



Member of MSI Global Alliance

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	02 - 04
<b>BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ</b>	05 - 06
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT</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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

**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 30/06/2025 : 783.197.770.000 VND

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

**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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty con:					
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%
Công ty liên kết:					
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:**

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 Thò 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. 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 30/06/2025 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**

Bà	HUỲNH NGUYỄN THUÝ VY	Trưởng Ban
Ông	NGUYỄN VĂN ĐỨC	Thành viên
Bà	CAO QUẾ HƯƠNG	Thành viên
Bà	HUỲNH THỊ NGỌC QUYÊN	Thành viên

Miễn nhiệm ngày 26/06/2024

Bổ nhiệm ngày 26/06/2024

**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 soát xét 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025. 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 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 6 tháng đầu 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

Duyệt, ngày 18 tháng 08 năm 2025

**TM. Ban Tổng Giám đốc**



**NGUYỄN LÊ BẢO TRANG**

Tổng Giám đốc



Số: 751.../BCKT-TC/2025/AASCS

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi:****Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO TRUNG AN**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An, được lập ngày 18/08/2025, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 6 tháng 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 giữa niên độ 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 riêng 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 riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở đưa ra kết luận 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 soát xét này, các vấn đề nêu trên vẫn chưa được xử lý và tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty.



### Kết luận ngoại trừ của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không 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 30/06/2025, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng 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 giữa niên độ.

### 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2025

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và  
Kiểm toán Phía Nam (AASCS)  
Phó Tổng Giám đốc**



**Võ Thị Mỹ Hương**

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0858-2023-142-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.759.405.073.966</b>	<b>1.984.588.975.829</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>12.717.173.906</b>	<b>1.454.520.717</b>
Tiền	111		12.717.173.906	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>1.515.422.411.598</b>	<b>1.726.303.372.285</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	53.922.124.024	80.351.311.491
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	923.348.164.638	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	545.721.422.936	545.911.156.499
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(7.569.300.000)	(7.569.300.000)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>228.047.545.892</b>	<b>249.079.181.332</b>
Hàng tồn kho	141		228.047.545.892	249.079.181.332
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.217.942.570</b>	<b>7.751.901.495</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	584.066.210	302.690.357
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.609.508.604	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 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>424.215.525.844</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>199.549.744.566</b>	<b>210.395.946.637</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	101.528.500.411	111.176.294.024
- Nguyên giá	222		330.764.252.467	330.764.252.467
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(229.235.752.056)	(219.587.958.443)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	19.447.857.616	19.922.195.608
- Nguyên giá	225		23.716.899.544	23.716.899.544
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(4.269.041.928)	(3.794.703.936)
Tài sản cố định vô hình	227	V.10	78.573.386.539	79.297.457.005
- Nguyên giá	228		89.913.489.381	89.913.489.381
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.340.102.842)	(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>2.238.356.345</b>	<b>2.493.309.282</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	2.238.356.345	2.493.309.282
Tài sản thuê 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>2.183.620.599.810</b>	<b>2.419.940.502.456</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.118.659.731.987</b>	<b>1.328.493.908.166</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.116.572.644.829</b>	<b>1.324.319.733.848</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	5.967.770.875	2.103.221.749
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	80.499.597.606	100.797.254.417
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	1.826.540.460	6.660.563.587
Phải trả người lao động	314		311.665.862	680.476.004
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	574.564.498	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	179.272.623	222.216.040
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1.027.213.232.905	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>2.087.087.158</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	2.087.087.158	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 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.064.960.867.823</b>	<b>1.091.446.594.290</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>1.064.960.867.823</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		81.763.097.823	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		(26.485.726.467)	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>2.183.620.599.810</b>	<b>2.419.940.502.456</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 18 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc

TRẦN PHAN NGUYỆT ANH

PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN

NGUYỄN LÊ BẢO TRANG



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2025

			Đơn vị tính: VND	
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.019.503.724.163	3.041.790.466.932
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	51.042.500	6.902.300
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>1.019.452.681.663</b>	<b>3.041.783.564.632</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	986.702.135.378	2.964.433.391.506
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>32.750.546.285</b>	<b>77.350.173.126</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.395.694.275	4.581.770.040
Chi phí tài chính	22	VI.5	43.764.427.738	64.783.583.222
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		43.417.783.107	63.320.816.695
Chi phí bán hàng	25	VI.8	10.665.884.287	12.774.789.752
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	7.691.836.759	8.557.757.662
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>(26.975.908.224)</b>	<b>(4.184.187.470)</b>
Thu nhập khác	31	VI.6	3.515.782.007	3.923.484.638
Chi phí khác	32	VI.7	961.110.879	10.861.018
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>2.554.671.128</b>	<b>3.912.623.620</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(24.421.237.096)</b>	<b>(271.563.850)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.064.489.371	8.062.180.509
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>(26.485.726.467)</b>	<b>(8.333.744.359)</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 18 tháng 08 năm 2025

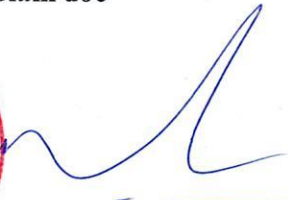
Tổng Giám đốc



TRẦN PHAN NGUYỆT ANH



PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN

NGUYỄN LÊ BẢO TRANG



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		(24.421.237.096)	(271.563.850)
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.846.202.071	11.311.370.166
- Các khoản dự phòng	03		(63.732.300)	7.194.760
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.284.139.631)	167.235.765
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		63.855.305	(2.305.711.562)
- Chi phí lãi vay	06		43.417.783.107	63.320.816.695
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		<b>28.558.731.456</b>	<b>72.229.341.974</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		216.977.210.538	(756.635.211.511)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		21.031.635.440	578.433.720.743
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(16.775.521.925)	5.599.215.387
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(26.422.916)	(358.781.989)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(45.811.458.223)	(58.165.429.072)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(6.898.512.498)	(4.694.306.680)
- 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>	20		<b>197.055.661.872</b>	<b>(163.591.451.148)</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		(36.893.544)	(352.008.036)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(50.358.356.165)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			11.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.276.995	2.305.711.562
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(34.616.549)</b>	<b>(36.904.652.639)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ 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		1.026.221.788.333	2.037.685.349.900
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.209.896.317.865)	(1.832.167.876.000)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(2.087.087.160)	(2.087.087.160)
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>(185.761.616.692)</b>	<b>203.430.386.740</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>11.259.428.631</b>	<b>2.934.282.953</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>1.454.520.717</b>	<b>7.257.139.282</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.224.558	4.888.289
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	V.1	<b>12.717.173.906</b>	<b>10.196.310.524</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 18 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc



TRẦN PHAN NGUYỆT ANH



PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN




NGUYỄN LÊ BẢO TRANG



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

6 tháng đầu 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 30/06/2025 : 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 30/06/2025 : 58 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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	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:**

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 Thọt 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. KỲ 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 MỰC 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 cho vay**

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

#### **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 cân 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 12 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 dư 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 khế 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 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 góp 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.



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

- 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 hoàn 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.



**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 kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	2.001.850.669	1.088.379.704
- Tiền gửi ngân hàng	10.715.323.237	366.141.013
+ Tiền gửi (VND)	10.613.019.908	258.559.299
+ Tiền gửi (USD)	75.499.933	82.943.618
+ Tiền gửi (EUR)	26.803.396	24.638.096
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b>12.717.173.906</b>	<b>1.454.520.717</b>

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG****2.1. Ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chế Biến Thực phẩm An Điền	53.922.124.024	64.718.025.491
Mivi Foods	16.353.234.978	11.742.400.000
Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại Đại Thành Phú	10.092.400.000	3.935.071.027
Công ty TNHH Nông nghiệp hữu cơ Việt Hà		10.092.400.000
AT (Korea Agro - Fisher and Food Trade Corporation)	12.453.658.404	10.475.000.000
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại An Thơ	12.453.658.404	12.129.051.768
Các đối tượng khác	3.495.508.000	12.028.750.000
	11.527.322.642	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>53.922.124.024</b>	<b>80.351.311.491</b>

