

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 3 năm 2025
 - ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 15/10/2025 tại đường dẫn: <https://foodcosa.vn/cong-ty-co-phan-luong-thuc-thanh-pho-ho-chi-minh-cong-bo-thong-tin-bao-cao-tai-chinh-quy-3-nam-2025-kem-gia%cc%89i-trinh-kqsxkd-quy-3-nam-2025/>

Đại diện tổ chức

Người UQCBTT

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý 3 Năm 2025
- Văn bản giải trình Kết quả SXKD quý 3 năm 2025



Nguyễn Quang Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Địa chỉ: 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên, TP. Hồ Chí Minh
Tel: Fax:

Báo cáo tài chính
Quý 3 năm tài chính 2025

Mẫu số

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		61.787.712.181	46.894.755.233
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		21.008.623.268	13.218.954.984
1. Tiền	111		21.008.623.268	13.218.954.984
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.285.110.739	12.789.578.452
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		2.835.504.206	1.886.397.660
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.260.479.000	118.986.814
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		11.467.536.856	8.016.231.636
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(67.000.000)	
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139		2.788.590.677	2.767.962.342
IV. Hàng tồn kho	140		20.495.713.202	19.035.737.365
1. Hàng tồn kho	141		20.495.713.202	20.526.680.927
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(1.490.943.562)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.998.264.972	1.850.484.432
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		477.306.780	286.009.098
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		197.432.271	204.601.520
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.323.525.921	1.359.873.814
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		663.262.455.353	670.820.621.652
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		639.441.572.472	646.815.615.589
1. Tài sản cố định hữu hình	221		71.307.990.001	78.515.176.426
- Nguyên giá	222		612.344.596.725	612.419.106.725
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(541.036.606.724)	(533.903.930.299)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		568.133.582.471	568.300.439.163
- Nguyên giá	228		574.634.903.793	574.634.903.793
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.501.321.322)	(6.334.464.630)
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.700.500	5.700.500
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.700.500	5.700.500
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		18.951.059.256	18.950.739.429
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		5.853.508.822	5.853.508.822
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.769.085.107	13.769.085.107
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(671.534.673)	(671.854.500)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.864.123.125	5.048.566.134
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.864.123.125	5.048.566.134
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Địa chỉ: 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên, TP. Hồ Chí Minh
Tel: Fax:

Báo cáo tài chính
Quý 3 năm tài chính 2025

Mẫu số

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 3/2025

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		87.868.839.734	92.206.102.549	235.247.980.799	304.918.018.616
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	1.232.500	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		87.868.839.734	92.206.102.549	235.246.748.299	304.918.018.616
4. Giá vốn hàng bán	11		69.520.519.398	76.244.350.958	184.556.260.815	254.684.001.917
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		18.348.320.336	15.961.751.591	50.690.487.484	50.234.016.699
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		9.568.363	2.832.526	31.427.796	20.544.850
7. Chi phí tài chính	22		-	(111.154.085)	(319.827)	19.984.351
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25		1.889.703.528	1.819.644.350	5.341.244.268	5.393.179.485
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		16.771.772.256	15.385.466.175	52.608.305.377	46.586.125.312
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-25-26)	30		(303.587.085)	(1.129.372.323)	(7.227.314.538)	(1.744.727.599)
12. Thu nhập khác	31		373.323.461	383.421.299	998.915.365	1.128.075.334
13. Chi phí khác	32		1.074.230	14.257.183	44.405.276	135.026.841
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		372.249.231	369.164.116	954.510.089	993.048.493
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		68.662.146	(760.208.207)	(6.272.804.449)	(751.679.106)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		68.662.146	(760.208.207)	(6.272.804.449)	(751.679.106)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		3	(30)	(246)	(29)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		3	(30)	(246)	(29)

Người lập biểu

Phạm Thị Phương Lan

Kế toán trưởng

Phạm Thị Phương Lan

Ngày 10 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Linh

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Địa chỉ: 1610 Võ Văn Kiệt, phường Bình Tiên, TP. Hồ Chí Minh
Tel: Fax:

