất, là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

4.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.9 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH*****Chứng khoán kinh doanh***

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. 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 cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức bằng tiền của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức bằng tiền của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Đối với cổ phiếu không niêm yết, Công ty không đánh giá giá trị hợp lý do không có đủ thông tin.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.9 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*****Đầu tư vào Công ty con******Công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê trả trước.

Chi phí thuê nhà, thuê xe và chi phí bảo hiểm

Được phân bổ căn cứ thời gian trả trước.

4.11 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.12 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP THEO)****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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là cổ tức, lợi nhuận được chia từ các đơn vị mà Công ty tham gia góp vốn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu sau thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp Công ty ghi tăng vốn Nhà nước và tăng giá trị khoản đầu tư theo mệnh giá.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.13 CHI PHÍ ĐI VAY

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

Trong giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2025 đến 31 tháng 12 năm 2025 toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.14 THUẾ

Thuế giá trị gia tăng (GTGT) đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp được áp dụng theo quy định hiện hành là 20%. Thuế Thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế của năm hiện hành phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (trong trường hợp Công ty điều chỉnh các khoản thuế hoãn lại hoặc áp dụng chính sách kế toán phản ánh doanh thu và chi phí khác với chính sách thuế của năm hiện hành), không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thu nhập chịu thuế được xác định dựa trên Kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.15 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan 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 các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tiền mặt	8.877.298	517.274
Tiền gửi ngân hàng	603.484.588	337.553.485
Cộng	612.361.886	338.070.759

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	6.125.000.000	1.086.720.833	(5.038.279.167)	6.125.000.000	1.104.541.667	(5.020.458.333)
+ Đầu tư chứng khoán giao dịch trên sàn Upcom	6.125.000.000	1.086.720.833	(5.038.279.167)	6.125.000.000	1.104.541.667	(5.020.458.333)

(*) Giá trị hợp lý của các khoản chứng khoán được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở giao dịch chứng khoán công bố.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	300.100.000.000	300.100.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000
Ngắn hạn	300.100.000.000	300.100.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	300.100.000.000	300.100.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000

Ghi chú:

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng và 12 tháng tại các Ngân hàng với lãi suất từ 2,9%- 5,3%/năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

Công ty dùng các khoản tiền gửi có giá trị ghi sổ 300.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN Ba Đình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư tài chính dài hạn	1.749.235.719.962	1.687.407.141.872	(61.828.578.090)	1.407.182.509.962	1.337.951.999.976	(69.230.509.986)
- Đầu tư vào công ty con	1.444.235.719.962	1.382.407.141.872	(61.828.578.090)	1.407.182.509.962	1.337.951.999.976	(69.230.509.986)
Công ty cổ phần FIT Consumer	1.117.537.500.000	1.075.362.475.818	(42.175.024.182)	1.117.537.500.000	1.068.040.394.979	(49.497.105.021)
Công ty cổ phần giống cây trồng Nông Tín	40.117.000.000	20.463.446.092	(19.653.553.908)	40.117.000.000	20.383.595.035	(19.733.404.965)
Công ty cổ phần hạt giống TSC	109.500.000.000	109.500.000.000	-	109.500.000.000	109.500.000.000	-
Công ty cổ phần chế biến thực phẩm xuất khẩu miền Tây (i)	177.081.219.962	177.081.219.962	-	140.028.009.962	140.028.009.962	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	305.000.000.000	305.000.000.000	-	-	-	-
Công ty cổ phần đầu tư Tây Đô Cửu Long (ii)	305.000.000.000	305.000.000.000	-	-	-	-

Ghi chú:

(i) Trong năm, Công ty đã mua thêm 1.235.107 cổ phần từ đợt phát hành tăng vốn của Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây với giá mua là 30.000 VND/CP, tổng giá mua là 37.053.210.000 VND.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1801810382 ngày 04 tháng 11 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Cần Thơ, Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long có vốn điều lệ 2.968.000.000.000 VND. Trong năm, Công ty đã đầu tư 305.000.000.000 VND, tương đương 30.500.000 cổ phần, chiếm 10,28% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con:

