

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 2026 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 2026

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

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

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

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

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ 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: 19/10/2026 tại đường dẫn: <https://foodcosa.vn/cong-bo-thong-tin-bao-cao-tai-chinh-quy-3-2026/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý 3 Năm 2026
- Văn bản giải trình Kết quả SXKD quý 3 năm 2026

Đại diện tổ chức

Người UQCBTT


Nguyễn Quang Cường

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

Báo cáo tài chính
Quý 3 năm tài chính 2026

Mẫu số

DN - BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (43)

Chỉ tiêu	Mã chi tiết	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		86.996.576.937	57.308.455.530
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.147.109.987	30.121.684.489
- Tiền	111		4.147.109.987	30.121.684.489
- Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	
- Chứng khoán kinh doanh	121			
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
- Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
- Đầu tư ngắn hạn khác	125			
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		34.121.366.155	10.786.163.226
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		25.399.346.271	574.486.461
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		51.577.751	92.380.600
- Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
- Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
- Phải thu ngắn hạn khác	135		11.572.404.475	12.981.058.507
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(2.901.962.342)	(2.861.762.342)
- Tài sản Thiếu chờ xử lý	137		-	
IV. Hàng tồn kho	140		46.918.169.214	14.496.693.671
- Hàng tồn kho	141		46.918.169.214	14.496.693.671
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
- Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
- Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
- Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.809.931.581	1.903.914.144
- Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		364.278.056	478.737.408
- Thuế GTGT được khấu trừ	162		266.182.932	208.448.854
- Thuế và các khoản phải thu khác nhà nước	163		1.179.470.593	1.216.727.882
- Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
- Tài sản ngắn hạn khác	165			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		654.094.453.541	661.093.558.314
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
- 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 dài hạn khác	215			
- Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		630.530.513.993	637.237.575.755
- Tài sản cố định hữu hình	221		62.475.323.782	68.965.653.849
-- Nguyên giá	222		612.344.596.725	612.344.596.725
-- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(549.869.272.943)	(543.378.942.876)
- Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	
-- Nguyên giá	225			
-- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
- Tài sản cố định vô hình	227		568.055.190.211	568.271.921.906
-- Nguyên giá	228		574.834.403.793	574.834.403.793
-- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.779.213.582)	(6.562.481.887)

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
- Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	233		-	
-- Nguyên giá	234			
-- Giá trị hao mòn lũy kế	235			
- Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
- Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
- Dự phòng tổn thất sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		5.700.500	5.700.500
- Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	251			
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		5.700.500	5.700.500
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		18.957.480.092	18.951.059.256
- Đầu tư vào công ty con	261			
- Đầu tư vào công ty liên, liên kết	262		5.853.508.822	5.853.508.822
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		13.769.085.107	13.769.085.107
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(665.113.837)	(671.534.673)
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
- Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		4.600.758.956	4.899.222.803
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		4.600.758.956	4.899.222.803
- Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272			
- Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
- Tài sản dài hạn khác	274			
- Lợi thế thương mại	279			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		741.091.030.478	718.402.013.844
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		674.556.031.947	657.360.957.570
I. Nợ ngắn hạn	310		104.361.757.085	87.893.682.708
- Phải trả người bán ngắn hạn	311		34.233.248.504	26.246.758.742
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		19.849.135	812.192
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314		547.957.098	795.296.559
- Phải trả người lao động	315		-	
- Chi phí phải trả ngắn hạn	316		35.495.692.646	27.070.137.077
- Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
- Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		540.000.000	540.000.000
- Phải trả ngắn hạn khác	320		32.622.409.702	32.338.078.138
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		900.000.000	900.000.000
- Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2.600.000	2.600.000
- Quỹ bình ổn giá	324			
- Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		570.194.274.862	569.467.274.862
- Phải trả người bán dài hạn	331			
- Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
- Chi phí phải trả dài hạn	334			
- Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
- Phải trả nội bộ dài hạn	336			
- Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
- Phải trả dài hạn khác	338		570.194.274.862	569.467.274.862
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339			
- Trái phiếu chuyển đổi	340			
- Cổ phiếu ưu đãi	341			