Báo cáo tài chính
Quý 3 năm tài chính 2025

Mẫu số

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ 3/2025

Chi tiêu	Mã chi tiêu (Thuyết minh)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(6.272.804.449)	(751.679.106)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	7.299.533.117	7.610.290.578
- Các khoản dự phòng	03	(1.491.263.389)	19.725.554
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ	04		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(30.882.341)	10.850.661
- Chi phí lãi vay	06		0
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(495.417.062)	6.889.187.687
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(5.452.015.145)	(2.990.584.007)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	30.967.725	(28.339.310.583)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	13.607.595.098	13.503.767.911
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(6.854.673)	(129.051.601)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0
- Tiền lãi vay đã trả	14		0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		0
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	7.684.275.943	(11.065.990.593)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	74.510.000	284.275.273
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	(545.455)	(31.271.673)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	31.427.796	20.421.012
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	105.392.341	273.424.612
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32		0
3. Tiền thu từ đi vay	33		0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		0
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	7.789.668.284	(10.792.565.981)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	13.218.954.984	20.106.835.374
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	21.008.623.268	9.314.269.393

Ngày 10 tháng 10 năm 2025

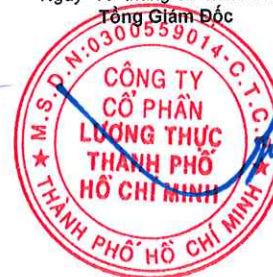
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Phạm Thị Phương Lan

Phạm Thị Phương Lan



Nguyễn Văn Linh



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
9 tháng đầu năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần theo mã số doanh nghiệp 0300559014, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 01 tháng 09 năm 2016; Do đang ký mã ngành kinh doanh xăng dầu nên được vấp thay đổi lần thứ 16 ngày 03 tháng 04 năm 2019; Đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 03 tháng 03 năm 2022 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty. Đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 04 tháng 04 năm 2023 về việc bổ sung, sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh và thay đổi giấy tờ pháp lý cá nhân của đại diện pháp luật Công ty. Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 12/04/2024 về việc thay đổi người đại diện pháp luật Công ty. Đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 21/04/2025 về việc thay đổi người đại diện pháp luật Công ty. Đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 05/09/2025 về việc thay đổi địa chỉ sau sáp nhập.

- Vốn Điều lệ theo Giấy phép đăng ký kinh doanh tại ngày 30/09/2025: 294.500.000.000 đồng
- Vốn thực góp đến 30/09/2025: 255.138.000.000 đồng
- Công ty đang làm thủ tục bổ sung đăng ký kinh doanh

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Sản xuất, chế biến kinh doanh xuất khẩu lương
- Xuất khẩu và kinh doanh vật tư, thiết bị, phân bón, thuốc trừ sâu, hàng tiêu dùng và hàng phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng; đại lý xăng dầu; Mua bán vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, kinh doanh và sửa chữa xe gắn máy, xe ô tô; vận chuyển hành khách.
- Mua bán rượu các loại trên 30 độ cồn, Thuốc lá điều sản xuất trong nước.
- Kinh doanh bất động sản; đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; thi công xây lắp, sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, cấp thoát nước, san lấp mặt bằng, trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng, thiết bị vệ sinh, thiết bị phụ tùng cấp thoát nước, tư vấn xây dựng.
- Kinh doanh bách hóa, kim khí điện máy, điện tử, điện lạnh, điện gia dụng, thủy hải sản, vải sợi, quần áo, mỹ phẩm hàng trang sức....

3. Ngành nghề kinh doanh

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

01 năm

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con;
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết, đầu tư khác
 - Cty TNHH TM DV Đồng Thịnh - NH CP Sài Gòn Công Thương
 - Cty Cổ phần Phú Tam Khôi - Cty CP Bảo vệ Bình Tây
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
 - Xí nghiệp Lương thực Cửu Long
 - Xí nghiệp Lương thực Saigon Satake
 - Xí nghiệp Lương thực Mỹ Thới
 - Xí nghiệp Lương thực Thới An
 - Xí nghiệp Lương thực Phúc Lộc
 - Xí nghiệp Lương thực Tri Tôn
 - Xí nghiệp Lương thực Thanh An
 - CN Foodcomart Sài Gòn
 - CN Foodcomart Tây Ninh
 - CN Foodcomart ĐắkNong

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01.... kết thúc vào ngày 31./12/).

