



Member of MSI Global Alliance

**CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO  
TRUNG AN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
NÔNG  
NGHIỆP  
CÔNG  
NGHỆ CAO  
TRUNG AN**

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP  
CÔNG NGHỆ CAO TRUNG  
AN  
DN: C=VN, S=CẦN THƠ,  
L=Thốt Nốt, CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN NÔNG NGHIỆP CÔNG  
NGHỆ CAO TRUNG AN,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.  
1=MST:1800241736  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location  
here  
Date: 2026-03-31 14:37:32  
Foxit PhantomPDF Version:  
10.0.0

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**  
**THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**

29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

## **MỤC LỤC**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	02 - 04
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	05 - 06
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán riêng	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	14 - 42

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**I. CÔNG TY****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An (tiền thân là Công ty TNHH Trung An) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty cổ phần số 1800241736 cấp lần đầu ngày 16/08/1996 và thay đổi lần thứ 26 vào ngày 12/08/2025 do Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 783.197.770.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 : 783.197.770.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 649A, Quốc Lộ 91, KV Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng, TP Cần Thơ.

**2. Lĩnh vực kinh doanh:** Sản xuất, thương mại.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Bán buôn thực phẩm : Chi tiết : Kinh doanh lương thực, thực phẩm, thủy sản;
- Bán buôn gạo. Chi tiết : Kinh doanh sản xuất gạo;
- Trồng lúa. Chi tiết : Trồng lúa theo mùa vụ

**4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Công ty con:</b>					
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	Tổ 9, Ấp Đường Théc, Xã Bình Giang, Tỉnh An Giang	67,14%	90,80%	67,14%	90,80%
Công ty TNHH MTV Xuất khẩu Gạo Trung An	Đường Nguyễn Trọng Quyền, KV Phụng Thạnh 2, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Bất động sản Trung An	Khu vực 7, Phường Hưng Phú, Thành phố Cần Thơ	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
<b>Công ty liên kết:</b>					
Công ty TNHH Novotech - Trung Hưng	648A, Quốc lộ 91, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty TNHH Sản xuất Chế biến Kinh doanh Xuất khẩu Gạo Việt Đức	647A, Quốc lộ 91, KV. Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ	39,00%	39,00%	39,00%	39,00%

**Cơ sở đồng kiểm soát:** không có

**Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:**

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
<i>Chi nhánh Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An</i>	<i>532/21 Lê Văn Thọ, Phường An Hội Đông, TP Hồ Chí Minh</i>
<i>Nhà máy chế biến xuất khẩu số 4</i>	<i>KV Trảng Thò 2, Phường Trung Nhứt, Thành phố Cần Thơ</i>
<i>Nhà máy xay lúa và chế biến xuất khẩu số 3</i>	<i>KV Thạnh Phước, Phường Trung Nhứt, Thành phố Cần Thơ</i>
<i>Nhà máy chế biến xuất khẩu số 5</i>	<i>KV Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ</i>
<i>Nhà máy chế biến gạo số 6</i>	<i>Đường 921, Ấp Phước Lộc, Xã Thạnh Phú, Thành phố Cần Thơ</i>

**II. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

**III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT****Hội đồng Quản trị**

Ông	PHẠM THÁI BÌNH	Chủ tịch
Bà	LÊ THỊ TUYẾT	Thành viên
Bà	PHẠM LÊ KHÁNH HÂN	Thành viên
Bà	NGUYỄN LÊ BẢO TRANG	Thành viên
Bà	LƯ LỆ TRÂN	Thành viên độc lập

**Ban Kiểm soát**

Ông	PHẠM TRẦN THANH TÂN	Trưởng Ban	Bổ nhiệm ngày 27/12/2025
Bà	HUỲNH NGUYỄN THUYẾT VY	Trưởng Ban	Miễn nhiệm ngày 27/12/2025
Ông	NGUYỄN VĂN ĐỨC	Thành viên	
Bà	NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/06/2025
Bà	HUỲNH THỊ NGỌC QUYÊN	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/06/2025

**Ban Tổng Giám đốc**

Bà	NGUYỄN LÊ BẢO TRANG	Tổng Giám đốc
Ông	PHẠM THÁI BÌNH	Phó Tổng Giám đốc
Bà	PHẠM LÊ KHÁNH HÂN	Phó Tổng Giám đốc

**Kế toán trưởng**

Bà	PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN
----	---------------------

**Đại diện pháp luật**

Bà	NGUYỄN LÊ BẢO TRANG
----	---------------------

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

**IV. KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

**V. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2025 phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**VI. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An phê duyệt Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Duyệt, ngày 28 tháng 03 năm 2026

**TM. Ban Tổng Giám đốc**



**NGUYỄN LÊ BẢO TRANG**  
Tổng Giám đốc

Số: 297.../BCKT-TC/2026/AASCS

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, và Ban Tổng Giám đốc  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO TRUNG AN**

**Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An, được lập ngày 28/03/2026, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

**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 riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Hiện tại, Công ty đang chờ kết quả xác minh của cơ quan chức năng về các vấn đề được nêu trong Kết luận thanh tra của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 13/09/2023 bao gồm: Chủ sở hữu của 15 triệu cổ phiếu TAR trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty; Việc lập hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ năm 2021.