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
- Dự phòng phải trả dài hạn	343			
- Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		66.534.998.531	61.041.056.274
- Vốn góp của chủ sở hữu	411		255.138.000.000	255.138.000.000
-- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		255.138.000.000	255.138.000.000
-- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
- Thặng dư vốn	412			
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
- Vốn khác của chủ sở hữu	414			
- Cổ phiếu mua lại của chính mình	415			
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
- Quỹ đầu tư phát triển	418			
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(188.603.001.469)	(194.096.943.726)
-- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(194.096.943.726)	(194.327.990.019)
-- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		5.493.942.257	231.046.293
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		741.091.030.478	718.402.013.844

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Phạm Thị Phương Lan

Ngày 14 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Linh



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

Báo cáo tài chính
 Quý 3 năm tài chính 2026

Mẫu số

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 3/2026

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)
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (1)	01		102.464.529.139	87.868.839.734	271.156.411.533	235.247.980.799
- Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	1.080.000	1.232.500
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		102.464.529.139	87.868.839.734	271.155.331.533	235.246.748.299
- Giá vốn hàng bán	11		86.265.852.142	69.520.519.398	221.165.125.011	184.556.260.815
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16.198.676.997	18.348.320.336	49.990.206.522	50.690.487.484
- Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính	22		953.595.137	9.568.363	967.313.644	31.427.796
- Chi phí tài chính	23		-	-	(6.420.836)	(319.827)
+ Chi phí đi vay	24		-	-	-	-
- Chi phí bán hàng	25		1.691.821.831	1.889.703.528	5.143.010.063	5.341.244.268
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		15.035.006.388	16.771.772.256	40.798.388.190	52.608.305.377
- Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27					
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+(22-23)-(24-25-26-27)	30		425.443.915	(303.587.085)	5.022.542.749	(7.227.314.538)
- Thu nhập khác	31		367.373.934	373.323.461	659.874.738	998.915.365
- Chi phí khác	32		22.262	1.074.230	188.475.230	44.405.276
- Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		367.351.672	372.249.231	471.399.508	954.510.089
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		792.795.587	68.662.146	5.493.942.257	(6.272.804.449)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) (*)	60		792.795.587	68.662.146	5.493.942.257	(6.272.804.449)
- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61					
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		31	3	215	(246)
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71		31	3	215	(246)

Ngày 14 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Phạm Thị Phương Lan

Nguyễn Văn Linh



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

Báo cáo tài chính
Quý 3 năm tài chính 2026

Mẫu số

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ 3/2026

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

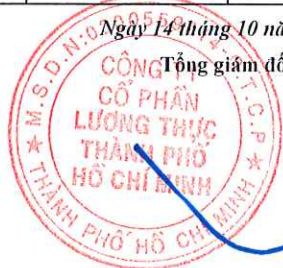
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.493.942.257	(6.272.804.449)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		6.707.061.762	7.299.533.117
- Các khoản dự phòng	03		33.779.164	(1.491.263.389)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(19.515.574)	(30.882.341)
- Chi phí lãi vay	06			
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.215.267.609	(495.417.062)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(23.395.879.718)	(5.452.015.145)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(32.421.475.543)	30.967.725
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		17.195.074.377	13.607.595.098
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		412.923.199	(6.854.673)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(25.994.090.076)	7.684.275.943
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
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	(545.455)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.515.574	31.427.796
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		19.515.574	105.392.341

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
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			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(25.974.574.502)	7.789.668.284
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		30.121.684.489	13.218.954.984
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		4.147.109.987	21.008.623.268

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phạm Thị Phương Lan



Ngày 14 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc

Nguyễn Văn Linh

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 Năm 2026

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. Đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 16/10/2025 về việc thay đổi người đại diện pháp luật Công ty

- Vốn Điều lệ theo Giấy phép đăng ký kinh doanh tại ngày 30/09/2026: 294.500.000.000 đồng
- Vốn thực góp đến 30/09/2026: 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
 - Cty Cổ phần Phú Tam Khôi
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
 - Xi nghiệp Lương thực Cửu Long
 - Xi nghiệp Lương thực Saigon Satake
 - Xi nghiệp Lương thực Mỹ Thới
 - Xi nghiệp Lương thực Thới An
 - Xi nghiệp Lương thực Phúc Lộc
 - Xi nghiệp Lương thực Trí Tôn
 - Xi nghiệp Lương thực Thanh An
 - CN Foodcomart Sài Gòn
 - CN Foodcomart Tây Ninh
 - CN Foodcomart ĐắkNong

7. Số lượng người lao động tại thời điểm 30/6/2026: 76

8. Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm thông tư số 99/TT-BTC ngày 27/10/2025.