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. Việt Nam Đồng (VND)

III. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền	Đến 30/09/2025	Đầu năm
- Tiền mặt	1.027.798.000	1.878.793.000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.980.825.268	11.340.161.984
- Tiền đang chuyển	0	0
Cộng	21.008.623.268	13.218.954.984
2. Các khoản đầu tư tài chính		
a) Chứng khoán kinh doanh	...	...
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	...	...
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	...	...
- Đầu tư vào công ty con (chi tiết khoản đầu tư vào từng công ty con);		

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (chi tiết khoản đầu tư vào từng công ty liên doanh, liên kết);

Đến 30/09/2025

Đầu năm

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
+ Cty CP Phú Tam Khôi	5.853.508.822	-437.724.796	5.415.784.026	5.853.508.822	-437.724.796	5.415.784.026
Cộng	5.853.508.822	-437.724.796	5.415.784.026	5.853.508.822	-437.724.796	5.415.784.026

- Đầu tư vào đơn vị khác (chi tiết khoản đầu tư vào từng đơn vị khác);

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
+ Cty TNHH TM DV Đồng Thịnh	10.577.034.161		10.577.034.161	10.577.034.161		10.577.034.161
+ Cổ phiếu NH CP Sài Gòn Công Thương(cổ phiếu gốc:84.095cp; nhận chia cổ tức bằng cổ phiếu:25.228cp; nhận cổ tức 13.938 cp. Tc : 123.261 cp)	1.268.317.114		1.268.317.114	1.268.317.114		1.268.317.114
+ Mua Cổ phiếu Cty CP Bao bì Bình Tây (140.000 cp, cp thưởng 43.820, TC: 183.820 cp)	1.923.733.832	-233.809.877	1.689.923.955	1.923.733.832	-234.129.704	1.689.604.128
Cộng	13.769.085.107	-233.809.877	13.535.275.230	13.769.085.107	-234.129.704	13.534.955.403
Tổng cộng	19.622.593.929	-671.534.673	18.951.059.256	19.622.593.929	-671.854.500	18.950.739.429

3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

Đến 30/09/2025

Đầu năm

	Giá trị	dự phòng	Giá trị	dự phòng
HTX Vận Tài Đức Công			200.000.000	
Công ty TNHH SX TM thực phẩm Phú Hòa	518.627.000		574.907.436	
Công ty TNHH Phát triển Việt quốc Tế				
Công ty TNHH San hà	208.015.500			
Tổ chức World Vision International (WVI) Hoa kỳ	564.504.700			
Công ty TNHH Pouyuen Việt Nam	425.250.000		640.000.000	
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.119.107.006		471.490.224	
Cộng	2.835.504.206		1.886.397.660	

4. Phải thu khác

Đến 30/09/2025

Đầu năm

	Giá trị	dự phòng	Giá trị	dự phòng
a) Ngắn hạn	11.467.536.856	0	8.016.231.636	
Tạm ứng	2.113.752.856			
Thu tiền khai thác dịch vụ gửi hàng, điện nước	605.112.679		21.752.948	
Phải thu tiền chiết khấu doanh số từ Công ty Ajinomoto Việt Nam				
Công ty CP đầu tư địa ốc Bến Thành - Đây là khoản tiền thuê đất nộp hộ cho Công ty CP đầu tư địa ốc Bến Thành	6.724.911.399		6.169.253.830	
Công ty TNHH Phát triển thương hiệu và Dv kết nối bán lẻ Châu Á	600.834.000		1.650.000.000	
Công ty cổ phần Acecook				
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển TMDV TP HCM	852.332.816			
Phải thu khác	570.593.106		175.224.858	
b) Dài hạn (tương tự các khoản mục ngắn hạn)				
Cộng	11.467.536.856	0	8.016.231.636	0

Giá trị	dự phòng	Giá trị	dự phòng
---------	----------	---------	----------

- Hàng thiếu kiểm kê tại điểm bán si 1060 Âu Cơ, Q. Tân Bình

2.767.962.342	2.767.962.342
---------------	---------------

- Hàng thiếu kiểm kê tại XN Thạnh An

20.628.335

Cộng	2.788.590.677	2.767.962.342
-------------	----------------------	----------------------