Cho đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, các vấn đề nêu trên vẫn chưa được xử lý và tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng năm 2025 của Công ty.

## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An 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, 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 riêng.

## Vấn đề khác

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng năm 2024 là báo cáo có ý kiến "Từ chối đưa ra ý kiến" do 2 vấn đề :  
Cho tới hiện tại, Công ty đang chờ kết quả xác minh của cơ quan chức năng về các vấn đề được nêu trong Kết luận thanh tra của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 13/09/2023 bao gồm: Chủ sở hữu của 15 triệu cổ phiếu TAR trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty và Việc lập hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ năm 2021. Thông tin liên quan đến số liệu hàng tồn kho công bố trên Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán với giá trị 1.255.542.463.892 đồng. Chúng tôi không thể đánh giá và định lượng mức độ ảnh hưởng của các vấn đề này đến các Báo cáo tài chính riêng năm kết thúc các ngày 31/12/2023 và 31/12/2024 của Công ty.

Công ty đã xử lý và khắc phục vấn đề liên quan đến số liệu hàng tồn kho được ghi nhận trên Báo cáo kiểm toán năm 2022.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)



Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Tuyết

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 0624-2023-142-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Kiểm toán viên

Võ Thị Mỹ Hương

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 0858-2023-142-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.811.569.365.304</b>	<b>1.984.588.975.829</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>1.546.409.803</b>	<b>1.454.520.717</b>
Tiền	111		1.546.409.803	1.454.520.717
Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
Chứng khoán kinh doanh	121			
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.593.990.397.276</b>	<b>1.726.303.372.285</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	327.375.824.150	80.351.311.491
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	733.966.762.805	1.107.610.204.295
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	542.740.210.321	545.911.156.499
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(10.092.400.000)	(7.569.300.000)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.7	<b>213.247.056.833</b>	<b>249.079.181.332</b>
Hàng tồn kho	141		213.247.056.833	249.079.181.332
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.785.501.392</b>	<b>7.751.901.495</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	301.328.101	302.690.357
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.459.805.535	7.424.843.382
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	24.367.756	24.367.756
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
Tài sản ngắn hạn khác	155			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>413.565.592.651</b>	<b>435.351.526.627</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
Trả trước cho người bán dài hạn	212			
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
Phải thu nội bộ dài hạn	214			
Phải thu về cho vay dài hạn	215			
Phải thu dài hạn khác	216			
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>189.486.558.275</b>	<b>210.395.946.637</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	111.637.242.202	111.176.294.024
- Nguyên giá	222		353.985.674.546	330.764.252.467
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(242.348.432.344)	(219.587.958.443)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11		19.922.195.608
- Nguyên giá	225			23.716.899.544
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			(3.794.703.936)
Tài sản cố định vô hình	227	V.10	77.849.316.073	79.297.457.005
- Nguyên giá	228		89.913.489.381	89.913.489.381
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12.064.173.308)	(10.616.032.376)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.8	<b>352.008.036</b>	<b>384.453.811</b>
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241			
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		352.008.036	384.453.811
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.4	<b>222.075.416.897</b>	<b>222.077.816.897</b>
Đầu tư vào công ty con	251		208.460.000.000	208.526.132.300
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		14.217.679.000	14.217.679.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(602.262.103)	(665.994.403)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.651.609.443</b>	<b>2.493.309.282</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	1.651.609.443	2.493.309.282
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2.225.134.957.955</b>	<b>2.419.940.502.456</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.161.899.014.529</b>	<b>1.328.493.908.166</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.161.899.014.529</b>	<b>1.324.319.733.848</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	24.006.536.061	2.103.221.749
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	98.201.274.477	100.797.254.417
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	7.009.145.643	6.660.563.587
Phải trả người lao động	314		324.021.973	680.476.004
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	9.167.006.944	2.968.239.614
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	425.452.026	222.216.040
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1.022.765.577.405	1.210.887.762.437
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
Quỹ bình ổn giá	323			
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			<b>4.174.174.318</b>
Phải trả người bán dài hạn	331			
Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
Chi phí phải trả dài hạn	333			
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
Phải trả nội bộ dài hạn	335			
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
Phải trả dài hạn khác	337			
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12		4.174.174.318
Trái phiếu chuyển đổi	339			
Cổ phiếu ưu đãi	340			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
Dự phòng phải trả dài hạn	342			
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.063.235.943.426</b>	<b>1.091.446.594.290</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>1.063.235.943.426</b>	<b>1.091.446.594.290</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		783.197.770.000	783.197.770.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		783.197.770.000	783.197.770.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
Thặng dư vốn cổ phần	412		200.000.000.000	200.000.000.000
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
Vốn khác của chủ sở hữu	414			
Cổ phiếu quỹ	415			
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
Quỹ đầu tư phát triển	418			
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		80.038.173.426	108.248.824.290
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		108.248.824.290	92.890.421.999
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(28.210.650.864)	15.358.402.291
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
Nguồn kinh phí	431			
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2.225.134.957.955</b>	<b>2.419.940.502.456</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