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN****3.1. Ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thực phẩm Golden Rice	601.364.094.638	785.626.134.295
Công ty TNHH MTV TM CB NS Huỳnh Loan	313.380.869.180	385.891.698.867
Các đối tượng khác	281.385.008.280	399.669.737.780
	6.598.217.178	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>923.348.164.638</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/TARNQ-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 30/06/2025 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 kỳ			Số đầu năm		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	208.460.000.000		208.460.000.000	208.526.132.300	63.732.300	208.462.400.000
a. Đầu tư vào công ty con	208.460.000.000		208.460.000.000	208.460.000.000		208.460.000.000
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Trung An Kiên Giang						
Công ty TNHH MTV Xuất khẩu Gạo Trung An				41.984.854	39.584.854	2.400.000
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Bất động sản Trung An				24.147.446	24.147.446	
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	14.217.679.000	602.262.103	13.615.416.897	14.217.679.000	602.262.103	13.615.416.897
Công ty TNHH Novotech - Trung Hưng	9.352.000.000	16.250.597	9.335.749.403	9.352.000.000	16.250.597	9.335.749.403
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	586.011.506	4.279.667.494
Cộng	222.677.679.000	602.262.103	222.075.416.897	222.743.811.300	665.994.403	222.077.816.897

01172  
CÔNG T  
TNHH  
VỤ TU  
HÌNH K  
KIỂM T  
PHÍA N  
T.P.HC



## 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng				
- Ký cược, ký quỹ (*)	2.610.507.462		2.610.505.827	
- Phải thu ngắn hạn khác (**)	543.110.915.474		543.300.650.672	
- Phải trả khác				
<b>Cộng</b>	<b>545.721.422.936</b>		<b>545.911.156.499</b>	

Ghi chú :

Số cuối kỳ

Số đầu năm

## (\*) Ký cược ký quỹ tại ngày 30/06/2025 bao gồm :

Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	2.608.858.950	2.608.858.950
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	1.648.512	1.646.877
<b>Cộng</b>	<b>2.610.507.462</b>	<b>2.610.505.827</b>

## (\*\*) Phải thu ngắn hạn khác tại ngày 30/06/2025 bao gồm :

Hoá đơn VAT của dịch vụ cho thuê tài chính - Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	372.355.327	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
<b>Cộng</b>	<b>543.110.915.474</b>	<b>543.300.650.672</b>

(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 kỳ		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	2.523.100.000	10.092.400.000	2.523.100.000
<u>Chi tiết:</u>				
+ Phải thu khách hàng	10.092.400.000	2.523.100.000	10.092.400.000	2.523.100.000
<b>Cộng</b>	<b>10.092.400.000</b>	<b>2.523.100.000</b>	<b>10.092.400.000</b>	<b>2.523.100.000</b>



## 7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	223.387.572.803		240.401.236.518	
- Công cụ, dụng cụ	1.617.966.937		2.323.118.727	
- Chi phí SXKD dở dang	180.299.672			
- Thành phẩm	2.861.706.480		6.033.107.788	
- Hàng hóa			127.400	
- Hàng hóa gửi bán			321.590.899	
- Hàng hóa kho bảo thuế				
<b>Cộng</b>	<b>228.047.545.892</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 30/06/2025: 228.047.545.892 đồng

## 8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	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 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	160.907.239.524	162.830.573.127	7.026.439.816	330.764.252.467
Số tăng trong kỳ				
- Mua trong kỳ				
- Đầu tư XD CB hoàn thành				
- Tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	160.907.239.524	162.830.573.127	7.026.439.816	330.764.252.467
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	76.489.884.838	138.155.308.694	4.942.764.911	219.587.958.443
Số tăng trong kỳ	4.983.616.272	4.323.025.669	341.151.672	9.647.793.613
- Khấu hao trong kỳ	4.983.616.272	4.323.025.669	341.151.672	9.647.793.613
- Tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	81.473.501.110	142.478.334.363	5.283.916.583	229.235.752.056
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	84.417.354.686	24.675.264.433	2.083.674.905	111.176.294.024
Tại ngày cuối kỳ	79.433.738.414	20.352.238.764	1.742.523.233	101.528.500.411

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay VND 72.259.884.192
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng VND 109.973.028.980
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý VND





10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ 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
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	89.913.489.381						89.913.489.381
Số tăng trong kỳ							
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
Số giảm trong kỳ							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	89.913.489.381						89.913.489.381
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	10.616.032.376						10.616.032.376
Số tăng trong kỳ	724.070.466						724.070.466
- Khấu hao trong kỳ	724.070.466						724.070.466
- Tăng khác							
Số giảm trong kỳ							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	11.340.102.842						11.340.102.842
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	79.297.457.005						79.297.457.005
Tại ngày cuối kỳ	78.573.386.539						78.573.386.539