6. Nợ xấu

Đến 30/09/2025

Đầu năm

	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Nợ phải thu khó đòi	134.000.000	67.000.000	67.000.000			0
- Công ty TNHH XNK Minh Trí	134.000.000	67.000.000	67.000.000			0

7. Hàng tồn kho:

	Đến 30/09/2025		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;	0		0	
- Nguyên liệu, vật liệu;	1.541.281.468	0	1.481.842.760	0
- Công cụ, dụng cụ;	328.293.805		303.678.033	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;				
- Thành phẩm;	254.256.910	0	7.425.491.331	0
- Hàng hóa;	18.371.881.019		11.315.668.803	
- Hàng hóa gửi đi bán	0		0	
Cộng	20.495.713.202	0	20.526.680.927	0

8. Tài sản dở dang dài hạn

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

(Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)

Cộng

b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)

	Đến 30/09/2025	Đầu năm
- Mua sắm;	0	0
- XD CB;	5.700.500	5.700.500
+ Dự án XD trạm xăng dầu E 1/4 NH Trí	5.700.500	5.700.500
Cộng	5.700.500	5.700.500

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	396.992.912.156	192.212.881.966	7.490.319.586	12.384.041.077	3.338.951.940	612.419.106.725
- Mua trong năm			0		0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng do đánh giá lại tài sản				0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán				74.510.000		74.510.000
- Giảm do đánh giá lại tài sản						0
- Bán giao						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối năm	396.992.912.156	192.212.881.966	7.490.319.586	12.309.531.077	3.338.951.940	612.344.596.725
Giá trị hao mòn lũy kế						0
Số dư đầu năm	331.823.538.961	179.150.543.562	7.490.319.586	12.304.623.382	3.134.904.808	533.903.930.299
- Khấu hao trong năm	4.198.763.308	2.900.122.745		50.509.750	57.790.622	7.207.186.425
- Tăng do đánh giá lại tài sản						0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán				74.510.000		74.510.000
- Giảm do đánh giá lại tài sản						0
- Bán giao						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối năm	336.022.302.269	182.050.666.307	7.490.319.586	12.280.623.132	3.192.695.430	541.036.606.724
Giá trị còn lại						0
- Tại ngày đầu năm	65.169.373.195	13.062.338.404	0	79.417.695	204.047.132	78.515.176.426
- Tại ngày cuối năm	60.970.609.887	10.162.215.659	0	28.907.945	146.256.510	71.307.990.001

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 223.352.981.186

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	572.155.015.221	0	0	2.479.888.572	0	574.634.903.793
- Mua trong năm		0	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ DN	0	0	0	0	0	0
- Tăng do nhượng mua khi doanh	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác		0	0	0	0	0
- Giảm do thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác		0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	572.155.015.221	0	0	2.479.888.572	0	574.634.903.793
Giá trị hao mòn lũy kế						0
Số dư đầu năm	3.854.576.058	0	0	2.479.888.572	0	6.334.464.630
- Khấu hao trong năm	166.856.692	0	0	0	0	166.856.692
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác		0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	4.021.432.750	0	0	2.479.888.572	0	6.501.321.322
Giá trị còn lại						0
- Tại ngày đầu năm	568.300.439.163	0	0	0	0	568.300.439.163
- Tại ngày cuối năm	568.133.582.471	0	0	0	0	568.133.582.471

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác: hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:

2.490.988.572

(*) Đến thời điểm 30/09/2025, Tài sản vô hình tương ứng giá trị quyền sử dụng là 572.155.015.221 đồng. Trong đó có 4 lô đất với tổng nguyên giá tạm xác định là 561.416.855.000 đồng. Ngày 12/03/2018, Bộ tài chính có văn bản số 323/QĐ-BTC về việc thu hồi cơ sở nhà đất số 400 Nguyễn Duy (cơ sở nhà đất 400 Nguyễn Duy có nguyên giá tạm xác định là : 119.323.400.000 đồng, nằm trong tổng số 4 lô đất với tổng nguyên giá tạm xác định là : 561.416.855.000 đồng). Ngày 17/9/2018 UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã có ý kiến bằng văn bản số 4271/UBND-KT về phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 66/88 cơ sở nhà đất của Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam Công ty TNHH MTV trên địa bàn thành phố. Tuy nhiên tại thời điểm 30/09/2025 chưa đủ hồ sơ pháp lý cũng như chưa tiến hành bán giao nên chưa ghi giảm. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh nội dung trên khi có đầy đủ các hồ sơ pháp lý.