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 (VNĐ)

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền	Đến 30/09/2026	Đầu năm
- Tiền mặt	1.306.961.000	1.572.128.000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.840.148.987	28.549.556.489
- Tiền đang chuyển	0	0
- Tương đương tiền		
Cộng	4.147.109.987	30.121.684.489
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 30/09/2026			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 thương 43.820, TC: 183.820 cp)	1.923.733.832	-227.389.041	1.696.344.791	1.923.733.832	-233.809.877	1.689.923.955
Cộng	13.769.085.107	-227.389.041	13.541.696.066	13.769.085.107	-233.809.877	13.535.275.230
Tổng cộng	19.622.593.929	-665.113.837	18.957.480.092	19.622.593.929	-671.534.673	18.951.059.256
3. Phải thu ngắn hạn khách hàng	Đến 30/09/2026			Đầu năm		
	Giá trị	dự phòng	Giá trị	dự phòng		
Tổng Công ty LTMN - Công ty CP	24.750.000.000					
Công ty TNHH Thực phẩm Môi Trường Xanh	148.084.350		382.725.000			
Các khoản phải thu khách hàng khác	501.261.921		191.761.461			
Cộng	25.399.346.271		574.486.461			
4. Phải thu khác	Đến 30/09/2026			Đầu năm		
	Giá trị	dự phòng	Giá trị	dự phòng		
a) Ngắn hạn	11.572.404.475	0	12.981.058.507			
Tạm ứng	486.308.000		2.743.452.856			
Thu tiền khai thác dịch vụ gửi hàng, điện nước	696.823.665		639.199.685			
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		6.724.911.399			
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển TMDV TP HCM	642.298.909					
- Ghi nhận bồi thường thất thoát hàng hóa tại CH 1060 Âu Cơ-Foodcomart Sài Gòn -Bản án sơ thẩm số 755/2025/HS-ST ngày 1/12/2025 (Trần Quang Việt)	2.767.962.342		2.767.962.342			
Phải thu khác	254.100.160		105.532.225			
b) Dài hạn (trương tự các khoản mục ngắn hạn)						
- Ký cược, ký quỹ;						
Cộng	11.572.404.475	0	12.981.058.507	0		
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	Đến 30/06/2026			Đầu năm		
	Giá trị	dự phòng	Giá trị	dự phòng		
- Hàng thiếu kiểm kê tại điểm bán si 1060 Âu Cơ, Q. Tân Bình						
- Hàng thiếu kiểm kê tại XN Thạnh An						
Cộng	0		0			
6. Nợ xấu	Đến 30/09/2026			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	2.901.962.342	2.901.962.342	0	2.901.962.342	2.861.762.342	40.200.000
- Công ty TNHH XNK Minh Trí	134.000.000	134.000.000	0	134.000.000	93.800.000	40.200.000

- Ghi nhận bồi thường thất thoát hàng hóa tại CH 1060 Âu Cơ-Foodcomart Sài Gòn -Bản án sơ thẩm số 755/2025/HS-ST ngày 1/12/2025 (Trần Quang Việt)	2.767.962.342	2.767.962.342	0	2.767.962.342	2.767.962.342	0
--	---------------	---------------	---	---------------	---------------	---

