

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Lương thực thành Phố Hồ Chí Minh thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Lương thực thành Phố Hồ Chí Minh

- Mã chứng khoán: FCS
- Địa chỉ: 1610 Võ Văn Kiệt, Phường Bình Tiên, TP.HCM
- Điện thoại liên hệ/Tel: (028) 3967 2060 Fax: (028) 3967 2022
- Email: info@foodcosa.vn Website: www.foodcosa.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 09/03/2026 tại đường dẫn: <https://foodcosa.vn/cong-ty-co-phan-luong-thuc-thuc-tp-hcm-cong-bo-thong-tin-bao-cao-tai-chinh-nam-2025-kem-giai-trinh-ket-qua-sxkd/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Năm 2025
- Văn bản giải trình Kết quả SXKD năm 2025

Đại diện tổ chức

Người UQCBTT



Nguyễn Quang Cường

CPAVIETNAM

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision



Local Expertise
International Presence



Head Office in Hanoi: 8th floor, VG Building,
No. 235 Nguyen Trai Str., Khuong Dinh Ward, Hanoi, Vietnam

+84 (24) 3 783 2121
+84 (24) 3 783 2122

info@cpavietnam.vn
www.cpavietnam.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>Trang</u> |
|--------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng Cân đối kế toán | 6 - 7 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh | 8 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ | 9 |
| Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính | 10 - 40 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Lương thực Miền Nam (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty cổ phần). Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300559014 lần đầu ngày 31/12/2008, thay đổi các lần và thay đổi lần gần nhất là lần thứ 22 ngày 16/10/2025 về việc thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300559014 thay đổi lần thứ 22 ngày 16/10/2025 là: 294.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bốn tỷ, năm trăm triệu đồng*).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên Sàn chứng khoán UpCOM với mã chứng khoán FCS.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên, thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

| | |
|------------------------|---|
| Ông Nguyễn Văn Hiến | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 18/11/2025) |
| Ông Nguyễn Văn Linh | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 01/4/2025, miễn nhiệm ngày 26/09/2025) Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/09/2025) |
| Ông Đoàn Quang Long | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 01/4/2025) Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/4/2025) |
| Ông Nguyễn Tài Đại (i) | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/4/2025) |
| Bà Phạm Thị Thúy Hằng | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/4/2025) |
| Bà Hồ Thị Cẩm Vân | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/4/2025) |
| Ông Võ Hùng Dũng | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/4/2025, miễn nhiệm 18/11/2025) |
| Bà Phan Thị Bích Tuyên | Thành viên |

Ban Kiểm soát

| | |
|--------------------------|------------|
| Ông Ngô Thành Giao | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Ngọc Mai Trinh | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|------------------------|---|
| Ông Nguyễn Văn Linh | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/9/2025) |
| Ông Võ Hùng Dũng | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/9/2025) |
| Bà Phạm Thị Thúy Hằng | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/3/2025) |
| Ông Vũ Ngọc Dương | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/6/2025) |
| Bà Phan Thị Bích Tuyên | Phó Tổng Giám đốc |

(i) Ông Nguyễn Tài Đại được giao nhiệm vụ tạm phụ trách Hội đồng Quản trị từ ngày 26/9/2025 đến ngày 17/11/2025 trong thời gian chờ đợi kiện toàn Chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Linh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

*Số: 77/2026/BCKT-CPA VIETNAM-HCM***BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh, được lập ngày 05/03/2026, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

55
NG
PH
IG
NH
CHÍ
Ổ
01
IG
H
T
ET
N

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến các thuyết minh sau đây:

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.11, tại ngày 31/12/2025, Công ty đang theo dõi giá trị quyền sử dụng 04 lô đất tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng như nghĩa vụ phải nộp nhà nước trên chỉ tiêu "Tài sản cố định vô hình" và chỉ tiêu "Phải trả dài hạn khác" với số tiền là 561.416.855.000 VND theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty cổ phần) về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (01/9/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị quyền sử dụng đất cũng như phương án sử dụng của các lô đất này có thể thay đổi sau khi có ý kiến chính thức của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.
- Như đã trình bày tại Mục d của Thuyết minh số 5.20, trong năm 2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua phương án giảm vốn điều lệ (phần vốn Nhà nước) theo Nghị quyết số 02/NQLT-ĐHĐCĐ ngày 29/9/2017. Số vốn điều lệ điều chỉnh giảm là 39.362.000.000 VND (tương ứng giảm 3.936.200 cổ phần của Nhà nước) theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (ngày 01/9/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày Báo cáo tài chính, Công ty đang thực hiện các thủ tục để thay đổi Giấy phép đăng ký kinh doanh, nhưng vẫn chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Như trình bày tại Thuyết minh số 7.4: Tại ngày 31/12/2025, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 194.096.943.726 VND, các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 30.585.227.178 VND. Những điều kiện này, cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch tái cơ cấu lại Công ty của Ban Tổng Giám đốc và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai.
- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 7.1, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chưa có quyết định chính thức về hình thức về việc giao đất hay cho thuê đất đối với lô đất tại số 270 - 277 Trần Văn Kiêu, phường Bình Tiên, thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty chưa có cơ sở xác định giá trị quyền sử dụng đất để ghi nhận phần chênh lệch giá trị hỗ trợ đền bù, di dời lô đất.

Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.



(Handwritten signature in blue ink)

(Handwritten signature in blue ink)

Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Lê Thanh Tùng Lâm

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5475-2026-137-1

01/01/2026
TY AN CHI PH MI
51
119
TY H AN NA
31-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| TÀI SẢN | MS | TM | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150) | 100 | | 57.308.455.530 | 46.894.755.233 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 30.121.684.489 | 13.218.954.984 |
| 1. Tiền | 111 | | 30.121.684.489 | 13.218.954.984 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 10.786.163.226 | 12.789.578.452 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 574.486.461 | 1.886.397.660 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.4 | 92.380.600 | 118.986.814 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.5 | 12.981.058.507 | 8.016.231.636 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.9 | (2.861.762.342) | - |
| 4. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | 5.6 | - | 2.767.962.342 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 5.7 | 14.496.693.671 | 19.035.737.365 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 14.496.693.671 | 20.526.680.927 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | (1.490.943.562) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.903.914.144 | 1.850.484.432 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.12 | 478.737.408 | 286.009.098 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 208.448.854 | 204.601.520 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.15 | 1.216.727.882 | 1.359.873.814 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260) | 200 | | 661.093.558.314 | 670.820.621.652 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 637.237.575.755 | 646.815.615.589 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.10 | 68.965.653.849 | 78.515.176.426 |
| - Nguyên giá | 222 | | 612.344.596.725 | 612.419.106.725 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (543.378.942.876) | (533.903.930.299) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.11 | 568.271.921.906 | 568.300.439.163 |
| - Nguyên giá | 228 | | 574.834.403.793 | 574.634.903.793 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (6.562.481.887) | (6.334.464.630) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 5.700.500 | 5.700.500 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.8 | 5.700.500 | 5.700.500 |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5.2 | 18.951.059.256 | 18.950.739.429 |
| 1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 5.853.508.822 | 5.853.508.822 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 13.769.085.107 | 13.769.085.107 |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (671.534.673) | (671.854.500) |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 4.899.222.803 | 5.048.566.134 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.12 | 4.899.222.803 | 5.048.566.134 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 718.402.013.844 | 717.715.376.885 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| NGUỒN VỐN | MS | TM | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) | 300 | | 657.360.957.570 | 656.905.366.904 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 87.893.682.708 | 88.922.011.904 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.13 | 26.246.758.742 | 26.449.018.446 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.14 | 812.192 | 27.809.800 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.15 | 795.296.559 | 716.767.495 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | - | - |
| 4. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.16 | 27.070.137.077 | 25.391.605.186 |
| 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 5.17 | 540.000.000 | 1.020.000.000 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.18 | 32.338.078.138 | 34.414.210.977 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.19 | 900.000.000 | 900.000.000 |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 2.600.000 | 2.600.000 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 569.467.274.862 | 567.983.355.000 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.18 | 569.467.274.862 | 567.983.355.000 |
| D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 =410) | 400 | | 61.041.056.274 | 60.810.009.981 |
| I- Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.20 | 61.041.056.274 | 60.810.009.981 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 255.138.000.000 | 255.138.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 255.138.000.000 | 255.138.000.000 |
| 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (194.096.943.726) | (194.327.990.019) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | (194.327.990.019) | (192.847.946.841) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 231.046.293 | (1.480.043.178) |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 718.402.013.844 | 717.715.376.885 |