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá						
Số dư đầu năm						
- Thuê tài chính trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						
- Giảm khác	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Số dư cuối năm						
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm						
- Khấu hao trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						
- Tăng khác						
- Giảm khác	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Số dư cuối năm						
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm						
- Tại ngày cuối năm						

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:

* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

13. Chi phí trả trước

Đến 30/09/2025

Đầu năm

a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	477.306.780	286.009.098
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có thể).	477.306.780	286.009.098
+ Công cụ dụng cụ chờ phân bổ		39.882.500
+ Cước phí internet		
+ Chi phí bảo trì phần mềm	28.663.333	
+ Chi phí sửa chữa, cải tạo	15.840.740	9.258.334
+ Chi phí bảo hiểm	23.297.030	79.759.026
+ Chi phí khác	409.505.677	157.109.238
b) Dài hạn	4.864.123.125	5.048.566.134
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có thể).	4.864.123.125	5.048.566.134
+ Chi phí sửa chữa, cải tạo	28.396.915	39.508.752
+ Công cụ dụng cụ chờ phân bổ		
+ Chi phí thuê đất của XN Cửu Long		
+ Chi phí khác	209.049.207	149.884.877
+ Lợi thế kinh doanh (1)	167.073.626	303.770.230
+ Chi phí thuê đất tại XN Tri Tôn- An Giang (2)	4.459.603.377	4.555.402.275
Cộng	5.341.429.905	5.334.575.232

(1): Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo Quyết định 67/QĐ-HĐTV ngày 22/08/2017 của Tổng Cty LTMN về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phân vốn phải trả nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (01/09/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh

(2): Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại XN Tri Tôn- An Giang thời gian phân bổ là 548 tháng. Năm 2025 là tháng sử dụng thứ 146.

Đến 30/09/2025

Tăng

Giảm trong kỳ

Đầu năm

14. Vay và nợ thuê tài chính

	Giá trị	Khả năng trả nợ	trong kỳ	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn					
Công ty cổ phần thương mại Địa Ốc Việt (Vietcomreal)		900.000.000	0	0	900.000.000
b) Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)
Cộng		900.000.000			900.000.000

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

Đến 30/09/2025

Đầu năm

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
...

Cộng

15. Trái phiếu phát hành

Đến 30/09/2025

Đầu năm

15.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)

Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
...

Cộng

15.2. Trái phiếu chuyển đổi

16. Phải trả người bán

Đến 30/09/2025

Đầu năm

a) ngắn hạn	27.157.894.656	26.449.018.446
Công ty cổ phần- Tổng Công ty Lương Thực miền Nam	24.361.723.614	24.361.723.614
Chi nhánh Công ty TNHH MTV BCA-Thăng Long- XN Kinh doanh xăng dầu	2.379.640.000	
Phải trả cho các đối tượng khác	416.531.042	2.087.294.832
b) Dài hạn		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	24.361.723.614	24.361.723.614

Công ty cổ phần- Tổng Công ty Lương Thực miền Nam	24.361.723.614	24.361.723.614
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	24.361.723.614	24.361.723.614
Công ty cổ phần- Tổng Công ty Lương Thực miền Nam	24.361.723.614	24.361.723.614

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đến 30/09/2025	
	Số phải thu	Số phải nộp			Số phải thu	Số phải nộp
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)	...		...		...
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	84.021.320	716.767.495	4.100.351.503	4.265.910.987	67.044.418	534.231.109
Cộng	84.021.320	716.767.495	4.100.351.503	4.265.910.987	67.044.418	534.231.109
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)	...		...		...
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	488.454.009		0	0	488.454.009	
3. Thuế thu nhập cá nhân	681.241.845	0	20.259.122	888.131	661.870.854	0
4. Thuế nhà đất	4.173.080		4.630.827	4.630.827	4.173.080	
5. Tiền thuế đất	101.983.560	0	24.291.407.176	24.291.407.176	101.983.560	0
6. Các loại thuế khác	0		64.000.000	64.000.000	0	
Cộng	1.275.852.494	0	24.380.297.125	24.360.926.134	1.256.481.503	0
Tổng cộng	1.359.873.814	716.767.495	28.480.648.628	28.626.837.121	1.323.525.921	534.231.109