Ghi chú:

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

78.573.386.539 VND  
- VND





CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHIỆP CAO TRUNG AN

649A, Quốc Lộ 91, KV Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng, TP Cần Thơ

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ thuê tài chính khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm		23.716.899.544			23.716.899.544
Số tăng trong kỳ					
- Thuê tài chính trong kỳ					
- Tăng khác					
Số giảm trong kỳ					
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính					
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		23.716.899.544			23.716.899.544
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		3.794.703.936			3.794.703.936
Số tăng trong kỳ		474.337.992			474.337.992
- Khấu hao trong kỳ		474.337.992			474.337.992
- Tăng khác					
Số giảm trong kỳ					
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính					
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		4.269.041.928			4.269.041.928
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm		19.922.195.608			19.922.195.608
Tại ngày cuối kỳ		19.447.857.616			19.447.857.616

Ghi chú:

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong kỳ
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm
- Điều khoản gia hạn thuê 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 kỳ		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 Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Thành phố Hồ Chí Minh	439.442.092.000	439.442.092.000	668.572.788.333	229.130.696.333		
	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 Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam - CN ĐBSCL						
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
Cộng	1.027.213.232.905	1.027.213.232.905	1.026.221.788.333	1.209.896.317.865	1.210.887.762.437	1.210.887.762.437

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối kỳ	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 Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Thành phố Hồ Chí Minh	12 tháng	Lãi suất theo từng lần nhận nợ	439.442.092.000	MMTB của công ty; QSDĐ của bên thứ 3; TS gắn liền với đất của bên thứ 3
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/HĐTD ngày 10/12/2024; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 001-01/2024/7613578/HĐTD ngày 23/01/2025.	Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam - CN ĐBSCL	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

1.027.213.232.905





12.2. Dài hạn

Ngân hàng	Số cuối kỳ		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	2.087.087.158	2.087.087.158		2.087.087.160	4.174.174.318	4.174.174.318
Cộng	2.087.087.158	2.087.087.158		2.087.087.160	4.174.174.318	4.174.174.318

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay		Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay
Hợp đồng số B2008340C2 ngày 25/11/2020	Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease		60 tháng	8,79% / năm	2.087.087.158	MMTB hình thành từ hợp đồng thuê tài chính
- Tu chính ngày 09/12 và 28/12/2020					2.087.087.158	
Cộng					2.087.087.158	

12.3. Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Kỳ này		Kỳ trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê
Từ 1 năm trở xuống				
Trên 1 năm đến dưới 5 năm				
(Hợp đồng số B2008340C2 - 2 Thiết bị điện năng lượng mặt trời)	2.215.703.906	128.616.746	2.087.087.160	486.410.158
Trên 5 năm				
				4.174.174.320

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

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





## 13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>13.1. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa		23.387.545
- CCDC xuất dùng	233.478.402	181.523.598
- Bảo hiểm tài sản	283.022.849	7.289.518
- Chi phí khác	67.564.959	90.489.696
<b>Cộng</b>	<b>584.066.210</b>	<b>302.690.357</b>
<b>13.2. Dài hạn</b>		
- CCDC xuất dùng	662.772.833	366.576.502
- Chi phí sửa chữa lớn	1.137.519.818	1.561.893.436
- Bảo hiểm tài sản	413.160.462	531.936.114
- Chi phí khác	24.903.232	32.903.230
<b>Cộng</b>	<b>2.238.356.345</b>	<b>2.493.309.282</b>

## 14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>14.1. Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Tiếp vận Phước Tạo	557.889.596	557.889.596	484.940.580	484.940.580
Công ty TNHH Bao bì Quốc tế Thuận Xương			278.581.032	278.581.032
Công ty TNHH MTV Bảo Bảo Ngọc	1.357.581.600	1.357.581.600		
Ông Trần Huy Cường	847.700.000	847.700.000		
Các đối tượng khác	2.994.083.529	2.994.083.529	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	210.516.150	210.516.150		
<b>Cộng</b>	<b>5.967.770.875</b>	<b>5.967.770.875</b>	<b>2.103.221.749</b>	<b>2.103.221.749</b>