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Phạm Thị Phương Lan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



 Nguyễn Văn Linh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|----|------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 6.1 | 326.956.995.070 | 405.809.818.698 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 6.1 | 1.232.500 | 1.520.000 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | 6.1 | 326.955.762.570 | 405.808.298.698 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 258.893.383.143 | 338.684.010.011 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 68.062.379.427 | 67.124.288.687 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 38.571.054 | 24.399.529 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | (319.827) | 16.041.888 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 6.5 | 7.859.936.582 | 7.257.134.699 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.6 | 61.383.997.787 | 62.498.142.456 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | (1.142.664.061) | (2.622.630.827) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 6.7 | 1.458.530.456 | 1.287.560.106 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 6.7 | 84.820.102 | 144.972.457 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | 6.7 | 1.373.710.354 | 1.142.587.649 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40) | 50 | | 231.046.293 | (1.480.043.178) |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 6.9 | - | - |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 231.046.293 | (1.480.043.178) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 6.10 | 9 | (58) |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phạm Thị Phương Lan

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Linh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|----|-----|----------------|------------------|
| | | | VND | VND |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 231.046.293 | (1.480.043.178) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư | 02 | | 9.777.539.834 | 10.421.138.621 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 1.370.498.953 | 1.506.726.653 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | (34.440) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (39.116.509) | (82.001.909) |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 11.339.968.571 | 10.365.785.747 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (719.048.518) | (4.743.644.141) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 6.029.987.256 | (11.738.231.858) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 455.590.666 | (1.012.769.177) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (43.384.979) | 158.942.690 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 17.063.112.996 | (6.969.916.739) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (199.500.000) | - |
| 1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 545.455 | 57.726.218 |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 38.571.054 | 24.275.691 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (160.383.491) | 82.001.909 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40) | 50 | | 16.902.729.505 | (6.887.914.830) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 13.218.954.984 | 20.106.835.374 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | 34.440 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61) | 70 | 5.1 | 30.121.684.489 | 13.218.954.984 |

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Phạm Thị Phương Lan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh tiền thân là Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Lương thực Miền Nam (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần). Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300559014 lần đầu ngày 31/12/2008, thay đổi các lần và thay đổi lần gần nhất là lần thứ 22 ngày 16/10/2025 về việc thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300559014 thay đổi lần thứ 22 ngày 16/10/2025 là: 294.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bốn tỷ, năm trăm triệu đồng*).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên Sàn chứng khoán UpCOM với mã chứng khoán FCS.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 95 người (tại ngày 31/12/2024 là 103 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất, chế biến, kinh doanh lương thực, thực phẩm và công nghệ phẩm;
- Đại lý bán lẻ xăng dầu; bán lẻ các mặt hàng tiêu dùng;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Và các ngành nghề khác theo Giấy phép đăng ký kinh doanh.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Sản xuất, chế biến, kinh doanh lương thực; siêu thị, khai thác hàng ký gửi.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên,
thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

| S/TT | Tên Công ty | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|-------------|------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Công ty Cổ phần Phú Tam Khởi | 161 Trần Huy Liệu, phường Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh | Bán buôn thực phẩm, đồ gia dụng | 40,00% | 40,00% | 40,00% |

Các đơn vị trực thuộc bao gồm:

| S/TT | Tên Chi nhánh, Xí nghiệp | Địa chỉ |
|-------------|-------------------------------------|---|
| 1 | Chi nhánh FoodcoMart Sài Gòn | Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên, thành phố Hồ Chí Minh |
| 2 | Chi nhánh FoodcoMart Tây Ninh | Số 194, đường Tua Hai, khu phố 2, Phường Tân Ninh, thành phố Tây Ninh |
| 3 | Chi nhánh FoodcoMart Đắk Nông | Tổ dân phố 1, xã Kiến Đức, tỉnh Đắk Nông |
| 4 | Xí nghiệp Lương thực Sài Gòn Satake | 176 Nguyễn Hữu Trí, xã Tân Nhựt, thành phố Hồ Chí Minh |
| 5 | Xí nghiệp Lương thực Cửu Long | 736 Quốc lộ 91, phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ |
| 6 | Xí nghiệp Lương thực Thới An | Số 1693, Quốc Lộ 91, phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ |
| 7 | Xí nghiệp Lương thực Phúc Lộc | KV Phúc Lộc 3, phường Trung Nhứt, thành phố Cần Thơ |
| 8 | Xí nghiệp Lương thực Thạnh An | Áp Phụng Phụng, xã Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ |
| 9 | Xí nghiệp Lương thực Mỹ Thới | Khóm Đổng Thạnh, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang |
| 10 | Xí nghiệp Lương thực Tri Tôn | Áp Giồng Cát, xã Núi Tô, tỉnh An Giang |

(Các đơn vị trực thuộc của Công ty không có tư cách pháp nhân và không tổ chức bộ máy kế toán riêng)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ 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 kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc 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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

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:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho là lương thực: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho là xăng dầu và hàng hóa công nghệ phẩm: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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.

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

| | Số năm |
|---------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 55 |
| Máy móc, thiết bị | 05 - 20 |
| Phương tiện vận tải | 05 - 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 05 - 10 |
| TSCĐ khác | 04 - 25 |

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất và phần mềm kế toán được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất được tạm ghi nhận theo giá trị đã được phê duyệt tại Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty cổ phần). Giá trị Quyền sử dụng đất này có thể được thay đổi khi có ý kiến chính thức của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 05 năm đến 10 năm.

Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty là bên góp vốn

Các khoản vốn bằng tiền và tài sản góp vào BCC được ghi nhận như một khoản công nợ phải thu trên Báo cáo tài chính.

Ghi nhận doanh thu, chi phí theo BCC: BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán 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 năm 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 03 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong không quá 36 tháng.

Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện khoản tiền chuyển nhượng đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (548 tháng).