18. Chi phí phải trả	Đến 30/09/2025	Đầu năm
a) Ngắn hạn	36.920.854.736	25.391.605.186
+ Thuê đất quý 3/2025	11.403.700.427	
+ Công ty đang trích trước tiền thuê nhà theo Bản án phúc thẩm số 1046/2016/KDTM-PT của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/09/2016.	1.062.000.000	1.062.000.000
+ Công ty đang trích trước tiền Ấn phí theo bản án 1046/KDTM-PT	43.860.000	43.860.000
+ Trích trước số tiền lãi chậm nộp CPH theo biên bản làm hợp ngày 01/12/2020- phải trả Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam- Công ty cổ phần (tính đến 31/12/2017).	10.466.444.992	10.466.444.992
+ Trích trước số tiền lãi chậm nộp CPH theo Nghị quyết số 04/NQ-LT-HĐQT ngày 19/8/2020 (tính từ 01/01/2018 đến ngày 08/10/2018)	3.710.924.201	3.710.924.201
+ Khác (lãi năm 2018 đến tháng 12/2021 theo Hđ 01/MB/2017 ngày 17/01/2017- phải trả Tổng Công ty lương thực Miền Nam- Công ty cổ phần)	6.438.988.877	9.604.349.983
+ Khác (lãi năm 2022, 2023 theo Hđ 01/MB/2017 ngày 17/01/2017)	3.165.361.106	
+ Khác (phí kiểm toán 9 tháng /2025, chi phí khác)	629.575.133	504.026.010

b) Dài hạn		
Cộng	36.920.854.736	25.391.605.186

19. Phải trả khác	Đến 30/09/2025	Đầu năm
a) Ngắn hạn	33.594.012.247	34.414.210.977
Kinh phí công đoàn		
Phải trả về cổ phần hoá (1)	17.222.929.928	17.222.929.928
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.619.827.000	9.485.046.862
Phải trả Công ty CP Lương thực Thực phẩm Colusa - Miliket tiền phí xuất khẩu	42.517.805	42.517.805
Phải trả Bộ tài chính tiền cấp kinh phí xây dựng cơ bản	7.553.170.410	7.553.170.410
Các khoản phải trả, phải nộp khác	155.567.104	110.545.972
Cộng		
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	569.478.274.862	567.983.355.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.061.419.862	1.566.500.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (3)	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các khoản phải trả về giá trị quyền sử dụng đất theo đánh giá của VVFC (4)	561.416.855.000	561.416.855.000

⁽¹⁾ Đây là khoản công nợ cổ phần hóa phải nộp về Quỹ hỗ trợ và sắp xếp doanh nghiệp theo Quyết định 67/QĐ- HĐTV ngày 22/8/2017 về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (01/09/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm hiện nay , khoản nợ này đã quá hạn.

(2) Khoản tiền thuế GTGT của tài sản đầu tư sử dụng nguồn vốn từ khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất (các dự án đầu tư XDCB được ngân sách nhà nước cấp vốn) còn phải nộp về Bộ Tài Chính. Công ty đã có văn bản số 404/LT-TCKT ngày 21/11/2016 về việc Báo cáo nguồn vốn đầu tư XDCB tại thời điểm chính thức bàn giao Công ty cổ phần. Đến thời điểm hiện nay , khoản nợ này đã quá hạn.