PHẠM TRẦN THỦY AN



PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN




NGUYỄN LÊ BẢO TRANG

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.310.668.310.297	4.048.005.799.140
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2		17.424.500
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>2.310.668.310.297</b>	<b>4.047.988.374.640</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	2.222.781.649.462	3.939.766.804.432
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>87.886.660.835</b>	<b>108.221.570.208</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.661.040.200	82.629.712.067
Chi phí tài chính	22	VI.5	78.392.297.520	132.217.244.542
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		77.438.959.155	128.409.312.786
Chi phí bán hàng	25	VI.8	21.594.748.589	24.570.460.867
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	18.384.573.446	26.005.011.592
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>(26.823.918.520)</b>	<b>8.058.565.274</b>
Thu nhập khác	31	VI.6	6.447.695.636	19.314.798.441
Chi phí khác	32	VI.7	587.333.426	1.539.302.919
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>5.860.362.210</b>	<b>17.775.495.522</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(20.963.556.310)</b>	<b>25.834.060.796</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	7.247.094.554	10.475.658.505
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>(28.210.650.864)</b>	<b>15.358.402.291</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



PHẠM TRẦN THỦY AN

PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN

NGUYỄN LÊ BẢO TRANG

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		(20.963.556.310)	25.834.060.796
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		20.960.480.320	22.505.097.994
- Các khoản dự phòng	03		2.459.367.700	7.637.521.634
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		447.021.462	618.948.765
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		370.212.217	(85.461.074.081)
- Chi phí lãi vay	06		77.438.959.155	128.409.312.786
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>80.712.484.544</b>	<b>99.543.867.894</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		133.939.535.811	(703.211.368.583)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		35.832.124.499	716.293.587.247
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		19.186.036.561	101.861.883.495
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		843.062.095	(411.592.714)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(71.239.666.284)	(128.665.369.022)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(6.898.512.498)	(8.271.452.687)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>192.375.064.728</b>	<b>77.139.555.630</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(360.022.535)	
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		368.000.000	
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			149.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			29.933.867.700
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.850.660	74.392.596.144
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>12.828.125</b>	<b>253.826.463.844</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
Tiền thu từ đi vay	33		1.606.461.949.834	3.114.683.994.768
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.794.584.134.866)	(3.447.279.175.223)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(4.174.174.318)	(4.174.174.320)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(192.296.359.350)</b>	<b>(336.769.354.725)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>91.533.503</b>	<b>(5.803.335.301)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	1.454.520.717	7.257.139.282
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		355.583	716.736
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1.546.409.803</b>	<b>1.454.520.717</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc

PHẠM TRẦN THÙY AN

PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN

NGUYỄN LÊ BẢO TRANG



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2025

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An (tiền thân là Công ty TNHH Trung An) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty cổ phần số 1800241736 cấp lần đầu ngày 16/08/1996 và thay đổi lần thứ 26 vào ngày 12/08/2025 do Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 783.197.770.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 : 783.197.770.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 649A, Quốc Lộ 91, KV Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng,

Tổng số nhân viên tại ngày 31/12/2025 : 54 người.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Bán buôn thực phẩm : Chi tiết : Kinh doanh lương thực, thực phẩm, thủy sản;
- Bán buôn gạo. Chi tiết : Kinh doanh sản xuất gạo;
- Trồng lúa. Chi tiết : Trồng lúa theo mùa vụ

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Không có

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết		
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	
<b>Công ty con:</b>						
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	Tổ 9, Ấp Đường Thóc, Xã Bình Giang, Tỉnh An Giang	67,14%	90,80%	67,14%	90,80%	
Công ty TNHH MTV Xuất khẩu Gạo Trung An	Đường Nguyễn Trọng Quyền, KV Phụng Thạnh 2, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Bất động sản Trung An	Khu vực 7, Phường Hưng Phú, Thành phố Cần Thơ	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	
<b>Công ty liên kết:</b>						
Công ty TNHH Novotech - Trung Hưng	648A, Quốc lộ 91, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	
Công ty TNHH Sản xuất Chế biến Kinh doanh Xuất khẩu Gạo Việt Đức	647A, Quốc lộ 91, KV. Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ	39,00%	39,00%	39,00%	39,00%	

Cơ sở đồng kiểm soát: không có

011726  
CÔNG TY  
TNHH  
VỤ TƯ VẤN  
HÍNH KẾ T  
KIỂM TOÁN  
PHÍA NAM  
T.P HỒ C

**Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:**

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An	532/21 Lê Văn Thọ, Phường An Hội Đông, TP Hồ Chí Minh
Nhà máy chế biến xuất khẩu số 4	KV Trảng Thọ 2, Phường Trung Nhứt, Thành phố Cần Thơ
Nhà máy xay lúa và chế biến xuất khẩu số 3	KV Thạnh Phước, Phường Trung Nhứt, Thành phố Cần Thơ
Nhà máy chế biến xuất khẩu số 5	KV Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng, Thành phố Cần Thơ
Nhà máy chế biến gạo số 6	Đường 921, Ấp Phước Lộc, Xã Thạnh Phú, Thành phố Cần Thơ

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Kỳ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN****1. Chế độ kế toán**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**3. Các khoản đầu tư tài chính**

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### **Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

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

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

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

#### **Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

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

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

#### **4. Các khoản phải thu**

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

## 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp: bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	50	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 12	năm

### 7. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm/Tỷ lệ khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

- Máy móc, thiết bị

25 năm

### 8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,.... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

Quyền sử dụng đất là tiền thuê đất Công ty trả một lần cho nhiều năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất thuê được khấu hao theo thời hạn thuê đất (Từ 44 - 46 năm).