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo số liệu Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/09/2016. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

0300
CỔ
CỔ
LƯƠNG
THÀ
HỒ C
PH
D.N
C
T
KIẾ
PA
3/H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí thuê nhà, đất phải trả: Trích trước theo thời gian thực hiện hợp đồng;
- Tiền lãi chậm trả: Trích trước theo số dư gốc phải trả và thời gian quá hạn thanh toán;
- Chi phí khác: Trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ.

Hàng năm tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong năm phù hợp với thời gian thuê tài sản.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm gạo, hàng công nghệ phẩm, xăng dầu và doanh thu cung cấp dịch vụ,...

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- 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 từ tiền lãi và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

5590
CÔNG TY
CỔ PHẦN
LƯƠNG THỰC
THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH
3' HỒ
: 0
ĐĂNG
NH
V T
VIE
A N

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh gạo, công nghệ phẩm, xăng dầu và hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.572.128.000 | 1.878.793.000 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 28.549.556.489 | 11.340.161.984 |
| Tổng | 30.121.684.489 | 13.218.954.984 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

| | Tỷ lệ | | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|--|-------------|------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Vốn nắm giữ | Quyền biểu quyết | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Giá trị hợp lý |
| Đầu tư vào Công ty liên kết | | | 5.853.508.822 | (437.724.796) | 5.853.508.822 | (437.724.796) |
| Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi | 40,00% | 40,00% | 5.853.508.822 | (i) (437.724.796) | 5.853.508.822 | (i) (437.724.796) |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | 13.769.085.107 | (233.809.877) | 13.769.085.107 | (234.129.704) |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đồng Thịnh | 15,00% | 15,00% | 10.577.034.161 | (i) - | 10.577.034.161 | (i) - |
| Công ty Cổ phần Bao bi Bình Tây | 4,73% | 4,73% | 1.923.733.832 | (i) (233.809.877) | 1.923.733.832 | (i) (234.129.704) |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương (ii) | 0,04% | 0,04% | 1.268.317.114 | 1.528.436.400 | 1.268.317.114 | 1.411.905.600 |
| Tổng | | | 19.622.593.929 | (671.534.673) | 19.622.593.929 | (671.854.500) |

(i) Đối với các khoản đầu tư vào các Công ty chưa niêm yết hoặc có cổ phiếu giao dịch trên thị trường chứng khoán, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

(ii) Đối với các khoản đầu tư vào các Công ty niêm yết hoặc có cổ phiếu giao dịch trên thị trường chứng khoán, Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ tại ngày 31/12/2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|--------------------|----------------------|
| Công ty TNHH POUYUEN Việt Nam | 382.725.000 | 640.000.000 |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Phú Hòa | - | 574.907.436 |
| Hợp tác xã Vận tải Đức Công | - | 200.000.000 |
| Các đối tượng khác | 191.761.461 | 471.490.224 |
| Tổng | 574.486.461 | 1.886.397.660 |

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|-------------------|--------------------|
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư - Kiến trúc - Xây dựng Ngôi Sao Việt | 34.234.000 | 34.234.000 |
| Công ty TNHH Richiva | 58.146.600 | - |
| Công ty Cổ phần ACECOOK Việt Nam | - | 36.152.814 |
| Các đối tượng khác | - | 48.600.000 |
| Tổng | 92.380.600 | 118.986.814 |

5.5 Phải thu khác ngắn hạn

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|--|-----------------------|------------------------|----------------------|----------|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| Tạm ứng cho nhân viên | 2.743.452.856 | - | - | - |
| Phải thu khác | 10.237.605.651 | (2.767.962.342) | 8.016.231.636 | - |
| + Công ty Cổ phần Tập đoàn Capella (tên trước đây: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành) (i) | 6.724.911.399 | - | 6.169.253.830 | - |
| + Công ty TNHH Phát triển Thương hiệu và Dịch vụ Kết nối Bán Lê Châu Á | - | - | 1.650.000.000 | - |
| + Bồi thường hàng hóa thất thoát tại cửa hàng 1060 Âu Cơ - Foodcomart Sài Gòn (ii) | 2.767.962.342 | (2.767.962.342) | - | - |
| + Các khoản khác | 744.731.910 | - | 196.977.806 | - |
| Tổng | 12.981.058.507 | (2.767.962.342) | 8.016.231.636 | - |

- (i) Khoản phải thu lại tiền thuê đất phát sinh từ năm 2022 đến ngày 31/12/2025 tại mặt bằng số 400 Nguyễn Duy, Phường Hưng Phú, TP. Hồ Chí Minh.
- (ii) Khoản phải thu về trách nhiệm bồi thường của bị đơn là ông Trần Quang Việt theo Bản án sơ thẩm số 755/2025/HS-ST ngày 01/12/2025. Khoản phải thu này được Công ty phân loại từ khoản mục "tài sản thiếu chờ xử lý" do trong năm Công ty đã nhận được phán quyết của Tòa án. Đồng thời, Hội đồng Quản trị Công ty cũng đã đánh giá khả năng thu hồi của khoản phải thu này theo NQ 17/NQ-LT-HDQT ngày 30/12/2025 và tiến hành trích lập dự phòng toàn bộ trong năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|-------------|------------------|---------|------------------|----------------------|
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| Hàng hóa | | - | | 2.767.962.342 |
| Tổng | | - | | 2.767.962.342 |

5.7 Hàng tồn kho

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 301.684.026 | - | 1.481.842.760 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 300.411.449 | - | 303.678.033 | - |
| Thành phẩm | 27.304.660 | - | 7.425.491.331 | - |
| Hàng hóa | 13.867.293.536 | - | 11.315.668.803 | (1.490.943.562) |
| Tổng | 14.496.693.671 | - | 20.526.680.927 | (1.490.943.562) |

5.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------------|------------------|
| | VND | VND |
| Dự án xây dựng trạm xăng dầu Nguyễn Hữu Trí | 5.700.500 | 5.700.500 |
| Tổng | 5.700.500 | 5.700.500 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên,
thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.9 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

| | Tại ngày 31/12/2025 | | | Tại ngày 01/01/2025 | | | | |
|---|---------------------|----------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| | Số năm quá hạn | Giá gốc (+) | Dự phòng (-) | Giá trị có thể thu hồi | Số năm quá hạn | Giá gốc (+) | Dự phòng (-) | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty TNHH XNK Minh Trí | > 2 năm | 134.000.000 | (93.800.000) | 40.200.000 | | - | - | - |
| Phải thu về khoản bồi thường hàng hóa thất thoát tại cửa hàng 1060 Âu cơ | > 3 năm | 2.767.962.342 | (2.767.962.342) | - | | - | - | - |
| - Foodcomart Sài Gòn | | | | | | | | |
| Tổng | | 2.901.962.342 | (2.861.762.342) | 40.200.000 | | - | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINHSố 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên,
thành phố Hồ Chí MinhMẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ hữu hình khác | Tổng |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 396.992.912.156 | 192.212.881.966 | 7.490.319.586 | 12.384.041.077 | 3.338.951.940 | 612.419.106.725 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | - | - | - | (74.510.000) | - | (74.510.000) |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (74.510.000) | - | (74.510.000) |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | 396.992.912.156 | 192.212.881.966 | 7.490.319.586 | 12.309.531.077 | 3.338.951.940 | 612.344.596.725 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 331.823.538.961 | 179.150.543.562 | 7.490.319.586 | 12.304.623.382 | 3.134.904.808 | 533.903.930.299 |
| Tăng trong năm | 5.593.370.536 | 3.822.345.757 | - | 56.752.118 | 77.054.166 | 9.549.522.577 |
| Khấu hao trong năm | 5.593.370.536 | 3.822.345.757 | - | 56.752.118 | 77.054.166 | 9.549.522.577 |
| Giảm trong năm | - | - | - | (74.510.000) | - | (74.510.000) |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (74.510.000) | - | (74.510.000) |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | 337.416.909.497 | 182.972.889.319 | 7.490.319.586 | 12.286.865.500 | 3.211.958.974 | 543.378.942.876 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 65.169.373.195 | 13.062.338.404 | - | 79.417.695 | 204.047.132 | 78.515.176.426 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 59.576.002.659 | 9.239.992.647 | - | 22.665.577 | 126.992.966 | 68.965.653.849 |