⁽³⁾ Khoản phải trả Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành là tiền hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 86/BTL - HĐKT - 2010 ngày 18/08/2010 về "Hợp tác kinh doanh xây dựng trung tâm thương mại". Theo đó, hai bên cùng hợp tác để thực hiện dự án khu cao ốc liên hợp trung tâm thương mại- dịch vụ, văn phòng cho thuê và căn hộ tại số 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, TPHCM. Công ty góp vốn bằng giá trị tài sản trên đất và lợi thế kinh doanh của mặt bằng 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, TPHCM, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành góp toàn bộ vốn đầu tư để thực hiện dự án (dự kiến 992,9.tỷ VND). Công ty được phân chia một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của dự án (khoản 35 tỷ VND), sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lợi nhuận cho Công ty thì Công ty CP Địa ốc Bến Thành được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ việc kinh doanh, khai thác của dự án. Đến ngày 12/3/2018 Bộ Tài Chính đã có công văn số 323/QĐ-BTC về việc thu hồi và bàn giao cơ sở nhà đất 400 Nguyễn Duy về UBND TP. Hồ Chí Minh. Ngày 17/9/2018 UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã có ý kiến bằng văn bản số 4271/UBND-KT về phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 66/88 cơ sở nhà đất của Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam Công ty TNHH MTV trên địa bàn thành phố. Tại thời điểm 30/09/2025 chưa đủ hồ sơ pháp lý cũng như chưa tiến hành bàn giao. Nên chưa điều chỉnh sổ sách kế toán.

(4) Các khoản phải trả về giá trị quyền sử dụng đất theo đánh giá của VVFC:

-Đất giao có thu tiền sử dụng đất : Giá trị quyền sử dụng đất sau khi tính theo Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019 được tạm tính tăng vào giá trị doanh nghiệp và tạm tăng nợ phải trả khác

-Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

20. Doanh thu chưa thực hiện	Đến 30/09/2025	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;	1.020.000.000	1.020.000.000
Cộng	1.020.000.000	1.020.000.000
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)		
- Doanh thu nhận trước;		
Cộng	0	

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

Cộng		
21. Dự phòng phải trả	Đến 30/09/2025	Đầu năm
a) Ngắn hạn	...	...
Cộng	...	...
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)	...	...

22. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Đến 30/09/2025	Đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	...	...
b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Đến 30/09/2025	Đầu năm

23. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác ...
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	255.138.000.000						-192.847.946.841	62.290.053.159
- Tăng vốn trong năm trước								0
- Lãi trong năm trước							-1.480.043.178	-1.480.043.178
- Tăng khác								0
- Giảm vốn trong năm trước								0
- Lỗ trong năm trước								0
- Giảm khác								0
Số dư cuối năm trước	255.138.000.000	0	0	0	0	0	-194.327.990.019	60.810.009.981
Số dư đầu năm nay	255.138.000.000	0	0	0	0	0	-194.327.990.019	60.810.009.981
- Tăng vốn trong năm nay								0
- Lãi trong năm nay							-6.272.804.449	-6.272.804.449
- Tăng khác								0
- Giảm vốn trong năm nay								0
- Lỗ trong năm nay								0
- Giảm khác								0
Số dư cuối 30/09/2025	255.138.000.000	0	0	0	0	0	-200.600.794.468	54.537.205.532

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Đến 30/09/2025

Đầu năm

- Cổ phần Nhà nước (Tổng Công ty LTMN :59,78%)	152.509.000.000	152.509.000.000
- Cổ phần người lao động trong DN: 1,36%	3.490.860.000	3.490.860.000
- Cổ phần của Nhà đầu tư: 38,86%	99.138.140.000	99.138.140.000
Cộng	255.138.000.000	255.138.000.000

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

Đến 30/09/2025

Đầu năm

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	255.138.000.000	255.138.000.000
+ Vốn góp đầu năm	255.138.000.000	255.138.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	255.138.000.000	255.138.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	...	...

- d. Cổ tức
đ. Cổ phiếu

	Đến 30/09/2025	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	29.450.000	29.450.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	29.450.000	29.450.000
+ Cổ phiếu phổ thông	28.899.000	28.899.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	551.000	551.000
- Số lượng cổ phiếu đã thu hồi	3.936.200	3.936.200
+ Cổ phiếu phổ thông	3.936.200	3.936.200
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.513.800	25.513.800
+ Cổ phiếu phổ thông	24.962.800	24.962.800
+ Cổ phiếu ưu đãi	551.000	551.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VNĐ/ Cổ phiếu

Theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/8/2017 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Lương thực miền Nam về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2, Công ty đã thực hiện giảm phần vốn nhà nước số tiền 39,362 tỷ đồng (tương ứng giảm 3.936.200 cổ phần của nhà nước). Theo đó, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần được điều chỉnh còn 255.138.000.000 đồng, tương ứng 25.513.800 cổ phần. Ngày 29/09/2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã họp và thông qua phương án giảm vốn điều lệ (phần vốn Nhà nước), ban hành Nghị quyết số 02/NQLT-DHDCD phê duyệt phương án nêu trên và công bố thông tin bất thường về nội dung này. Hiện tại, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh, sau đó sẽ thực hiện thông báo cho Ủy Ban chứng khoán sau khi hoàn thành thủ tục giảm vốn điều lệ.