### 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 10. Chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

### 11. Nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## 12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng kế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## 13. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**14. Vốn chủ sở hữu*****Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

**15. Phân phối lợi nhuận**

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 qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

**16. Doanh thu và thu nhập*****Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hoá và thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Tiền lãi***

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

THUẾ 20%  
CÔNG TY  
TNHH  
H VU TU VÂN  
HÌNH KẾ TOÁN  
KIỂM TOÁN  
PHÍA NAM  
- T.P HỒ C

**Thu nhập khác**

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

**17. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;

- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

**18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong năm và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**19. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

**20. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

**21. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:

+ Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

+ Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

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

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

## 22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại*

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 23. 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 trong hình thức pháp lý.

### 24. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 25. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

70/10/2025  
CÔNG TY  
TNHH  
TH VỤ TƯ VẤN  
KẾ TÍNH  
KIỂM TOÁN  
PHÍA NAM  
TP. HỒ CHÍ MINH

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Đơn vị tính: VND

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	1.252.226.921	1.088.379.704
- Tiền gửi ngân hàng	294.182.882	366.141.013
+ Tiền gửi (VND)	225.009.364	258.559.299
+ Tiền gửi (USD)	37.148.913	82.943.618
+ Tiền gửi (EUR)	29.141.878	24.638.096
+ Tiền gửi (AUD)	2.882.727	
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b>1.546.409.803</b>	<b>1.454.520.717</b>

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>2.1. Ngắn hạn</b>	<b>327.375.824.150</b>	<b>64.718.025.491</b>
Công ty Cổ phần Chế Biến Thực phẩm An Điền	128.361.100.000	11.742.400.000
Mivi Foods	7.188.209.438	3.935.071.027
Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại Đại Thành Phú	10.092.400.000	10.092.400.000
Công ty TNHH Nông nghiệp hữu cơ Việt Hà		10.475.000.000
AT (Korea Agro - Fisher and Food Trade Corporation)	12.525.686.503	12.129.051.768
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại An Thơ	154.123.570.000	12.028.750.000
Các đối tượng khác	15.084.858.209	4.315.352.696
<b>2.2. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		<b>15.633.286.000</b>
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang		15.633.286.000
<b>Cộng</b>	<b>327.375.824.150</b>	<b>80.351.311.491</b>

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>3.1. Ngắn hạn</b>	<b>411.982.692.805</b>	<b>785.626.134.295</b>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Golden Rice	189.850.091.578	385.891.698.867
Công ty TNHH MTV TM CB NS Huỳnh Loan	222.018.503.899	399.669.737.780
Các đối tượng khác	114.097.328	64.697.648
<b>3.2. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>321.984.070.000</b>	<b>321.984.070.000</b>
Ông Phạm Thái Bình (*)	321.984.070.000	321.984.070.000
<b>Cộng</b>	<b>733.966.762.805</b>	<b>1.107.610.204.295</b>

**(\*) Ghi chú :**

Trả trước giao dịch tài sản theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2024/TAR/NQ-HĐQT ngày 04/06/2024 và 2 hợp đồng nguyên tắc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/06/2024. Đến ngày 31/12/2025 Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng cho ông Phạm Thái Bình theo 2 hợp đồng trên (321.984.070.000 đồng) và hiện đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục pháp lý.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc
<b>a. Đầu tư vào công ty con</b>	<b>208.460.000.000</b>		<b>208.460.000.000</b>	<b>208.526.132.300</b>
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	208.460.000.000		208.460.000.000	208.460.000.000
Công ty TNHH MTV Xuất khẩu Gạo Trung An				41.984.854
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Bất động sản Trung An				24.147.446
<b>b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>14.217.679.000</b>	<b>602.262.103</b>	<b>13.615.416.897</b>	<b>14.217.679.000</b>
Công ty TNHH Novotech - Trung Hưng	9.352.000.000	16.250.597	9.335.749.403	9.352.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Chế biến Kinh doanh Xuất khẩu Gạo Việt Đức	4.865.679.000	586.011.506	4.279.667.494	4.865.679.000
<b>Cộng</b>	<b>222.677.679.000</b>	<b>602.262.103</b>	<b>222.075.416.897</b>	<b>222.743.811.300</b>
				<b>665.994.403</b>
				<b>222.077.816.897</b>