Nguyên giá của các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 227.875.342.254 VND (Tại ngày 01/01/2025 là 218.158.089.400 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.11 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | TSCĐ vô hình khác | Tổng |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 572.155.015.221 | 2.479.888.572 | - | 574.634.903.793 |
| Tăng trong năm | - | - | 199.500.000 | 199.500.000 |
| Mua trong năm | - | - | 199.500.000 | 199.500.000 |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | 572.155.015.221 | 2.479.888.572 | 199.500.000 | 574.834.403.793 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 3.854.576.058 | 2.479.888.572 | - | 6.334.464.630 |
| Tăng trong năm | 222.475.590 | - | 5.541.667 | 228.017.257 |
| Khấu hao trong năm | 222.475.590 | - | 5.541.667 | 228.017.257 |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | 4.077.051.648 | 2.479.888.572 | 5.541.667 | 6.562.481.887 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 568.300.439.163 | - | - | 568.300.439.163 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 568.077.963.573 | - | 193.958.333 | 568.271.921.906 |

(i) Tại ngày 31/12/2025, trong số các lô đất tương ứng với quyền sử dụng đất là 572.155.015.221 VND, Công ty đang ghi nhận tài sản cố định vô hình là giá trị Quyền sử dụng đất của 04 lô đất theo giá trị đã được phê duyệt tại Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (01/9/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị Quyền sử dụng đất và phương án sử dụng đất của 04 lô đất này có thể thay đổi khi có ý kiến chính thức của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Chi tiết 04 lô đất như sau:

| Địa chỉ khu đất | Diện tích (m ²) | Nguyên giá tạm tính (VND) |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên, Tp. Hồ Chí Minh | 21.680 | 429.265.980.000 |
| Số 400 Nguyễn Duy, phường Hưng Phú, Tp. Hồ Chí Minh (*) | 13.983 | 119.323.400.000 |
| Số 491/12 Nguyễn Đình Chiểu, phường Bàn Cờ, Tp. Hồ Chí Minh | 127 | 3.889.875.000 |
| Số 175B Trần Tuấn Khải, phường An Đông, Tp. Hồ Chí Minh | 294 | 8.937.600.000 |
| Tổng | 36.084 | 561.416.855.000 |

(*) Ngày 12/3/2018, Bộ Tài chính có Quyết định số 323/QĐ-BTC về việc thu hồi cơ sở nhà đất số 400 Nguyễn Duy (cơ sở nhà đất 400 Nguyễn Duy có nguyên giá tạm xác định là: 119.323.400.000 đồng, nằm trong tổng số 04 lô đất với tổng nguyên giá tạm xác định 561.416.855.000 đồng). Ngày 17/9/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có ý kiến bằng Văn bản số 4271/UBND-KT về phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 66/88 cơ sở nhà đất của Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) trên địa bàn thành phố. Đến thời điểm ngày 31/12/2025 vẫn chưa có đầy đủ hồ sơ pháp lý, cũng như chưa tiến hành bàn giao nên chưa được ghi giảm. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh nội dung trên khi có đầy đủ các hồ sơ pháp lý.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 2.490.988.572 VND (Tại ngày 31/12/2024 là 2.490.988.572 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.12 Chi phí trả trước

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 478.737.408 | 286.009.098 |
| Chi phí sửa chữa, cải tạo | 8.848.375 | 9.258.334 |
| Chi phí bảo hiểm | 89.429.601 | 79.759.026 |
| Chi phí bảo trì phần mềm | 4.189.332 | - |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | - | 39.882.500 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 376.270.100 | 157.109.238 |
| b) Dài hạn | 4.899.222.803 | 5.048.566.134 |
| Chi phí sửa chữa, cải tạo | 168.739.636 | 39.508.752 |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 110.720.451 | - |
| Chi phí bảo trì phần mềm | - | 11.474.992 |
| Cước phí Internet | - | 33.777.857 |
| Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (i) | 4.427.670.411 | 4.555.402.275 |
| Lợi thế kinh doanh (ii) | 121.508.092 | 303.770.230 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 70.584.213 | 104.632.028 |
| Tổng | 5.377.960.211 | 5.334.575.232 |

(i) Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang với tổng số tiền là 5,832 tỷ đồng, thời gian phân bổ là 548 tháng. Mục đích mở Chi nhánh Lương thực Tri Tôn để sản xuất lúa gạo. Năm 2025 là năm sử dụng thứ 14.

(ii) Lợi thế kinh doanh được Công ty ghi nhận theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty cổ phần) về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (01/9/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Lợi thế kinh doanh được xác định là 1,822 tỷ đồng và được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ năm 2016.

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ |
| Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - CTCP | 24.361.723.614 | 24.361.723.614 | 24.361.723.614 | 24.361.723.614 |
| Phải trả người bán khác | 1.885.035.128 | 1.885.035.128 | 2.087.294.832 | 2.087.294.832 |
| Tổng | 26.246.758.742 | 26.246.758.742 | 26.449.018.446 | 26.449.018.446 |
| <i>Trong đó,</i> | | | | |
| <i>Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i> | <i>24.361.723.614</i> | <i>24.361.723.614</i> | <i>24.361.723.614</i> | <i>24.361.723.614</i> |
| <i>Nợ quá hạn chưa thanh toán</i> | | | | |
| Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - CTCP | 24.361.723.614 | 24.361.723.614 | 24.361.723.614 | 24.361.723.614 |
| Tổng | 24.361.723.614 | 24.361.723.614 | 24.361.723.614 | 24.361.723.614 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Đối tượng khác | 812.192 | 27.809.800 |
| Tổng | 812.192 | 27.809.800 |

5.15 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

| | 01/01/2025 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2025 |
|---|----------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
| Phải nộp | 716.767.495 | 5.916.992.250 | 5.838.463.186 | 795.296.559 |
| Thuế giá trị gia tăng | 716.767.495 | 5.852.992.250 | 5.774.463.186 | 795.296.559 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 64.000.000 | 64.000.000 | - |
| Phải thu | 1.359.873.814 | 34.223.362.078 | 34.080.216.146 | 1.216.727.882 |
| Thuế giá trị gia tăng | 84.021.320 | 84.021.320 | 67.044.418 | 67.044.418 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 488.454.009 | - | - | 488.454.009 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 681.241.845 | 25.073.601 | 888.131 | 657.056.375 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 106.156.640 | 34.114.267.157 | 34.012.283.597 | 4.173.080 |