## 15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>15.1. Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Golden Rice	7.113.600.000	7.113.600.000	49.961.120.000	49.961.120.000
Công ty TNHH MTV TM CB NS Huỳnh Loan	16.817.150.000	16.817.150.000	45.205.200.000	45.205.200.000
Các đối tượng khác	6.456.116.765	6.456.116.765	5.630.934.417	5.630.934.417



**15.2. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan**

Công ty Cổ phần Nông nghiệp	50.112.730.841	50.112.730.841		
Công nghệ cao Trung An Kiên Giang				
<b>Cộng</b>	<b>80.499.597.606</b>	<b>80.499.597.606</b>	<b>100.797.254.417</b>	<b>100.797.254.417</b>

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>16.1. Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.660.563.587	2.064.489.371	6.898.512.498	1.826.540.460
Thuế môn bài		4.000.000	4.000.000	
Thuế khác		4.062.300	4.062.300	
<b>Cộng</b>	<b>6.660.563.587</b>	<b>2.072.551.671</b>	<b>6.906.574.798</b>	<b>1.826.540.460</b>

**16.2. Thuế và các khoản phải thu**

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 kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Trích trước chi phí lãi vay	574.564.498	2.968.239.614
- Chi phí phải trả khác		
<b>Cộng</b>	<b>574.564.498</b>	<b>2.968.239.614</b>

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	179.272.623	222.216.040
- BHXH, BHYT, BHTN		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>	<b>179.272.623</b>	<b>222.216.040</b>



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

649A, Quốc Lộ 91, KV Qui Thạnh 1, Phường Thuận Hưng, TP Cần Thơ

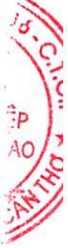
Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

**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>	<b>783.197.770.000</b>	<b>200.000.000.000</b>			<b>8.101.528.391</b>	<b>991.299.298.391</b>
- Tăng vốn trong kỳ trước						
- Lãi trong kỳ trước						
- Tăng khác						
- Phân phối lợi nhuận						
- Lỗ trong kỳ trước					(8.333.744.359)	(8.333.744.359)
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>783.197.770.000</b>	<b>200.000.000.000</b>			<b>(232.215.968)</b>	<b>982.965.554.032</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>783.197.770.000</b>	<b>200.000.000.000</b>			<b>108.248.824.290</b>	<b>1.091.446.594.290</b>
- Tăng vốn trong kỳ này						
- Lãi trong kỳ này						
- Tăng khác						
- Phân phối lợi nhuận						
- Lỗ trong kỳ này					(26.485.726.467)	(26.485.726.467)
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>783.197.770.000</b>	<b>200.000.000.000</b>			<b>81.763.097.823</b>	<b>1.064.960.867.823</b>





19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	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 kỳ : 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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	783.197.770.000	783.197.770.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	783.197.770.000	783.197.770.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

19.4. Cổ phiếu	Số cuối kỳ	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	Kỳ này	Kỳ 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 kỳ	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 kỳ	Số đầu năm
- USD	2.824,01	2.256,20
- EUR	887,30	942,58

**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**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	1.013.877.169.514	3.038.620.729.372
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.626.554.649	3.169.737.560
<b>Cộng</b>	<b>1.019.503.724.163</b>	<b>3.041.790.466.932</b>

**2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại	51.042.500	6.902.300
<b>Cộng</b>	<b>51.042.500</b>	<b>6.902.300</b>

**3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	979.434.673.998	2.960.779.404.804
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	7.267.461.380	3.653.986.702
<b>Cộng</b>	<b>986.702.135.378</b>	<b>2.964.433.391.506</b>

**4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.276.995	2.305.711.562
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.109.277.649	2.276.058.478
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.284.139.631	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>2.395.694.275</b>	<b>4.581.770.040</b>

**5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay	43.417.783.107	63.320.816.695
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	344.244.631	1.288.336.002
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		167.235.765
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	2.400.000	7.194.760
- Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>43.764.427.738</b>	<b>64.783.583.222</b>



**6. THU NHẬP KHÁC**

- Nhận hỗ trợ vận chuyển, bao bì
- Chi phí thừa của lô hàng xuất
- Các khoản khác

**Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
3.461.976.407	3.366.998.154
	461.423.690
53.805.600	95.062.794
<b>3.515.782.007</b>	<b>3.923.484.638</b>