## 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng				
- Ký cược, ký quỹ (*)	1.650.174		2.610.505.827	
- Phải thu ngắn hạn khác (**)	542.738.560.147		543.300.650.672	
- Phải trả khác				
<b>Cộng</b>	<b>542.740.210.321</b>		<b>545.911.156.499</b>	

Ghi chú :

Số cuối năm

Số đầu năm

## (\*) Ký cược kỹ quỹ tại ngày 31/12/2025 bao gồm :

Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease 2.608.858.950

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ 1.650.174 1.646.870

**Cộng** 1.650.174 2.610.505.827

## (\*\*) Phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2025 bao gồm :

Hoá đơn VAT của dịch vụ cho thuê tài chính - Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease 562.090.525

Ông Nguyễn Gia Phát (i) 26.864.803.931 26.864.803.931

Ông Phan Thiên Trang (i) 494.362.050.000 494.362.050.000

Bà Nguyễn Lê Hải Yến (i) 21.511.706.216 21.511.706.216

**Cộng** 542.738.560.147 543.300.650.672

(i) Khoản tiền thanh toán cho các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Bệnh viện Tây Đô, hiện tại đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục pháp lý.

## 6. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	10.092.400.000		10.092.400.000	2.523.100.000
<u>Chi tiết:</u>				
+ Phải thu khách hàng	10.092.400.000		10.092.400.000	2.523.100.000
<b>Cộng</b>	<b>10.092.400.000</b>	<b>-</b>	<b>10.092.400.000</b>	<b>2.523.100.000</b>

## 7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	203.307.080.841		240.401.236.518	
- Công cụ, dụng cụ	1.874.953.472		2.323.118.727	
- Chi phí SXKD dở dang	1.693.597.788			
- Thành phẩm	6.371.424.732		6.033.107.788	
- Hàng hóa			127.400	
- Hàng hóa gửi bán			321.590.899	
- Hàng hóa kho bảo thuế				
<b>Cộng</b>	<b>213.247.056.833</b>		<b>249.079.181.332</b>	

**Ghi chú:**

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2025: 213.247.056.833 đồng

## 8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm TSCĐ		32.445.775
Xây dựng cơ bản dở dang (Dự án Nhà máy xử lý rác)	352.008.036	352.008.036
Sửa chữa lớn tài sản cố định		
<b>Cộng</b>	<b>352.008.036</b>	<b>384.453.811</b>

**9 . TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	160.907.239.524	162.830.573.127	7.026.439.816	330.764.252.467
Số tăng trong năm		24.076.922.079		24.076.922.079
- Mua trong năm				
- Đầu tư XDCB hoàn thành				
- Tăng khác		24.076.922.079		24.076.922.079
<b>Số giảm trong năm</b>		855.500.000		855.500.000
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán		855.500.000		855.500.000
- Giảm khác				
Số dư cuối năm	160.907.239.524	186.907.495.206	6.170.939.816	353.985.674.546
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	76.489.884.838	138.155.308.694	4.942.764.911	219.587.958.443
Số tăng trong năm	9.967.232.544	12.705.035.212	634.775.568	23.307.043.324
- Khấu hao trong năm	9.967.232.544	7.961.655.292	634.775.568	18.563.663.404
- Tăng khác		4.743.379.920		4.743.379.920
<b>Số giảm trong năm</b>		546.569.423		546.569.423
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán		546.569.423		546.569.423
- Giảm khác				
Số dư cuối năm	86.457.117.382	150.860.343.906	5.030.971.056	242.348.432.344
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	84.417.354.686	24.675.264.433	2.083.674.905	111.176.294.024
Tại ngày cuối năm	74.450.122.142	36.047.151.300	1.139.968.760	111.637.242.202

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 72.259.884.192 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 110.287.147.770 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý - VND



**10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Giấy phép và Giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	89.913.489.381						89.913.489.381
Số tăng trong năm							
- Mua trong năm							
- Tạo ra từ nội bộ							
- Tặng do hợp nhất kinh doanh							
- Tặng khác							
Số giảm trong năm							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	89.913.489.381						89.913.489.381
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	10.616.032.376						10.616.032.376
Số tăng trong năm	1.448.140.932						1.448.140.932
- Khấu hao trong năm	1.448.140.932						1.448.140.932
- Tặng khác							
Số giảm trong năm							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	12.064.173.308						12.064.173.308
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày đầu năm	79.297.457.005						79.297.457.005
Tại ngày cuối năm	77.849.316.073						77.849.316.073

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:  
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

77.849.316.073 VND  
- VND



**II . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH**

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ thuê tài chính khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>		23.716.899.544			23.716.899.544
<b>Số tăng trong năm</b>					
- Thuê tài chính trong năm					
- Tăng khác					
<b>Số giảm trong năm</b>					
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính					
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính		23.716.899.544			23.716.899.544
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm</b>		0			0
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>		3.794.703.936			3.794.703.936
<b>Số tăng trong năm</b>		948.675.984			948.675.984
- Khấu hao trong năm		948.675.984			948.675.984
- Tăng khác					
<b>Số giảm trong năm</b>					
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính					
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính		4.743.379.920			4.743.379.920
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm</b>		0			0
<b>Giá trị còn lại</b>					
<b>Tại ngày đầu năm</b>		19.922.195.608			19.922.195.608
<b>Tại ngày cuối năm</b>		0			0