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuê đất | - | 1.729.236.467 |
| Chi phí thuê nhà quý 3/2015 tại 57 Nguyễn Thị Minh Khai (i) | 1.062.000.000 | 1.062.000.000 |
| Tiền lãi về cổ phần hóa phải trả (ii) | 10.466.444.992 | 10.466.444.992 |
| Tiền lãi chậm thanh toán phải trả Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - CTCP (iii) | 6.438.988.877 | 6.438.988.877 |
| Trợ cấp thôi việc | 521.357.500 | - |
| Phải trả người lao động | 993.791.250 | - |
| Chi phí phải trả ngắn hạn khác | 7.587.554.458 | 5.694.934.850 |
| Tổng | 27.070.137.077 | 25.391.605.186 |

Trong đó,

Chi phí phải trả cho các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

16.905.433.869 **16.905.433.869**

- (i) Trích trước tiền thuê nhà tại số 57 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản án phúc thẩm số 1046/2016/KDTM-PT của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/9/2016. Chi tiết về nợ tiềm tàng phát sinh từ Bản án phúc thẩm này trình bày tại Thuyết minh số 7.1.
- (ii) Lãi chậm nộp từ nguồn thu cổ phần hóa phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần theo Nghị quyết số 04/NQ-LT-HĐQT ngày 19/8/2020.
- (iii) Lãi chậm trả tiền mua gạo phải trả Tổng Công ty Lương thực Miền nam - Công ty Cổ phần theo Hợp đồng mua bán số 01/MB/2017 ngày 17/01/2017.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.17 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|--------------------|----------------------|
| Doanh thu nhận trước tiền khai thác dịch vụ lưu giữ hàng hóa, kho bãi | 540.000.000 | 1.020.000.000 |
| Tổng | 540.000.000 | 1.020.000.000 |

5.18 Phải trả khác

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| a) Ngắn hạn | 32.338.078.138 | 34.414.210.977 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 7.310.006.968 | 9.485.046.862 |
| Phải trả về cổ phần hóa (i) | 17.222.929.928 | 17.222.929.928 |
| Phải trả Bộ Tài chính tiền cấp kinh phí xây dựng cơ bản (ii) | 7.553.170.410 | 7.553.170.410 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 251.970.832 | 153.063.777 |
| b) Dài hạn | 569.467.274.862 | 567.983.355.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 3.050.419.862 | 1.566.500.000 |
| Phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Capella (tên trước đây: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành (iii)) | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Phải trả dài hạn khác (iv) | 561.416.855.000 | 561.416.855.000 |
| Tổng | 601.805.353.000 | 602.397.565.977 |
| <i>Trong đó,</i> | | |
| <i>Phải trả cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i> | <i>17.222.929.928</i> | <i>17.222.929.928</i> |
| <i>Các khoản phải trả ngắn hạn khác quá hạn thanh toán</i> | | |
| Phải trả về cổ phần hóa (i) | 17.222.929.928 | 17.222.929.928 |
| Tổng | 17.222.929.928 | 17.222.929.928 |

- (i) Phải trả về cổ phần hóa phải nộp về Quỹ hỗ trợ và sắp xếp doanh nghiệp theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty Cổ phần (01/9/2016) của Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần). Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, khoản nợ này đã quá hạn thanh toán.
- (ii) Thuế giá trị gia tăng của tài sản đầu tư sử dụng nguồn vốn từ khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất (các dự án đầu tư xây dựng cơ bản được ngân sách cấp vốn) còn phải nộp về Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Phải trả khác (Tiếp theo)

- (iii) Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành là tiền hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng số 86/BTL - HĐKT - 2010 ngày 18/8/2010 về "Hợp tác kinh doanh xây dựng trung tâm thương mại". Theo đó, hai bên cùng hợp tác để thực hiện dự án khu cao ốc liên hợp trung tâm thương mại- dịch vụ, văn phòng cho thuê và căn hộ tại số 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty góp vốn bằng giá trị tài sản trên đất và lợi thế kinh doanh của mặt bằng 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành góp toàn bộ vốn đầu tư để thực hiện dự án (dự kiến 992,9 tỷ VND). Công ty được phân chia một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của dự án sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lợi nhuận cho Công ty thì Công ty CP Địa ốc Bến Thành được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ việc kinh doanh, khai thác của dự án. Đến ngày 12/3/2018, Bộ Tài chính đã có công văn số 323/QĐ-BTC về việc thu hồi và bàn giao cơ sở nhà đất 400 Nguyễn Duy về Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Ngày 17/9/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã có ý kiến bằng văn bản số 4271/UBND-KT về phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 66/88 cơ sở nhà đất của Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) trên địa bàn thành phố. Theo đó dự án tại 400 Nguyễn Duy sẽ bị thu hồi theo đề nghị của Bộ Tài chính. Tại ngày 31/12/2025, Công ty chưa hoàn thiện đủ hồ sơ pháp lý cũng như chưa tiến hành bàn giao lại mặt bằng tại địa điểm này cho Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.
- (iv) Đất giao có thu tiền sử dụng đất: Giá trị quyền sử dụng đất sau khi được tính theo Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND ngày 24/12/2014, Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019, giá trị quyền sử dụng đất này được tạm tính tăng nợ phải trả khi cổ phần hóa. Xem chi tiết tại Thuyết minh số 5.11.

03
LU
T
H
/D.N.
CÔ
T
KIẾ
:PA
//Y
H

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên,
thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.19 Các khoản vay ngắn hạn

| | 31/12/2025 (VND) | | Trong năm (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|--|--------------------|-----------------------|-----------------|----------|--------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| <i>Vay ngắn hạn</i> | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Việt (i) | 900.000.000 | 900.000.000 | - | - | 900.000.000 | 900.000.000 |
| | 900.000.000 | 900.000.000 | - | - | 900.000.000 | 900.000.000 |
| Tổng | 900.000.000 | 900.000.000 | - | - | 900.000.000 | 900.000.000 |

(i) Vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay số 07/2013/HĐVT ngày 28/01/2013 và Phụ lục 09/2013/PL-HĐVT ngày 11/3/2013, tổng số tiền vay: 900.000.000 VND, mục đích vay: Bỏ sung vốn lưu động, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay: 0%, hình thức đảm bảo: Vay tín chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.20 Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2024 | 255.138.000.000 | (192.847.946.841) | 62.290.053.159 |
| Lỗ trong năm trước | - | (1.480.043.178) | (1.480.043.178) |
| Số dư tại ngày 31/12/2024 | 255.138.000.000 | (194.327.990.019) | 60.810.009.981 |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 255.138.000.000 | (194.327.990.019) | 60.810.009.981 |
| Lãi trong năm nay | - | 231.046.293 | 231.046.293 |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | 255.138.000.000 | (194.096.943.726) | 61.041.056.274 |

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - CTCP | 152.509.000.000 | 152.509.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Song Mộc | 55.418.140.000 | 96.409.140.000 |
| Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP | 43.382.000.000 | - |
| Các cổ đông khác | 3.828.860.000 | 6.219.860.000 |
| Tổng | 255.138.000.000 | 255.138.000.000 |

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp tại đầu năm | 255.138.000.000 | 255.138.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp tại cuối năm | 255.138.000.000 | 255.138.000.000 |
| Cổ tức đã chia | - | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------|-----------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 25.513.800 | 25.513.800 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 29.450.000 | 29.450.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 28.899.000 | 28.899.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | 551.000 | 551.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang chờ thủ tục thu hồi (i) | 3.936.200 | 3.936.200 |
| Cổ phiếu phổ thông | 3.936.200 | 3.936.200 |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 25.513.800 | 25.513.800 |
| Cổ phiếu phổ thông | 24.962.800 | 24.962.800 |
| Cổ phiếu ưu đãi | 551.000 | 551.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

(i) Đây là số lượng cổ phiếu được thu hồi tương ứng với số cổ phần của Nhà nước ghi giảm thuộc sở hữu của Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần). Theo đó, trong năm 2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua phương án giảm vốn điều lệ (phần vốn Nhà nước) theo Nghị quyết số 02/NQLT-ĐHĐCĐ ngày 29/9/2017. Số vốn điều lệ điều chỉnh giảm là 39.362.000.000 VND (tương ứng giảm 3.936.200 cổ phần của Nhà nước) theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (ngày 01/9/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày Báo cáo tài chính, Công ty đang thực hiện các thủ tục để thay đổi Giấy phép đăng ký kinh doanh, nhưng vẫn chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt.