Công ty Cổ phần FIT Consumer ("FIT Consumer") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313522734 ngày 06 tháng 11 năm 2015, thay đổi lần thứ 14 ngày 14 tháng 02 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp, FIT Consumer có vốn điều lệ là 1.460.037.500.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 112.353.750 cổ phiếu Công ty Cổ phần FIT Consumer, chiếm 76,95% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín ("Nông Tín") là công ty cổ phần được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3901167137 ngày 12 tháng 7 năm 2013, thay đổi lần thứ 10 ngày 06 tháng 9 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Nông Tín có vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 2.330.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín, chiếm 77,67% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Hạt Giống TSC ("TSS") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1801361391 ngày 08 tháng 10 năm 2014, thay đổi lần thứ 8 ngày 26 tháng 05 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp, TSS có vốn điều lệ là 190.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 10.950.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hạt giống TSC, chiếm 57,63% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây ("WFC") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800512175 ngày 27 tháng 7 năm 2015, thay đổi lần thứ 15 ngày 22 tháng 01 năm 2026 do Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp, WFC có vốn điều lệ là 329.134.060.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 14.846.140 cổ phiếu Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây, chiếm 45,11% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
- DNTN Trung Đông	3.520.000.000	3.520.000.000
- Maxwell (Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	3.508.884.959
- Công ty Hữu Hạn Mậu Dịch XNK Thiên Thiên Malipo	3.009.822.172	3.009.822.172
- Hợp tác xã chuyên nghiệp nông nghiệp quảng thuận TP Bằng Tường	2.221.336.203	2.221.336.203
- Công ty CP Chế Biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	-	118.800.000
- Các đối tượng khác	2.046.005.340	2.021.505.340
Cộng	14.306.048.674	14.400.348.674
Trong đó, phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan		
- Công ty CP Chế Biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	-	118.800.000

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	-	903.440.515
- Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	2.640.025.020
- Công Ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	1.777.799.211
- DNTN Hồng Phượng	1.000.000.000	1.000.000.000
- Các đối tượng khác	887.891.400	895.916.004
Cộng	6.305.715.631	7.217.180.750
- Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	-	903.440.515

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Công ty CP Chế Biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (i)	29.000.000.000	39.000.000.000
Công ty CP Today Cosmetics (ii)	41.835.000.000	
Công ty CP FIT Cosmetics (ii)	70.974.000.000	-
Cộng	141.809.000.000	39.000.000.000

(i) Là khoản cho Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (công ty con) vay với lãi suất 6,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

(ii) Là khoản cho Công ty Cổ phần Today Cosmetics và Công ty Cổ phần Fit Cosmetics vay thời hạn vay 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	519.479.374.349	(3.500.000.000)	787.806.171.107	(3.500.000.000)
a) Phải thu gốc các hợp đồng hợp tác đầu tư	490.800.000.000	-	748.719.000.000	-
- Phải thu các bên liên quan (i)	300.000.000.000	-	159.582.000.000	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T	300.000.000.000	-	49.172.000.000	-
- Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	-	-	66.800.000.000	-
- Công ty Cổ Phần FIT Cosmetics	-	-	7.600.000.000	-
- Công ty CP Today Cosmetics	-	-	36.010.000.000	-
- Phải thu các tổ chức khác (ii)	190.800.000.000	-	589.137.000.000	-
b) Phải thu lợi nhuận các hợp đồng hợp tác đầu tư	14.618.235.470	-	33.921.264.821	-
- Phải thu các bên liên quan (i)	14.618.235.470	-	12.304.862.513	-
- Công ty Cổ Phần FIT Cosmetics	1.179.945.205	-	1.039.397.260	-
- Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	-	-	1.765.578.086	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T	6.701.232.872	-	3.489.592.101	-
- Công ty CP Today Cosmetics	6.737.057.393	-	6.010.295.066	-
- Phải thu các tổ chức khác (ii)	-	-	21.616.402.308	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