**Ghi chú:**

- Tiền thuế phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm
- Căn cứ để xác định tiền thuế phát sinh thêm
- Điều khoản gia hạn thuế hoặc quyền được quyền mua tài sản

- : không
- : không
- : không



12 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

12.1. Ngắn hạn

Ngân hàng	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Thành phố Hồ Chí Minh	434.994.436.500	434.994.436.500	1.248.812.949.834	813.818.513.334		
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam - CN DBSCL	587.771.140.905	587.771.140.905	153.840.000.000	142.912.507.119	576.843.648.024	576.843.648.024
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Cần Thơ			203.809.000.000	503.807.568.080	299.998.568.080	299.998.568.080
Ngân hàng First Commercial Bank - CN TP HCM				334.045.546.333	334.045.546.333	334.045.546.333
<b>Cộng</b>	<b>1.022.765.577.405</b>	<b>1.022.765.577.405</b>	<b>1.606.461.949.834</b>	<b>1.794.584.134.866</b>	<b>1.210.887.762.437</b>	<b>1.210.887.762.437</b>

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Hợp đồng số	Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
Hợp đồng số 1700-LAV-202500154 ngày 01/04/2025, hạn mức cấp tín dụng: 435.000.000.000 đồng		Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Thành phố Hồ Chí Minh	12 tháng	Lãi suất theo từng lần nhận nợ	434.994.436.500	QSDĐ của Công ty, hàng hóa luân chuyển
Hợp đồng số 1700-LAV-202500263 ngày 20/05/2025, hạn mức cấp tín dụng: 100.000.000.000 đồng						
Hợp đồng số 001/2024/7613578/HĐTĐ ngày 10/12/2024; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 001-01/2024/7613578/HĐTĐ ngày 23/01/2025.		Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam - CN DBSCL	Đến 31/10/2025	Theo từng giấy nhận nợ	587.771.140.905	MMTB của công ty; QSDĐ và Tài sản trên đất của Công ty QSDĐ của bên thứ 3

Cộng

**1.022.765.577.405**



**12.2. Dài hạn**

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngân hàng</b>						
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chatlease				4.174.174.318	4.174.174.318	4.174.174.318
<b>Cộng</b>				<b>4.174.174.318</b>	<b>4.174.174.318</b>	<b>4.174.174.318</b>

**12.3. Các khoản nợ thuế tài chính**

Thời hạn	Năm nay		Năm trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
Từ 1 năm trở xuống				
Trên 1 năm đến dưới 5 năm (Hợp đồng số B2008340C2 - 2 Thiết bị điện năng lượng mặt trời)	4.347.315.591	173.141.273	5.221.007.962	1.046.833.642
Trên 5 năm				
		4.174.174.318		4.174.174.320

**12.4. Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán : không có**

**12.5. Các khoản vay và thuế tài chính đối với các bên liên quan : không có**

501172  
CÔNG TY  
TNHH  
H VU TU  
HÌNH KẾ  
KIỂM T  
PHÍA NA  
T.P.H.C

## 13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>13.1. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa		23.387.545
- CCDC xuất dùng	46.372.850	181.523.598
- Bảo hiểm tài sản	93.662.237	7.289.518
- Chi phí khác	161.293.014	90.489.696
<b>Cộng</b>	<b><u>301.328.101</u></b>	<b><u>302.690.357</u></b>
<b>13.2. Dài hạn</b>		
- CCDC xuất dùng	477.076.896	366.576.502
- Chi phí sửa chữa lớn	753.675.955	1.561.893.436
- Bảo hiểm tài sản	294.384.810	531.936.114
- Chi phí khác	126.471.782	32.903.230
<b>Cộng</b>	<b><u>1.651.609.443</u></b>	<b><u>2.493.309.282</u></b>

## 14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<b>14.1. Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Tiếp vận Phước Tạo	307.742.340	307.742.340	484.940.580	484.940.580
Công ty TNHH Bao bì Quốc tế Thuận Xương			278.581.032	278.581.032
Các đối tượng khác	3.755.936.026	3.755.936.026	1.339.700.137	1.339.700.137
<b>14.2. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	19.942.857.695	19.942.857.695		
<b>Cộng</b>	<b><u>24.006.536.061</u></b>	<b><u>24.006.536.061</u></b>	<b><u>2.103.221.749</u></b>	<b><u>2.103.221.749</u></b>

## 15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<b>15.1. Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Golden Rice	47.708.947.500	47.708.947.500	49.961.120.000	49.961.120.000
Công ty TNHH MTV TM CB NS Huỳnh Loan			45.205.200.000	45.205.200.000
Các đối tượng khác	1.045.526.977	1.045.526.977	5.630.934.417	5.630.934.417
<b>15.2. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	49.446.800.000	49.446.800.000		
<b>Cộng</b>	<b><u>98.201.274.477</u></b>	<b><u>98.201.274.477</u></b>	<b><u>100.797.254.417</u></b>	<b><u>100.797.254.417</u></b>