**7. CHI PHÍ KHÁC**

- Hỗ trợ vận chuyển cho người bán
- Các khoản tiền nộp phạt kể cả vi phạm hành chính
- Huỷ hàng tại nước ngoài, hàng hư hỏng
- Chi phí khấu hao - không đạt năng suất
- Các khoản khác

**Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
92.278.070	
258.749.691	47.618
	10.000.000
446.029.599	
164.053.519	813.400
<b>961.110.879</b>	<b>10.861.018</b>

**8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****8.1. Chi phí bán hàng**

- Chi phí nguyên, vật liệu
- Chi phí công cụ, dụng cụ
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

**Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
3.580.308.168	3.956.118.635
375.328.998	337.636.170
196.978.410	196.978.410
6.513.268.711	8.279.519.321
	4.537.216
<b>10.665.884.287</b>	<b>12.774.789.752</b>

**8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

- Chi phí nguyên, vật liệu
- Chi phí công cụ, dụng cụ
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao
- Thuế, phí, lệ phí
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

**Cộng**

	90.230.814
222.525.478	16.771.074
4.289.794.682	4.241.968.040
1.291.678.770	1.291.678.770
8.062.300	68.747.404
1.878.775.529	2.848.361.560
1.000.000	
<b>7.691.836.759</b>	<b>8.557.757.662</b>

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

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí công cụ, dụng cụ
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

**Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
1.458.797.505.111	2.960.818.918.586
4.782.220.793	4.222.268.258
5.599.788.704	4.579.604.210
10.846.202.071	11.311.370.166
14.443.184.395	19.492.294.395
8.062.300	73.284.620
<b>1.494.476.963.374</b>	<b>3.000.497.740.235</b>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	2.064.489.371	8.062.180.509
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này		

<b>Cộng</b>	<b><u>2.064.489.371</u></b>	<b><u>8.062.180.509</u></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 6 tháng đầu 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 6 tháng đầu 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 kỳ**

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

<u>Kỳ này</u>
1.026.221.788.333

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

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

<u>Kỳ này</u>
1.209.896.317.865



## 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>1.013.826.127.014</b>	<b>5.626.554.649</b>	<b>1.019.452.681.663</b>
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.013.826.127.014	5.626.554.649	1.019.452.681.663
<b>Giá vốn</b>	<b>979.434.673.998</b>	<b>7.267.461.380</b>	<b>986.702.135.378</b>
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài	979.434.673.998	7.267.461.380	986.702.135.378
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế</b>	<b>34.391.453.016</b>	<b>(1.640.906.731)</b>	<b>32.750.546.285</b>
Doanh thu hoạt động tài chính			2.395.694.275
Chi phí tài chính			43.764.427.738
Chi phí bán hàng			10.665.884.287
Chi phí quản lý doanh nghiệp			7.691.836.759
Thu nhập khác			3.515.782.007
Chi phí khác			961.110.879
Chi phí thuế TNDN hiện hành			2.064.489.371
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>			<b>(26.485.726.467)</b>
Tổng chi phí mua tài sản			
Tài sản bộ phận			
Tài sản bộ phận phân bổ			1.961.545.182.913
Tài sản không phân bổ			222.075.416.897
<b>Tổng tài sản</b>			<b>2.183.620.599.810</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp			
Nợ phải trả bộ phận phân bổ			89.359.411.924
Nợ phải trả không phân bổ			1.029.300.320.063
<b>Tổng cộng nợ</b>			<b>1.118.659.731.987</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	Kỳ này
Bà Nguyễn Lê Bảo Trang	90.000.000
Bà Phạm Lê Khánh Hân	96.000.000
Bà Phạm Lê Khánh Huyền	66.000.000
Ông Nguyễn Văn Đức	48.000.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000</b>

**Giao dịch khác : không phát sinh**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 kỳ, 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	62.906.663.000
	Bán dịch vụ	964.352.400
	Thu tiền bán hàng	129.671.609.861
	Mua hàng hoá	34.462.929.650
	Thanh toán tiền hàng	34.252.413.500

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	210.516.150
	Người mua trả tiền trước	50.112.730.841

**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 Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 và số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán bán niên kết thúc ngày 30/06/2024 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán, soát xét.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 18 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc



TRẦN PHAN NGUYỆT ANH

PHẠM LÊ KHÁNH HUYỀN

NGUYỄN LÊ BẢO TRANG