c) Phải thu về lãi dự thu từ các hợp đồng tiền gửi và cho vay	10.476.582.732	-	1.581.350.139	-
- BIDV Thanh Xuân	-	-	38.465.755	-
- Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	941.390.957	-	1.048.768	-
- Ngân hàng TNHH INDOVINA (IVB) - CHI NHÁNH MỸ ĐÌNH	5.670.273.969	-	-	-
- Công ty CP Chế Biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (iii)	3.864.917.806	-	1.541.835.616	-
d) Phải thu các đối tượng khác	3.507.967.563	(3.500.000.000)	3.507.967.563	(3.500.000.000)
- Đỗ Văn Tâm (iv)	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
- Đối tượng khác	7.967.563	-	7.967.563	-
e) Tạm ứng	1.588.584	-	1.588.584	-
f) Phải thu khác	75.000.000	-	75.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	75.000.000	-	75.000.000	-
Cộng	519.479.374.349	(3.500.000.000)	787.806.171.107	(3.500.000.000)

(i) Các hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn hợp tác 12 tháng, Công ty được hưởng lợi nhuận 5,3%/năm.

(ii) Các khoản hợp tác với các tổ chức khác bao gồm:

- Hợp tác đầu tư không có thời hạn với các bên nhằm mục đích đầu tư bất động sản. Lợi nhuận từ việc đầu tư này được phân chia theo tỷ lệ góp vốn giữa các bên. Trong đó, tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các hợp đồng từ 94,52% đến 95%.

(iii) Khoản phải thu từ hợp đồng cho WFC vay với lãi suất 6,5%/365 ngày. Được thuyết minh chi tiết tại thuyết minh số 9.

(iv) Tiền xin cấp phép xây dựng Nhà máy Bình Định từ tháng 6 năm 2015, nhưng dự án đã dừng lại không thực hiện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

11. NỢ QUÁ HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
1/ Phải thu của khách hàng	14.281.548.674	-	14.281.548.674	-
- DNTN Trung Đông	3.520.000.000	-	3.520.000.000	-
- Maxwell (Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	-	3.508.884.959	-
- Công ty Hữu Hạn Mậu Dịch XNK Thiên Thiên Malipo	3.009.822.172	-	3.009.822.172	-
- Hợp tác xã chuyên nghiệp nông nghiệp quảng thuận TP Bằng Tường	2.221.336.203	-	2.221.336.203	-
- NANNING HAI SHENGDA TRADING CO., LTD	1.389.846.680	-	1.389.846.680	-
- Công ty CP SX-DV-TM Hoàng Gia Việt	336.111.310	-	336.111.310	-
- Khách hàng khác	295.547.350	-	295.547.350	-
2/ Trả trước cho người bán	6.305.715.631	-	6.305.715.631	-
- Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	-	2.640.025.020	-
- Công Ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	-	1.777.799.211	-
- DNTN Hồng Phượng	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Hoàng Hải	793.576.400	-	793.576.400	-
- Nhà cung cấp khác	94.315.000	-	94.315.000	-
3/ Phải thu khác	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
- Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Cộng	24.087.264.305		24.087.264.305	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	10.170.162	4.170.162
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	10.170.162	4.170.162
b) Dài hạn	2.527.082.874	2.590.452.543
Chi phí tiền thuê đất Hậu Giang	2.525.332.896	2.582.402.568
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.749.978	8.049.975

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	18.239.337.740	966.206.523	19.205.544.263
Số cuối kỳ	18.239.337.740	966.206.523	19.205.544.263
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	17.740.643.290	966.206.523	18.706.849.813
- Khấu hao trong kỳ	129.999.996	-	129.999.996
Số cuối kỳ	17.870.643.286	966.206.523	18.836.849.809
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu kỳ	498.694.450	-	498.694.450
Số cuối kỳ	368.694.454	-	368.694.454

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 18.555.544.263 VND (tại ngày 01/01/2025 là 18.555.544.263 VND).