## 16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
<b>16.1. Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.660.563.587	7.247.094.554	6.898.512.498	7.009.145.643
Thuế môn bài		4.000.000	4.000.000	
Thuế khác		3.239.292	3.239.292	
<b>Cộng</b>	<b>6.660.563.587</b>	<b>7.254.333.846</b>	<b>6.905.751.790</b>	<b>7.009.145.643</b>
<b>16.2. Thuế và các khoản phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	24.367.756	1.950.381	1.950.381	24.367.756
<b>Cộng</b>	<b>24.367.756</b>	<b>1.950.381</b>	<b>1.950.381</b>	<b>24.367.756</b>

*Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.*

## 17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Trích trước chi phí lãi vay	9.167.006.944	2.968.239.614
- Chi phí phải trả khác		
<b>Cộng</b>	<b>9.167.006.944</b>	<b>2.968.239.614</b>

## 18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	253.903.124	222.216.040
- BHXH, BHYT, BHTN	171.548.902	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>	<b>425.452.026</b>	<b>222.216.040</b>

**19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	783.197.770.000	200.000.000.000			92.890.421.999	1.076.088.191.999
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong năm trước					15.358.402.291	15.358.402.291
- Tăng khác						
- Phân phối lợi nhuận						
- Lỗ trong năm trước						
- Giảm khác						
<b>Số dư đầu năm nay</b>	783.197.770.000	200.000.000.000			108.248.824.290	1.091.446.594.290
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay						
- Tăng khác						
- Phân phối lợi nhuận					(28.210.650.864)	(28.210.650.864)
- Lỗ trong năm nay						
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối năm nay</b>	783.197.770.000	200.000.000.000			80.038.173.426	1.063.235.943.426

19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm
Vốn góp của Công ty mẹ				
Vốn góp của các đối tượng khác (*)	100%	783.197.770.000	100%	783.197.770.000
<b>Cộng</b>		<b>783.197.770.000</b>		<b>783.197.770.000</b>
<b>(*) Ghi chú :</b>				
- Ông Phạm Thái Bình	14,04%	110.000.000.000	14,04%	110.000.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	85,96%	673.197.770.000	85,96%	673.197.770.000
<b>Cộng</b>		<b>783.197.770.000</b>		<b>783.197.770.000</b>

- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm : không có
- Số lượng cổ phiếu quỹ : không có

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	783.197.770.000	783.197.770.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	783.197.770.000	783.197.770.000

- Cổ tức lợi nhuận đã chia

19.4. Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	78.319.777	78.319.777
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	78.319.777	78.319.777
+ Cổ phiếu phổ thông	78.319.777	78.319.777
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	78.319.777	78.319.777
+ Cổ phiếu phổ thông	78.319.777	78.319.777
+ Cổ phiếu ưu đãi		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

19.5. Cổ tức	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

19.6. Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển		
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

**20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Ngoại tệ các loại	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	1.425,84	2.256,20
- EUR	960,33	942,58
- AUD	166,42	

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

Đơn vị tính: VND

### 1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	2.300.578.223.849	4.041.051.331.396
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.090.086.448	6.954.467.744
<b>Cộng</b>	<b>2.310.668.310.297</b>	<b>4.048.005.799.140</b>

### 2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		17.424.500
<b>Cộng</b>		<b>17.424.500</b>

### 3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	2.209.016.229.676	3.932.708.768.146
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	13.765.419.786	7.058.036.286
<b>Cộng</b>	<b>2.222.781.649.462</b>	<b>3.939.766.804.432</b>

### 4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.850.660	3.195.596.144
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.656.189.540	8.237.115.923
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		71.197.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.661.040.200</b>	<b>82.629.712.067</b>

### 5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	77.438.959.155	128.409.312.786
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	503.916.903	3.120.761.357
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	447.021.462	618.948.765
- Lỗ bán các khoản đầu tư	2.400.000	
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		68.221.634
<b>Cộng</b>	<b>78.392.297.520</b>	<b>132.217.244.542</b>

### 6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	25.614.878	11.068.477.937
- Nhận hỗ trợ thử nghiệm, thưởng	378.686.965	
- Nhận hỗ trợ vận chuyển, bao bì	6.036.163.245	7.237.523.945
- Chi phí thừa của lô hàng xuất		461.423.690
- Các khoản khác	7.230.548	547.372.869
<b>Cộng</b>	<b>6.447.695.636</b>	<b>19.314.798.441</b>

**7. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
- Hỗ trợ vận chuyển cho người bán	92.278.070	393.326.120
- Các khoản tiền nộp phạt kể cả vi phạm hành chính	258.800.994	514.310.132
- Thuế nhà thầu		120.585.170
- Chi phí thưởng TRVC	235.250.611	
- Học bổng		10.000.000
- Các khoản khác	1.003.751	501.081.497
<b>Cộng</b>	<b>587.333.426</b>	<b>1.539.302.919</b>