7. Hàng tồn kho:	Đến 30/09/2026		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;	0		0	
- Nguyên liệu, vật liệu;	289.034.815	0	301.684.026	0
- Công cụ, dụng cụ;	319.138.135		300.411.449	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;				
- Thành phẩm;	1.379.561	0	27.304.660	0
- Hàng hóa;	46.308.616.703		13.867.293.536	
- Hàng hóa gửi đi bán	0		0	
- Nguyên vật liệu, vật tư tại kho bảo thuế				
Cộng	46.918.169.214	0	14.496.693.671	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 30/09/2026	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	12.309.531.077	3.338.951.940	612.344.596.725
- Mua trong năm			0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng do đánh giá lại tài sản					0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- 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						
Số dư đầu năm	337.416.909.497	182.972.889.319	7.490.319.586	12.286.865.500	3.211.958.974	543.378.942.876
- Khấu hao trong năm	4.183.821.762	2.246.488.702		13.404.889	46.614.714	6.490.330.067
- 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						0
- Giảm do đánh giá lại tài sản						0
- Bán giao						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối năm	341.600.731.259	185.219.378.021	7.490.319.586	12.300.270.389	3.258.573.688	549.869.272.943
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	59.576.002.659	9.239.992.647	0	22.665.577	126.992.966	68.965.653.849
- Tại ngày cuối năm	55.392.180.897	6.993.503.945	0	9.260.688	80.378.252	62.475.323.782

- 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: 243.454.699.831

- 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	199.500.000	574.834.403.793
- Mua trong năm		0	0	0		0
- Tạo ra từ nội bộ DN	0	0	0	0	0	0
- Tăng do hợp nhất kinh 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
- Giảm khác		0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	572.155.015.221	0	0	2.479.888.572	199.500.000	574.834.403.793
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4.077.051.648	0	0	2.479.888.572	5.541.667	6.562.481.887
- Khấu hao trong năm	166.856.692	0	0		49.875.003	216.731.695
- 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	4.243.908.340	0	0	2.479.888.572	55.416.670	6.779.213.582
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	568.077.963.573	0	0	0	193.958.333	568.271.921.906
- Tại ngày cuối năm	567.911.106.881	0	0	0	144.083.330	568.055.190.211

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

2.490.988.572

(*) Đến thời điểm 30/09/2026, 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 hồ sơ pháp lý nhà đất của Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam Công ty TNHH MTV trên địa bàn thành phố. Tuy nhiên tại thời điểm 30/09/2026 chưa đủ hồ sơ pháp lý cũng như chưa tiến hành bàn 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 thuế 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 thuế tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính						
- 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. Tài sản sinh học

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoan 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:

14. Chi phí chờ phân bổ

	Đến 30/09/2026	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chỉ tiết theo từng khoản mục)	364.278.056	478.737.408
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có thể).	364.278.056	478.737.408
+ Công cụ dụng cụ chờ phân bổ		
+ Cước phí internet	3.333.332	
+ Chi phí bảo trì phần mềm	23.749.995	4.189.332
+ Chi phí sửa chữa, cải tạo		8.848.375
+ Chi phí bảo hiểm	21.300.973	89.429.601
+ Chi phí khác	315.893.756	376.270.100
b) Dài hạn	4.600.758.956	4.899.222.803
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có thể).	4.600.758.956	4.899.222.803
+ Chi phí sửa chữa, cải tạo	158.949.726	168.739.636
+ Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	73.813.631	110.720.451
+ Chi phí khác	36.124.086	70.584.213
+ Lợi thế kinh doanh (1)		121.508.092
+ Chi phí thuê đất tại XN Tri Tôn- An Giang (2)	4.331.871.513	4.427.670.411
Cộng	4.965.037.012	5.377.960.211

(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 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

(2): Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại XN Tri Tôn- An Giang thời gian phân bổ là 548 tháng. Năm 2026 là tháng sử dụng thứ 147.

15. Tài sản khác

	Đến 30/09/2026		Tăng	Giảm trong kỳ	Đầu năm	
16. Vay và nợ thuê tài chính	Giá	Khả năng	trong kỳ		Giá	Khả năng
	trị	trả nợ			trị	trả nợ
a) Vay ngắn hạn	900.000.000		0		0	900.000.000
Công ty cổ phần thương mại Địa Ốc Việt (Vietcomreal)	900.000.000					900.000.000
b) Vay dài hạn (Chỉ 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 30/09/2026	Đầu năm
d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	Gốc Lãi	Gốc Lãi
Cộng	...	...