5.21 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

a. Tài sản nhận giữ hộ

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các tài sản không cần dùng chờ thanh lý, bàn giao cho Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) theo Quyết định 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 "Về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty Cổ phần (01/9/2016) của Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) do Hội đồng thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV phê duyệt. Cụ thể như sau:

| | Nguyên giá VND | Hao mòn lũy kế VND | Giá trị còn lại VND |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Máy móc thiết bị | 41.804.306.894 | 41.541.017.678 | 263.289.216 |
| Phương tiện vận tải | 412.589.720 | 412.589.720 | - |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 1.157.761.629 | 1.157.581.788 | 179.841 |
| Tổng | 43.374.658.243 | 43.111.189.186 | 263.469.057 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.21 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán (Tiếp theo)

b. Nợ khó đòi đã xử lý

| | Số nợ đã xóa | | Thời điểm xóa nợ |
|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND | |
| Nợ khó đòi đã xử lý | 115.691.157.772 | 115.691.157.772 | Năm 2021 |

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm | 269.029.162.644 | 349.071.432.773 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 57.927.832.426 | 56.738.385.925 |
| Tổng | 326.956.995.070 | 405.809.818.698 |

Trong đó,

*Doanh thu với các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)*

Các khoản giảm trừ doanh thu

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---------------------|------------------|------------------|
| Hàng bán bị trả lại | 1.232.500 | 1.520.000 |
| Tổng | 1.232.500 | 1.520.000 |

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm | 269.027.930.144 | 349.069.912.773 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 57.927.832.426 | 56.738.385.925 |
| Tổng | 326.955.762.570 | 405.808.298.698 |

6.2 Giá vốn hàng bán

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Giá vốn bán hàng hóa và thành phẩm | 260.384.326.705 | 337.193.066.449 |
| Dự phòng/ (Hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho | (1.490.943.562) | 1.490.943.562 |
| Tổng | 258.893.383.143 | 338.684.010.011 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-------------------|-------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 38.571.054 | 24.275.691 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | - | 89.398 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm | - | 34.440 |
| Tổng | 38.571.054 | 24.399.529 |

6.4 Chi phí tài chính

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|------------------|-------------------|
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | - | 15.783.091 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | (319.827) | 258.797 |
| Tổng | (319.827) | 16.041.888 |

6.5 Chi phí bán hàng

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên | 3.315.289.518 | 2.834.571.728 |
| Chi phí nguyên vật liệu, bao bì | 163.869.501 | 256.165.113 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 280.981.665 | 280.330.373 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 869.219.459 | 1.084.708.824 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.366.396.762 | 2.126.730.621 |
| Chi phí bằng tiền khác | 864.179.677 | 674.628.040 |
| Tổng | 7.859.936.582 | 7.257.134.699 |

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 10.831.771.546 | 9.659.005.741 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 369.066.460 | 297.501.918 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 193.967.071 | 208.291.927 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 8.872.906.807 | 9.126.539.826 |
| Thuế phí và lệ phí | 33.592.692.112 | 38.737.257.706 |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | 3.416.396.675 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.097.489.036 | 1.693.812.351 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.009.708.080 | 2.775.732.987 |
| Tổng | 61.383.997.787 | 62.498.142.456 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.7 Lợi nhuận khác

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thu nhập khác | | |
| Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 545.455 | 57.726.218 |
| Thưởng doanh số, hỗ trợ, trung bày | 1.457.985.001 | 1.020.344.249 |
| Các khoản khác | - | 209.489.639 |
| Tổng | 1.458.530.456 | 1.287.560.106 |
| Chi phí khác | | |
| Phạt vi phạm hành chính | 84.820.102 | 142.399.580 |
| Các khoản khác | - | 2.572.877 |
| Tổng | 84.820.102 | 144.972.457 |
| Lợi nhuận khác | 1.373.710.354 | 1.142.587.649 |

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 9.019.852.851 | 99.411.146.144 |
| Chi phí nhân công | 14.322.968.564 | 12.747.041.530 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 9.777.539.834 | 10.421.138.621 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.679.029.326 | 4.292.920.251 |
| Chi phí khác bằng tiền | 40.698.112.933 | 42.098.607.756 |
| Tổng | 77.497.503.508 | 168.970.854.302 |

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|----------------------|------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 231.046.293 | (1.480.043.178) |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i> | <i>84.820.102</i> | <i>144.549.304</i> |
| <i>Chi phí không được trừ</i> | <i>84.820.102</i> | <i>144.549.304</i> |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng khác</i> | - | - |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i> | - | <i>(3.976.903)</i> |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm khác</i> | - | <i>(3.976.903)</i> |
| Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 315.866.395 | (1.339.470.777) |
| <i>Lỗi được kết chuyển</i> | <i>(315.866.395)</i> | - |
| Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp | - | (1.339.470.777) |
| <i>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</i> | <i>20%</i> | <i>20%</i> |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|--------------------|------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND) | 231.046.293 | (1.480.043.178) |
| Các khoản điều chỉnh | - | - |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) | 231.046.293 | (1.480.043.178) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu) | 25.513.800 | 25.513.800 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 9 | (58) |

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

a. Các khoản cam kết

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh An Giang, thành phố Cần Thơ, tỉnh Đồng Tháp, tỉnh Lâm Đồng, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Đắk Nông để sử dụng với mục đích làm nhà máy sản xuất, cửa hàng, siêu thị. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b. Về giá trị đền bù, hỗ trợ di dời khu đất số 270-277 Trần Văn Kiêu, phường Bình Tiên, thành phố Hồ Chí Minh

Theo Quyết định số 3318/QĐ-UBND ngày 06/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh) đã bàn giao khu đất số 270-277 Trần Văn Kiêu, phường Bình Tiên, thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Việt Gia Phú để thực hiện đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại - dịch vụ - căn hộ. Việc bàn giao khu đất được các bên thực hiện theo Biên bản bàn giao nhận cơ sở nhà đất ngày 31/12/2015.