Nguyên giá và Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình thể chấp tại ngày 31/12/2025 lần lượt là 12.919.065.311 VND và 0 VND (tại ngày 01/01/2025, nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 12.919.065.311 VND và 0 VND).

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

STT	Tên bất động sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà kho Cái Sơn Hàng Bàng (Kho 2)	6.187.542.786	6.187.542.786	-
2	Đất tại Cái Sơn - Hàng Bàng - P.An Bình	1.389.654.116	-	1.389.654.116
3	Đất nông nghiệp mua để xây dựng - P.An Bình	5.863.335.957	-	5.863.335.957
4	Đất trồng lúa ở Hậu Giang	2.478.114.657	-	2.478.114.657
5	Đất trồng cây lâu năm phường Long Hòa, Bình Thủy, Cần Thơ	36.919.000.000	-	36.919.000.000
6	Đất trồng lúa tại Phường Long Hòa, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	24.630.000.000	-	24.630.000.000
	Tổng	77.467.647.516	6.187.542.786	71.280.104.730

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa thu thập đủ thông tin về giá trên thị trường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd	7.487.111.450	7.487.111.450	7.252.651.350	7.252.651.350
- Các đối tượng khác	194.064.095	194.064.095	194.064.095	194.064.095
Cộng	7.681.175.545	7.681.175.545	7.446.715.445	7.446.715.445

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Phải trả	Số cuối kỳ	Số phải nộp	Số thực nộp	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.011.283.297	7.011.283.297	8.360.468.284	8.360.468.284
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	292.497.502	292.497.502	-
Lệ phí môn bài	-	5.000.000	5.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	15.605.556	86.382.768	75.855.337	5.078.125
Cộng	7.026.888.853	7.395.163.567	8.733.821.123	8.365.546.409

Trích trước chi phí lãi vay		264.657.534	-
Chi phí khác		8.620.000	-
Cộng		273.277.534	-

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn	154.270.953.111	197.750.144
- Phải trả Lợi nhuận HTĐT	672.922.739	-
- Kinh phí công đoàn	54.542.161	54.317.761
- Bảo hiểm xã hội, y tế	55.828	-
- Phải trả về gốc HTĐT	153.400.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	143.432.383	143.432.383
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan:	154.072.922.739	-
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (i)	154.072.922.739	-
b) Dài hạn	20.000.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	20.000.000	-
Cộng	154.290.953.111	197.750.144

(i) Các hợp đồng hợp tác đầu tư với công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T có thời hạn hợp tác 12 tháng và Công ty phải trả lợi nhuận 5.2%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000	-	-
Vay ngắn hạn	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000	-	-
Cộng	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000	-	-

(i) Khoản vay tại ngân hàng Công thương Việt Nam với hạn mức vay 300 tỷ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất: 4,6%/ năm, mục đích khoản vay: bổ sung vốn cho hoạt động hợp tác kinh doanh.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.968.589.250.000	36.788.854.106	2.350.353.698	127.728.500	200.686.792.920	2.208.542.979.224
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	33.854.445.679	33.854.445.679
Số dư đầu năm nay	1.968.589.250.000	36.788.854.106	2.350.353.698	127.728.500	234.541.238.599	2.242.397.424.903
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	27.710.805.402	27.710.805.402
Số dư cuối kỳ này	1.968.589.250.000	36.788.854.106	2.350.353.698	127.728.500	262.252.044.001	2.270.108.230.305

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b) Vốn điều lệ

Cổ đông	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ
Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T	808.572.230.000	41,07%	808.572.230.000	41,07%
Cổ đông khác	1.160.017.020.000	58,93%	1.160.017.020.000	58,93%
Cộng	1.968.589.250.000	100%	1.968.589.250.000	100%

b) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	196.858.925	196.858.925
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	196.858.925	196.858.925
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	196.858.925	196.858.925
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ (USD)	59,86	86,26
Euro	39,52	73,26

21. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh BĐS, cho thuê đầu tư	108.000.000	108.000.000
Cộng	108.000.000	108.000.000
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	108.000.000	108.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.989.081.690	4.084.001.507
Lãi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	19.535.814	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	77.000.000	618.187.500
Lãi chênh lệch tỷ giá	114.146	69.786
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	26.962.336.711	36.849.028.793
Cộng	36.048.068.361	41.551.287.586

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.819.080.540	1.870.106.849
Dự phòng/ hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(7.384.111.062)	(8.270.266.909)
Chi phí tài chính cho Hợp tác đầu tư	672.922.739	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	130.730	12.819
Lỗ đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	253.963.701	323.771.339
Cộng	(638.013.352)	(6.076.375.902)

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên	836.409.676	619.269.365
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.500.000	146.952
Chi phí khấu hao TSCĐ	129.999.996	270.000.013
Thuế, phí và lệ phí	354.567.174	1.154.900.209
Chi phí dịch vụ mua ngoài	722.052.367	3.332.841.661
Chi phí khác	50.148.986	129.634.860
Cộng	2.094.678.199	5.506.793.060

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	34.722.088.699	42.214.913.963
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	411.327.787	205.614.957
- Các khoản điều chỉnh tăng	411.327.787	205.614.957
<i>Lãi/lỗ Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm</i>	<i>(32.213)</i>	<i>(101.511)</i>
<i>Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	<i>411.360.000</i>	<i>205.716.468</i>
Thu nhập chịu thuế	35.133.416.486	42.420.528.920
Thu nhập được miễn thuế	(77.000.000)	(618.187.500)
Thu nhập tính thuế	35.056.416.486	41.802.341.420
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.011.283.297	8.360.468.284
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.011.283.297	8.360.468.284

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

26. THÔNG TIN KHÁC

26.1 THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN

a) Các bên liên quan

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T	Công ty mẹ (*)
2	Công ty cổ phần chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	Công ty con cấp 1
3	Công ty Cổ phần FIT Consumer	Công ty con cấp 1
4	Công ty cổ phần giống cây trồng Nông Tín	Công ty con cấp 1
5	Công ty cổ phần hạt giống TSC	Công ty con cấp 1
6	Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang	Công ty con cấp 2
7	Công ty cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	Công ty con cấp 2
8	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Cùng chung công ty mẹ
9	Công ty cổ phần dược phẩm Benovas	Cùng chung công ty mẹ
10	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Cùng chung công ty mẹ
11	Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T	Cùng chung công ty mẹ
12	Công ty TNHH Một thành viên Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Cùng chung công ty mẹ
13	Công ty cổ phần thuốc Ung thư Benovas	Cùng chung công ty mẹ
14	Công ty cổ phần Thiết bị y tế Benovas	Cùng chung công ty mẹ
15	Công ty Liên doanh SX Kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Cùng chung công ty mẹ
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte	Cùng chung công ty mẹ
17	Công ty CP đầu tư Tây Đô Cửu Long	Công ty liên kết của công ty mẹ
18	Công ty cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết của Công ty con, Công ty có liên quan thành viên HĐQT
19	Công ty Cổ phần Today Cosmetics	Công ty có liên quan tới thành viên BKS
20	Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Liên Kết Truyền Thông	Công ty có liên quan tới thành viên HĐQT
21	Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Xanh Goda	Công ty có liên quan tới thành viên HĐQT
22	Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