f. Các quỹ của doanh nghiệp:

g. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực

23. Nguồn kinh phí

	Đến 30/09/2025	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp	(...)	(...)
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

24. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Hiện tại Công ty đang theo dõi ngoài bảng các nội dung liên quan :

a. Tài sản đã loại khỏi giá trị doanh nghiệp chờ bàn giao

Tại thời điểm 30/09/2025, Công ty có một số tài sản chờ bàn giao cho Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam - Công ty TNHH Một thành viên theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/08/2017 về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (01/09/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	Nguyên giá VND	Khấu hao lũy kế VND	Giá trị còn lại VDN
01	Máy móc thiết bị	41.804.306.894	41.541.017.678	263.289.216
02	Phương tiện vận tải	412.589.720	412.589.720	0
03	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.157.761.629	1.157.581.788	179.841
	Tổng	43.374.658.243	43.111.189.186	263.469.057

b) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

- Từ 1 năm trở xuống;

- Trên 1 năm đến 5 năm;

- Trên 5 năm;

c) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.

- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá;

d) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

Đến 30/09/2025

e) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

f) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 5 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi.

g) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

25. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	235.247.980.799	304.918.018.616

- Doanh thu bán hàng;	191.742.874.516	263.922.251.650
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	43.505.106.283	40.995.766.966
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1.232.500	0
3. Giá vốn hàng bán	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	171.432.201.547	244.643.854.338
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;	14.615.002.830	10.040.147.579
- Trích lập (+) , Hoàn nhập (-) dự phòng giảm giá hàng tồn kho;	-1.490.943.562	
Cộng	184.556.260.815	254.684.001.917
4. Doanh thu hoạt động tài chính	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	31.427.796	20.421.012
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	0	123.838
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	0	0
Cộng	31.427.796	20.544.850
5. Chi phí tài chính	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	0	258.797
- Chi phí tài chính khác.	-319.827	19.725.554
Cộng	-319.827	19.984.351
6. Thu nhập khác	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	545.455	31.271.673
- Các khoản khác (Xử lý công nợ, hàng thừa, Thưởng hỗ trợ trưng bày, hoạt động khác)	998.369.910	1.096.803.661
Cộng	998.915.365	1.128.075.334
7. Chi phí khác	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
- Các khoản khác.	44.405.276	135.026.841
Cộng	44.405.276	135.026.841
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp	52.608.305.377	46.586.125.312
- Chi phí nhân công	7.531.583.421	7.260.363.161
- Chi phí vật liệu	218.223.555	220.380.147
- Chi phí đồ dùng văn phòng	118.507.680	170.374.879
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.687.957.177	6.887.279.617
- Thuế phí, lệ phí	35.150.499.474	28.953.993.156
- Trợ cấp thôi việc	215.206.000	182.268.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	952.738.551	1.397.966.823
- Chi phí bằng tiền khác	1.733.589.519	1.513.499.529
b) Chi phí bán hàng	5.341.244.268	5.393.179.485
- Chi phí nhân công	2.329.028.665	2.129.718.015
- Chi phí vật liệu, bao bì	127.147.251	228.881.294
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	220.574.043	181.038.057
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	657.295.764	813.608.633
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.478.642.679	1.624.789.502
- Chi phí bằng tiền khác	528.555.866	415.143.984
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	9 tháng đầu năm 2025	9 tháng đầu năm 2024
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.067.348.277	91.702.352.819
- Chi phí nhân công	9.984.180.686	9.597.083.237
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.374.043.117	5.308.536.413
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.454.364.620	3.358.550.195
- Chi phí khác bằng tiền	37.627.850.859	33.672.206.727
Cộng	64.507.787.559	143.638.729.391
Kết quả SDSXKD	-6.272.804.449	-751.679.106

Người lập biểu

Phạm Thị Phương Lan

Kế toán trưởng

Phạm Thị Phương Lan

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Linh