**8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
<b>8.1. Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí nguyên, vật liệu	301.267.449	
- Chi phí công cụ, dụng cụ	5.531.413.374	7.653.827.072
- Chi phí nhân công	772.956.198	711.765.168.201
- Chi phí khấu hao	393.956.820	393.956.820
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.595.154.748	15.798.055.908
- Chi phí khác bằng tiền		12.855.899
<b>Cộng</b>	<b>21.594.748.589</b>	<b>24.570.460.867</b>

**8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

- Chi phí nguyên, vật liệu	80.751.869	
- Chi phí công cụ, dụng cụ	1.281.007.507	227.021.334
- Chi phí nhân công	8.954.191.183	8.621.711.336
- Chi phí khấu hao	2.535.829.764	2.583.357.540
- Thuế, phí, lệ phí	33.311.830	72.216.388
- Chi phí dự phòng	2.523.100.000	7.569.300.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.813.855.952	6.931.404.994
- Chi phí khác bằng tiền	162.525.341	
<b>Cộng</b>	<b>18.384.573.446</b>	<b>26.005.011.592</b>

**9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.033.578.546.216	848.691.456.030
- Chi phí công cụ, dụng cụ	9.005.098.277	7.880.848.406
- Chi phí nhân công	12.840.135.997	14.013.337.074
- Chi phí khấu hao TSCĐ	20.960.480.320	22.505.097.994
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.400.467.506	30.298.760.902
- Chi phí bằng tiền khác	195.837.171	85.072.287
<b>Cộng</b>	<b>1.102.980.565.487</b>	<b>923.474.572.693</b>

**10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm nay	7.247.094.554	6.898.512.498
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		3.577.146.007
<b>Cộng</b>	<b>7.247.094.554</b>	<b>10.475.658.505</b>

**VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG****1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

Trong năm 2025, Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng**

Trong năm 2025, Công ty không phát sinh các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

**3 . Số tiền đi vay thực thu trong năm**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

Năm nay  
1.606.461.949.834

**4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm**

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

Năm nay  
1.794.584.134.866



**VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1 . Thông tin về Báo cáo bộ phận**

Báo cáo bộ phận theo các đơn vị dịch vụ và lĩnh vực kinh doanh

Khoản mục	Bán thành phẩm, hàng hoá	Cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.300.578.223.849</b>	<b>10.090.086.448</b>	<b>2.310.668.310.297</b>
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.300.578.223.849	10.090.086.448	2.310.668.310.297
<b>Giá vốn</b>	<b>2.209.016.229.676</b>	<b>13.765.419.786</b>	<b>2.222.781.649.462</b>
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài	2.209.016.229.676	13.765.419.786	2.222.781.649.462
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế</b>	<b>91.561.994.173</b>	<b>(3.675.333.338)</b>	<b>87.886.660.835</b>
Doanh thu hoạt động tài chính			3.661.040.200
Chi phí tài chính			78.392.297.520
Chi phí bán hàng			21.594.748.589
Chi phí quản lý doanh nghiệp			18.384.573.446
Thu nhập khác			6.447.695.636
Chi phí khác			587.333.426
Chi phí thuế TNDN hiện hành			7.247.094.554
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>			<b>(28.210.650.864)</b>
Tổng chi phí mua tài sản			
Tài sản bộ phận			
Tài sản bộ phận phân bổ			2.003.059.541.058
Tài sản không phân bổ			222.075.416.897
<b>Tổng tài sản</b>			<b>2.225.134.957.955</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp			
Nợ phải trả bộ phận phân bổ			139.133.437.124
Nợ phải trả không phân bổ			1.022.765.577.405
<b>Tổng cộng nợ</b>			<b>1.161.899.014.529</b>

**2 . Thông tin về các bên liên quan****2.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt:

**Chi phí của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Tiền lương	Năm nay
Bà Nguyễn Lê Bảo Trang	195.000.000
Ông Phạm Thái Bình	120.000.000
Bà Phạm Lê Khánh Hân	192.000.000
Bà Phạm Lê Khánh Huyền	174.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>781.000.000</b>

**Giao dịch khác** : không phát sinh

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau

Bên liên quan	Nội dung	Số dư
Ông Phạm Thái Bình	Trả trước cho người bán	321.984.070.000

**2.2. Giao dịch với các bên liên quan cá nhân khác** : không phát sinh**2.3. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	Công ty con	67,14%
Công ty TNHH Novotech - Trung Hưng	Công ty liên kết	40,00%
Công ty TNHH Sản xuất Chế biến Kinh doanh Xuất khẩu Gạo Việt Đức	Công ty liên kết	39,00%

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

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	Bán hàng hoá, nguyên vật liệu	173.446.663.000
	Bán dịch vụ	1.347.518.400
	Thu tiền bán hàng	245.485.803.320
	Mua hàng hoá	65.283.035.144
	Thanh toán tiền hàng	46.886.200.044

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số dư
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang	Phải trả người bán	19.942.857.695
	Người mua trả tiền trước	49.446.800.000

**3 . Thông tin về hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

4 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



PHẠM TRẦN THÙY AN

PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN

NGUYỄN LÊ BẢO TRANG