(*) Tỷ lệ biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần tập đoàn F.I.T (F.I.T) vào TSC chỉ đạt 41,07%, tuy nhiên F.I.T vẫn là Công ty mẹ của TSC do Công ty cổ phần tập đoàn F.I.T có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

b) Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Thu nhập HĐQT, BKS	483.000.000	227.400.000
Thu nhập của Hội đồng quản trị	363.000.000	167.400.000
Ông Nguyễn Trọng Thanh	96.000.000	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	72.000.000	36.000.000
Bà Võ Thị Hồng Thắm	72.000.000	36.000.000
Ông Lê Việt Cường	72.000.000	24.600.000
Bà Cấn Thị Bích	51.000.000	-
Bà Bùi Thanh Hương	-	11.400.000
Bà Nguyễn Thị Nga	-	11.400.000
Ông Nguyễn Tuấn Tú	-	-
Thu nhập Ban kiểm soát	120.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	48.000.000	24.000.000
Bà Trương Thị Vân	36.000.000	12.300.000
Bà Phạm Thị Thương	36.000.000	18.000.000
Ông Phạm Ngọc Hùng	-	5.700.000
- Thu nhập của Ban Tổng giám đốc	147.004.977	67.000.005
Bà Võ Thị Hồng Thắm	147.004.977	67.000.005
Cộng	630.004.977	294.400.005

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

c) Giao dịch với các bên liên quan

Tên Công ty	Mối quan hệ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết của Công ty con		
- Lợi nhuận HTĐT		140.547.945	571.561.644
- Mua hàng			9.206.022
Công ty cổ phần Today Cosmetics	Công ty có liên quan tới thành viên BKS		
- Lợi nhuận Hợp tác đầu tư		726.762.327	3.904.815.199
Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T	Công ty mẹ		
- Chi phí thuê văn phòng, gửi xe, điện		322.184.929	322.739.821
- Phí tư vấn		-	2.463.928.677
- Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư vào FC			54.000.000.000
Công ty CP Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	Công ty con		
- Doanh thu cho thuê Tài sản		108.000.000	108.000.000
- Góp vốn vào công ty con		37.053.210.000	
- Lợi nhuận cho vay		2.323.082.190	1.551.808.219
Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T	Cùng công ty mẹ		
- Lợi nhuận Hợp tác đầu tư		2.260.798.969	2.171.638.358
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Cùng công ty mẹ		
- Lợi nhuận Hợp tác đầu tư		8.709.032.116	2.958.403.064
Công ty Cổ phần dược phẩm Cửu Long	Cùng công ty mẹ		
- Doanh thu thanh lý tài sản		22.685.185	-

d) Số dư với bên liên quan

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	Công ty con		
- Phải thu khách hàng		-	118.800.000
- Phải thu về cho vay		29.000.000.000	39.000.000.000
- Lãi cho vay		3.864.917.806	1.541.835.616

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

d) Số dư với bên liên quan (tiếp theo)

Công ty CP Tập Đoàn F.I.T	Công ty mẹ		
- Phải trả gốc HTDT		153.400.000.000	
- Phải trả lợi nhuận HTDT		672.922.739	
- Trả trước cho người bán		-	903.440.515
Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan tới thành viên BKS		
- Phải thu gốc HTĐT			36.010.000.000
- Phải thu về cho vay		41.835.000.000	-
- Phải thu lợi nhuận HTĐT		6.737.057.393	6.010.295.066
Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết của Công ty con		
- Phải thu gốc HTĐT			7.600.000.000
- Phải thu về cho vay		70.974.000.000	
- Phải thu lợi nhuận HTĐT		1.179.945.205	1.039.397.260
Công ty CP đầu tư Bất động sản F.I.T	Cùng công ty mẹ		
- Phải thu gốc HTĐT		-	66.800.000.000
- Phải thu lợi nhuận HTĐT		-	1.765.578.086
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Cùng công ty mẹ		
- Phải thu gốc HTĐT		300.000.000.000	49.172.000.000
- Phải thu lợi nhuận HTĐT		6.701.232.872	3.489.592.101
Công ty CP dược phẩm Cửu Long	Cùng công ty mẹ		
- Phải thu khách hàng		24.500.000	

26.2 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính được lập cùng kỳ năm trước.



Võ Thị Hồng Thắm

Tổng Giám đốc

Cần Thơ, ngày 29 tháng 1 năm 2026

Lê Thị Thương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thương

Người lập biểu