	Đến 30/09/2026	Đầu năm
17. Phải trả người bán		
a) ngắn hạn	34.233.248.504	26.246.758.742
Tổng Công ty LTMN - Công ty CP	24.361.723.614	24.361.723.614
Công ty LT Tiền Giang	5.500.000.000	
Chi nhánh Công ty TNHH MTV BCA-Thăng Long-XN Kinh doanh xăng dầu	3.958.800.000	1.515.160.000
Phải trả cho các đối tượng khác	412.724.890	369.875.128
b) Dài hạn		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	24.361.723.614	24.361.723.614
Tổng Công ty LTMN - Công ty CP	24.361.723.614	24.361.723.614
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	29.861.723.614	24.361.723.614

Công ty cổ phần- Tổng Công ty Lương Thực miền Nam	24.361.723.614	24.361.723.614
Công ty LT Tiền Giang	5.500.000.000	

18. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

19. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đến 30/09/2026	
	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	67.044.418	795.296.559	5.096.132.697	5.343.472.158	67.044.418	547.957.098
Cộng	67.044.418	795.296.559	5.096.132.697	5.343.472.158	67.044.418	547.957.098
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	657.056.375	0	47.915.767	10.658.478	619.799.086	0
4. Thuế nhà đất	4.173.080		9.316.677	9.316.677	4.173.080	
5. Tiền thuê đất	0	0	16.715.721.081	16.715.721.081	0	0
6. Các loại thuế khác	0			0	0	
Cộng	1.149.683.464	0	16.772.953.525	16.735.696.236	1.112.426.175	0
Tổng cộng	1.216.727.882	795.296.559	21.869.086.222	22.079.168.394	1.179.470.593	547.957.098

20. Chi phí phải trả

	Đến 30/09/2026	Đầu năm
a) Ngắn hạn	35.495.692.646	27.070.137.077
+ 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 Án phí theo bản án 1046/KDTM-PT	43.860.000	43.860.000
+ Tiền thuê đất quý 3/2026	7.626.420.972	
+ 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 Hd 01/MB/2017 ngày 17/01/2017- phải trả Tổng Công ty lương thực Miền Nam- Công ty cổ phần)	6.438.988.877	6.438.988.877
+ Khác (lãi năm 2022, 2023 theo Hd 01/MB/2017 ngày 17/01/2017)	3.165.361.106	3.165.361.106
+ Khác (phí kiểm toán 9 tháng 2026: 71.250.000, vận chuyển: 90.997.777 , điện: 92.094.923; chi phí khác: 2.727.349.797)	2.981.692.498	2.182.557.901

b) Dài hạn

Cộng	35.495.692.646	27.070.137.077
-------------	-----------------------	-----------------------

21. Phải trả khác

	Đến 30/09/2026	Đầu năm
a) Ngắn hạn	32.622.409.702	32.338.078.138
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	7.338.169.000	7.310.006.968
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	465.622.559	209.453.027
Cộng		
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	570.194.274.862	569.467.274.862
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.777.419.862	3.050.419.862
- 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 - HDKT - 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 30/09/2026 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 (chỉ tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

22. Doanh thu chờ phân bổ	Đến 30/09/2026	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;	540.000.000	540.000.000
Cộng	540.000.000	540.000.000
b) Dài hạn (chỉ 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 (chỉ tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		
Cộng		

23. Trái phiếu phát hành

24. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

25. Dự phòng phải trả	Đến 30/09/2026	Đầu năm
a) Ngắn hạn	...	...
Cộng	...	...
b) Dài hạn (chỉ tiết từng khoản mục như ngắn hạn)	...	...