Để đảm bảo Công tác di dời tài sản trên đất, các bên bao gồm Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Việt Gia Phú và Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Việt đã cùng ký thỏa thuận số 02/2015/BBTT-VCR ngày 04/12/2015. Theo thỏa thuận, chi phí hỗ trợ di dời được xác định là 12,5% trên tổng giá trị quyền sử dụng đất. Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất được xác định như sau:

- Nếu trường hợp Nhà nước giao đất thực hiện dự án thì giá trị quyền sử dụng đất là giá đất được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt để chuyển giao đất thực hiện dự án.
- Nếu trường hợp Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án thì giá trị quyền sử dụng đất là giá đất được các bên thuê tổ chức thẩm định giá định giá khu đất.

Trong cả 2 trường hợp trên, giá khu đất không được thấp hơn giá trị quyền sử dụng đất cùng loại theo Quyết định 51/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (24,9 triệu đồng/m²).

Ngày 31/12/2015, Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Việt chuyển cho Công ty 10,799 tỷ đồng và Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác trên Báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2015 đối với khoản tiền nhận hỗ trợ di dời này, đồng thời ghi nhận chi phí di dời có liên quan. Phần chênh lệch còn lại sẽ được Công ty ghi nhận khi có quyết định chính thức từ Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thực hiện theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hay cho thuê đất đối với lô đất nêu trên.

14-C
Y
N
H
C
H
O
H
I
N
H
C
H
I

19179
T
Y
H
I
A
N
N
A
M
31-VN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.1 Các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác (Tiếp theo)

c. Tiền thuê Văn phòng làm việc tại số 57 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh

Từ ngày 30/9/2015 trở về trước, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh thuê của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh tại số 57 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh để đặt trụ sở chính làm văn phòng Công ty. Theo Hợp đồng thuê nhà giữa hai bên và các phụ lục đính kèm hết hạn vào ngày 31/12/2014 thì giá thuê nhà cho đến khi hết hạn hợp đồng là 206 triệu đồng/tháng.

Ngày 12/8/2015, Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Thông báo số 1886/QLKDN-KD điều chỉnh giá thuê nhà từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 là 560 triệu đồng/tháng với lý do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thay đổi đơn giá thuê nhà theo Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 14/7/2015 quy định về hệ số điều chỉnh giá thuê năm 2015 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh được yêu cầu phải thanh toán thêm phần chênh lệch giữa đơn giá cũ và đơn giá mới từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/9/2015 với tổng số tiền là 3,186 tỷ đồng.

Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh không đồng ý với giá thuê mới nên đã bị Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án sơ thẩm số 05/2016/KDTM-ST ngày 22/4/2016 Tòa án nhân dân quận 6, thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh theo đó, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh không phải thanh toán số tiền chênh lệch 3,168 tỷ đồng.

Tại Bản án phúc thẩm số 1046/2016/KDTM-PT ngày 13/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh không phải thanh toán số tiền chênh lệch của quý 1 và quý 2 năm 2015, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh chênh lệch giá thuê quý 3 năm 2015 với số tiền 1,062 tỷ đồng. Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, Công ty đã trích trước toàn bộ khoản chi phí này vào kết quả kinh doanh của năm 2016.

Không đồng ý với phán quyết này, ngày 01/10/2016, Công ty tiếp tục làm đơn đề nghị xem xét thủ tục Giám đốc thẩm số 149/LT-TCHC ngày 04/10/2016 với yêu cầu: Hủy bản án Phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận 6, thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn chưa nhận được thông tin từ phía Tòa án nhân dân cấp cao thành phố Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan của Công ty như sau:

| STT | Bên liên quan | Mối quan hệ |
|-----|--|------------------------------------|
| 1 | Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần | Công ty mẹ |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư Song Mộc | Cổ đông lớn |
| 3 | Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP | Cổ đông lớn |
| 4 | Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi | Công ty liên kết |
| 5 | Công ty Lương thực Bến Tre | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 6 | Công ty Lương thực Sóc Trăng | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 7 | Công ty Lương thực Thực Phẩm An Giang | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 8 | Công ty Lương thực Trà Vinh | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 9 | Công ty Lương thực Đồng Tháp | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 10 | Công ty Bột mì Bình Đông | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 11 | Công ty Lương thực Sông Hậu | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 12 | Công ty Nông sản Thực phẩm Trà Vinh | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 13 | Công ty Lương thực Long An | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 14 | Công ty Lương thực Bạc Liêu | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 15 | Công ty Lương thực Vĩnh Long | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 16 | Công ty Nông sản Thực Phẩm Tiền Giang | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 17 | Công ty Lương thực Tiền Giang | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 18 | Tổng Công ty Lương thực miền Nam - Công ty Cổ phần - Chi nhánh Thốt Nốt | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ |
| 19 | Công ty Cổ phần Sài Gòn Lương thực | Cùng Công ty mẹ |
| 20 | Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ | Cùng Công ty mẹ |
| 21 | Công ty Cổ phần Lương thực Thực phẩm Safoco | Cùng Công ty mẹ |
| 22 | Công ty Cổ phần Bao bì Tiền Giang | Cùng Công ty mẹ |
| 23 | Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Cà Mau | Cùng Công ty mẹ |
| 24 | Công ty Cổ phần Tô Châu | Cùng Công ty mẹ |
| 25 | Công ty Cổ phần Lương thực Bình Định | Cùng Công ty mẹ |
| 26 | Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang | Cùng Công ty mẹ |
| 27 | Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ khí và Lương thực Thực phẩm | Cùng Công ty mẹ |
| 28 | Công ty Cổ phần Lương thực Quảng Ngãi | Cùng Công ty mẹ |
| 29 | Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Kiên Giang | Cùng Công ty mẹ |
| 30 | Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này | Ảnh hưởng đáng kể |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Trong năm, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

- a. Thu nhập từ tiền lương thực hiện của từng thành viên Hội đồng Quản trị quản lý chuyên trách, từng thành viên Ban Tổng Giám đốc, từng thành viên Ban Kiểm soát quản lý chuyên trách, và người quản lý khác

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-----------------------|--|----------------------|----------------------|
| Nguyễn Văn Hiến | Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 18/11/2025) | 2.537.500 | - |
| Nguyễn Tài Đại | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 25/04/2025) | 14.583.333 | - |
| Đoàn Quang Long | Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm từ ngày 01/04/2025) | 117.474.275 | 264.000.000 |
| Nguyễn Văn Linh | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ ngày 25/4/2025) | 372.338.636 | 193.050.000 |
| Trần Thị Xuân Mai | Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 01/4/2025, miễn nhiệm ngày 26/09/2025) | 64.391.667 | 227.700.000 |
| Phạm Thị Thúy Hằng | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm 01/3/2025) | 246.208.333 | - |
| Phan Thị Bích Tuyên | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/3/2025) | 314.725.000 | 227.700.000 |
| Vũ Ngọc Dương | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm 25/4/2025) | 161.437.500 | - |
| Võ Hùng Dũng | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 26/9/2025) | 149.841.288 | - |
| Huỳnh Thị Phương | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/4/2025, miễn nhiệm 18/11/2025) | - | 170.775.000 |
| Hồ Thị Cẩm Vân | Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm 01/10/2025) | 6.416.667 | - |
| Ngô Thành Giao | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm 25/4/2025) | 314.800.000 | 237.600.000 |
| Nguyễn Thị Cẩm Nhung | Trưởng BKS | 15.000.000 | - |
| Nguyễn Ngọc Mai Trinh | Thành viên BKS | 15.000.000 | - |
| Tổng | | 1.794.754.199 | 1.320.825.000 |

30055
CÔNG
CỔ PH
ƯƠNG
THÀNH
HỒ CHÍ
PHỐ H

N: C
ÔN
FN
M T
VIE
4 N

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Giao dịch với các bên liên quan

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Tính chất giao dịch | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| Mua hàng | | | | |
| Công ty Lương thực Tiền Giang | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ | Mua hàng hóa | 27.988.291 | 23.580.557 |
| Bán hàng | | | | |
| Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần | Công ty mẹ | Bán gạo | - | 54.502.050.000 |
| | | Cung cấp dịch vụ | 108.827.000 | - |
| Tổng Công ty Lương thực miền Nam - Công ty Cổ phần - Chi nhánh Thốt Nốt | Chi nhánh phụ thuộc của Công ty mẹ | Cung cấp dịch vụ | - | 418.333.333 |

c. Số dư với các bên liên quan

| Bên liên quan | Tính chất | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Phải trả người bán ngắn hạn | | | |
| Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần | Phải trả mua bán hàng hóa | 24.361.723.614 | 24.361.723.614 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | | | |
| Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần | Lãi chậm trả về cổ phần hóa | 16.905.433.869 | 16.905.433.869 |
| Phải trả khác | | | |
| Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần | Phải trả cổ phần hóa | 17.222.929.928 | 17.222.929.928 |

10/1
 TỶ
 AN
 HỮU
 PH
 AN
 5/0
 10
 31
 4H
 OA
 TN
 01

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.3 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG | Kinh doanh gạo | Kinh doanh hàng công nghệ phẩm | Kinh doanh xăng dầu | Khác | Tổng |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần | 17.611.156.087 | 106.958.840.549 | 144.406.171.943 | 57.979.593.991 | 326.955.762.570 |
| Giá vốn | 16.701.044.900 | 105.486.689.319 | 136.586.551.877 | 119.097.047 | 258.893.383.143 |
| Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh | 910.111.187 | 1.472.151.230 | 7.819.620.066 | 57.860.496.944 | 68.062.379.427 |

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

| KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG | Kinh doanh gạo | Kinh doanh hàng công nghệ phẩm | Kinh doanh xăng dầu | Khác | Tổng |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần | 73.855.514.840 | 109.793.323.101 | 165.410.352.545 | 56.749.108.212 | 405.808.298.698 |
| Giá vốn | 73.567.151.366 | 107.551.561.925 | 157.509.251.807 | 56.044.913 | 338.684.010.011 |
| Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh | 288.363.474 | 2.241.761.176 | 7.901.100.738 | 56.693.063.299 | 67.124.288.687 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.4 Giả định về hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 194.096.943.726 VND, các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 30.585.227.178 VND. Giả định về hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch tái cơ cấu lại Công ty của Ban Tổng Giám đốc, trong đó, Công ty tập trung vào những lĩnh vực mang lại hiệu quả, thanh lý các tài sản không cần dùng, đồng thời tận dụng tối đa việc khai thác các tài sản, quyền tài sản hiện có. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

7.5 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phạm Thị Phương Lan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Linh

CPA VIETNAM

Starting our operation from 2004 up to now, CPA VIETNAM is always proud to be one of the independent auditing companies with a reputable brand name trusted by many customers in the field of auditing and accounting in Vietnam. Our the goal is that through the professional provision of specialized services, we will help our customers to innovate their internal management system and promote their potentials to create outstanding values. That is the greatest success for our the sustainable and prosperous development. CPA VIETNAM will continue to maintain our brand name in the future.

www.cpavietnam.vn



Building a world class accounting alliance takes time - since 1989, INPACT has grown steadily and has carefully selected each and every member firm. All of our members pass through a rigorous selection process that ensures stringent criteria related to range of services, local reputation and approach to providing services can be met. We only admit firms which can prove they know their local jurisdiction like the back of their hand and which have experience of handling matters that have international dimensions. Our members embrace a service culture that emphasises personal service, rapid response times, reliability and innovative thinking.

www.inpactglobal.org

V/v: Giải trình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty cổ phần Lương Thực TP. Hồ Chí Minh.

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về giải trình kết quả kinh doanh trong báo cáo quyết toán năm 2025. Công ty Cổ phần Lương thực TP. Hồ Chí Minh kính báo cáo về một số nguyên nhân dẫn đến kết quả kinh doanh Công ty lãi, cụ thể như sau:

1) Về tình hình chung

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn trong tình trạng thiếu hụt vốn lưu động, do đó Công ty đã tạm thời tạm dừng khai thác triệt để các nguồn lực hiện có và tạm dừng các nguồn thu tốt nhất trong ngắn hạn. Mặt khác, một trong những tình hình thực trạng khó khăn của Công ty là: đang phải gánh chịu khoản khấu hao; định phí lớn; chi phí người lao động ...

Với quyết tâm bám sát thực tế các chỉ tiêu kế hoạch đã đăng ký với chủ sở hữu và trình Đại Hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; vì vậy Ban điều hành Công ty đã tìm ra nhiều giải pháp khả thi để tiếp tục triển khai thực hiện, trong đó: đã đánh giá, phân loại một số giải pháp cấp bách cần phải thực hiện hiện nay và giải pháp trong thời gian tới nhằm mục tiêu phấn đấu phải đạt kết quả tối ưu nhất. Theo đó, từng đơn vị trực thuộc của Công ty đã tích cực trong hoạt động kinh doanh, khai thác dịch vụ, gia công... Dẫn đến kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty có lãi.

2/ Về kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025.

Theo báo cáo tài chính năm 2025 thì kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Lương Thực Tp. Hồ Chí Minh lãi: 231.046.293 đồng (so với kết quả kinh doanh năm 2024 lỗ: 1.480.043.178 đồng, thì số tăng lãi là: 1.711.089.471 đồng).

3/ Về nguyên nhân chính ảnh hưởng đến kết quả kinh năm 2025.

Trong năm 2025, tình hình tài chính Công ty vẫn còn rất khó khăn, vốn lưu động vẫn luôn âm và chưa được sự hỗ trợ vốn từ tổ chức nào. Để thực hiện kế hoạch năm 2025, Công ty đã bám sát mục tiêu không chạy theo doanh thu mà tập trung vào hiệu quả kinh doanh của các mặt hàng (gạo, hàng công nghệ phẩm ...), hoạt động khai thác dịch vụ, gia công sản xuất và các khoản chiết khấu, hỗ trợ, thưởng từ nhà cung cấp, thu nhập khác đã bù đắp được chi phí. Nên kết quả kinh doanh (sau thuế TNDN) của Công ty năm 2025 lãi : 231.046.293 đồng do nguyên nhân chủ yếu sau: do lợi nhuận gộp các mặt hàng; thu nhập khác tăng, đồng thời chi phí giảm dẫn đến kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025 so với năm 2024 tăng lãi là 1.711.089.471 đồng.

Trong năm 2025 Công ty đã rất cố gắng và nỗ lực thực hiện các giải pháp để nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh như: đẩy mạnh cũng cố mua bán các mặt hàng gạo, xăng dầu, công nghệ phẩm.... Tiếp tục tăng cường tạm dừng khai thác dịch vụ, triệt để giảm chi phí, chống lãng phí. Công ty sẽ phấn đấu kinh doanh có hiệu quả hơn trong năm 2026.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- P. KHTH;
- Lưu: VT,TCKT (02b). Lan.



Nguyễn Văn Linh