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

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Đến 30/09/2026	Đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	...	...
b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Đến 30/09/2026	Đầu năm

27. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu								Cộng
	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	I	2	3	4	5	6	7	8	
Số dư đầu năm trước	255.138.000.000	0	0	0	0	0	-194.327.990.019	0	60.810.009.981
- Tăng vốn trong năm trước									0
- Lãi trong năm trước							231.046.293		231.046.293
- 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	-194.096.943.726	0	61.041.056.274
Số dư đầu năm nay	255.138.000.000	0	0	0	0	0	-194.096.943.726	0	61.041.056.274
- Tăng vốn trong năm nay									0
- Lãi trong năm nay							5.493.942.257		5.493.942.257
- Tăng khác									0
- Giảm vốn trong năm nay									0
- Lỗ trong năm nay									0
- Giảm khác									0
Số dư cuối 30/09/2026	255.138.000.000	0	0	0	0	0	-188.603.001.469	0	66.534.998.531

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Đến 30/09/2026	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 30/09/2026	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	...	...

sheet TS
d. Cổ tức
d. Cổ phiếu

	Đến 30/09/2026	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 VND/ 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 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-DHĐCD 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

28. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

29. Chênh lệch tỷ giá

30. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

Đến 30/09/2026

Đầu năm

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 30/09/2026, 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.

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 xóa sổ kế toán nợ khó đòi.

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

31. Phần giá trị các tài sản mà doanh nghiệp đang nắm giữ của các bên khác nhưng bị giới hạn sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các khoản nợ phải trả mà doanh nghiệp có nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.

32. 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 2026	9 tháng đầu năm 2025
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	271.156.411.533	235.247.980.799
- Doanh thu bán hàng;	229.962.542.900	191.742.874.516

- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	41.193.868.633	43.505.106.283
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1.080.000	1.232.500
- Hàng bán bị trả lại;	1.080.000	1.232.500
3. Giá vốn hàng bán	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	220.054.923.526	171.432.201.547
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;	1.110.201.485	14.615.002.830
- Trích lập (+), Hoàn nhập (-) dự phòng giảm giá hàng tồn kho;		-1.490.943.562
Cộng	221.165.125.011	184.556.260.815
4. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT		
5. Doanh thu hoạt động tài chính	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.515.574	31.427.796
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	0	0
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	947.798.070	0
Cộng	967.313.644	31.427.796
6. Chi phí tài chính	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	0	0
- Chi phí tài chính khác.	-6.420.836	-319.827
Cộng	-6.420.836	-319.827
7. Thu nhập khác	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	0	545.455
- Các khoản khác (Xử lý công nợ, hàng thừa, Thường hỗ trợ trưng bày, hoạt động khác)	659.874.738	998.369.910
Cộng	659.874.738	998.915.365
8. Chi phí khác	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
- Các khoản khác.	188.475.230	44.405.276
Cộng	188.475.230	44.405.276
9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp	40.798.388.190	52.608.305.377
- Chi phí nhân công	8.600.763.655	7.531.583.421
- Chi phí vật liệu	185.830.442	218.223.555
- Chi phí đồ dùng văn phòng	87.024.310	118.507.680
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.226.671.074	6.687.957.177
- Thuế phí, lệ phí	22.998.150.979	35.150.499.474
- Trợ cấp thôi việc	112.923.750	215.206.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.001.753.649	952.738.551
- Chi phí bằng tiền khác	1.585.270.331	1.733.589.519
b) Chi phí bán hàng	5.143.010.063	5.341.244.268
- Chi phí nhân công	2.445.531.964	2.329.028.665
- Chi phí vật liệu, bao bì	138.046.483	127.147.251
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	185.557.014	220.574.043
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	480.390.688	657.295.764
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.318.380.576	1.478.642.679
- Chi phí bằng tiền khác	575.103.338	528.555.866
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	813.866.285	7.067.348.277
- Chi phí nhân công	11.163.012.919	9.984.180.686
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.707.061.762	7.374.043.117
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.341.062.316	2.454.364.620
- Chi phí khác bằng tiền	25.247.273.663	37.627.850.859
Cộng	46.272.276.945	64.507.787.559
Kết quả SDSXKD	5.493.942.257	-6.272.804.449

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phạm Thị Phương Lan



Cấp, ngày 14 tháng 10 năm 2026

Trưởng Giám đốc



Nguyễn Văn Linh

